

Gemeente Nieuwkoop  
T.a.v. gemeenteraad  
Postbus 1  
2460 AA TER AAR



**onderwerp** Beantwoording schriftelijke vragen 'Invloed zonnepanelen op OZB'  
**Aan** Gemeenteraad Nieuwkoop  
**Datum** 2 oktober 2018  
**nr** 18.19370  
**portefeuillehouder** F. Buijserd  
**opgesteld door** Bedrijfsvoering / Florian Boland

### **Achtergrond**

Op 14 september heeft raadslid De Kleer namens de VVD-fractie schriftelijke vragen gesteld over het verband tussen zonnepanelen en de hoogte van de Onroerende Zaakbelasting (OZB). Hieronder voorzien wij die vragen van antwoorden.

### **vraag 1:**

Is het college bekend met de betreffende uitspraak?

### **antwoord**

Het college is bekend met de uitspraak van het Hof, echter over de daadwerkelijke invulling bestaan nog de nodige vragen. De belangrijkste daarvan is of de aanwezigheid van zonnepanelen in de praktijk een waardevermeerderende factor is. Uit de door Samenwerkingsverband Vastgoedinformatie Heffing en Waardebepaling (SVHW) uitgevoerde marktanalyse blijken voornamelijk geen significante verschillen in de waarden van woningen op te treden die het gevolg zijn van de plaatsing van zonnepanelen.

### **vraag 2:**

Is het college - net als de VVD Nieuwkoop - van mening dat het belasten van zonnepanelen middels de OZB-belasting ongewenst is, omdat dit een negatieve uitwerking heeft op de doelstelling van de gemeente om verduurzaming van particulier woningbezit aan te moedigen?

### **antwoord**

Het college stelt zich tot doel verduurzaming te stimuleren. Daarbij wil het college zorgvuldig te werk gaan. De vertaling van het verduurzamingsdoel naar de fiscale praktijk van de OZB-heffing brengt de nodige complicaties met zich mee. Zie hiervoor het antwoord op vraag 1. Los hiervan is SVHW een onderzoek gestart naar een mogelijke vrijstellingsgrond voor de OZB-heffing en de mogelijkheden om een dergelijke vrijstelling op te nemen in een belastingverordening. Vragen hierbij zijn o.a. in hoeverre een dergelijke vrijstelling zou doorwerken op andere, vergelijkbare verduurzamingsmaatregelen (VHR-ketel, isolatie, warmtepompen, isolerend glas, etc.) en of een dergelijke vrijstelling daadwerkelijk objectief is en niet leidt tot rechtsongelijkheid.

### **Vraag 3:**

Zal de gemeente afzien van het meetellen van zonnepanelen in de bepaling van de WOZ-waarde?

### **Antwoord**

Er is geen keuzevrijheid over het wel of niet opnemen van de zonnepanelen in de bepaling van de WOZ-waarde. Het Hof heeft daar een uitspraak over gedaan. De keuzevrijheid ligt elders, namelijk in het al dan niet opnemen van een vrijstelling in de verordening. Of daartoe een mogelijkheid is en wat de gevolgen zijn wordt onderzocht door uitvoerder SVHW (zie ook het antwoord op vraag 2).

In dit kader willen wij graag wijzen op de gevolgen van de toepassing van het energielabel. Dit label heeft effect op de verkoopprijs van een woning en daarmee op de WOZ waarde. Het energielabel is een complex samengestelde factor op grond van allerlei duurzaamheidsmaatregelen, niet alleen op de mogelijke aanwezigheid van zonnepanelen.

Ook willen we wijzen op de gevolgen van de vrijstelling van onderdelen van WOZ-objecten. De uitvoeringskosten van dergelijke vrijstellingen liggen veelal hoger dan het voordeel in de aanslag, waardoor de belastingbetaler over het geheel genomen uiteindelijk meer belasting betaalt.

**Vraag 4:**

Hoeveel gaan woningeigenaren in dit geval (gemiddeld) meer betalen?

**Antwoord**

Vooralsnog blijkt uit marktanalyse dat de plaatsing van zonnepanelen geen significante verschillen in de waarden van woningen tot gevolg heeft. Wellicht zal analyse in de toekomst tot andere inzichten leiden. Tot die tijd moeten uitspraken over het verband tussen een zonnepaneel op een woning en de OZB-aanslag voor die woning worden gezien als speculatie. Wel kan in algemene zin een beeld worden gegeven van de gevolgen van een stijging van de WOZ-waarde voor de OZB-aanslag:

<i>neemt de WOZ-waarde toe met</i>	<i>Dan stijgt de OZB-aanslag voor particulieren met</i>
€ 1.000	€ 1,41
€ 2.000	€ 2,82
€ 3.000	€ 4,24
€ 4.000	€ 5,65
€ 5.000	€ 7,06

**Vraag 5:**

Hoe gaat u om met de situatie wanneer een huiseigenaar de zonnepanelen later verwijdert of bij een verhuizing meeneemt?

**Antwoord**

Bij de bepaling van de WOZ-waarde van een woning wordt uitgegaan van de toestand van die woning op een bepaalde peildatum. Wordt een zonnepaneel verwijderd of meegenomen dan heeft dat invloed op de toestand en, indien de toestandswijziging significant is, ook op de waarde.

**Vraag 6:**

Hoe gaat u qua OZB om met zonneparken (= een terrein waarop zonnepanelen zijn geplaatst)?

**Antwoord**

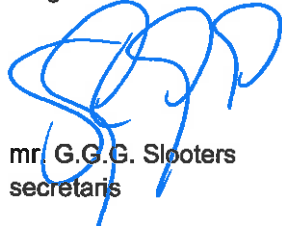
Ons college is voornemens bij bouwvergunningen voor bedrijven en zonneparken de waarde van de zonnepanelen bij de legesbepaling buiten de bouwsom te laten. Bij de tarievennota zullen we dit aan de gemeenteraad voorstellen.

Wat de OZB betreft, een zonnepaneel dat verankerd is met de grond of onderdeel uitmaakt van een bouwwerk is een onroerende zaak. De eigenaar van een onroerende zaak is belastingplichtig voor de OZB, tenzij er een vrijstelling geldt voor de betreffende onroerende zaak. Van een specifieke vrijstelling voor zonnepanelen of zonneparken is op dit moment geen sprake in de Verordening OZB van Nieuwkoop. De vraag of een dergelijke vrijstelling er moet komen, kunt u onderwerp van gesprek maken in uw raad. Wel adviseren wij u dit gesprek te voeren op grond van een zo volledig mogelijke informatiebasis. Wij raden u aan die basis te zoeken in de uitkomsten van het onderzoek van uitvoeringsdienst SVHW (zie ons antwoord op vraag 2).

Wij gaan er vanuit de vragen hiermee afdoende te hebben beantwoord.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop



mr. G.G.G. Slooters  
secretaris



F. Buijserd  
burgemeester