



Gemeente Renkum

Generaal Urquhartlaan 4  
6861 GG Oosterbeek

Postbus 9100  
6860 HA Oosterbeek  
Telefoon (026) 33 48 111  
Fax (026) 33 48 310

Internet [www.renkum.nl](http://www.renkum.nl)

IBAN NL02BNGH0285007076  
KvK 09215649

Aan de gemeenteraad

Datum 12 december 2018  
Onderwerp OZB 2019

Geachte raadsleden,

### Inleiding

In de Tweede Kamer is op 14 november 2018 aandacht geweest voor de OZB bij de gemeente. Toen zijn een amendement van het lid Omtzigt c.s. ter vervanging van nr. 41 over differentiatie van de OZB-tarieven en een motie van de leden Ladders en Van Weyenberg over verduurzaming niet ontmoedigen door hogere lokale lasten aangenomen.

Daarnaast blijkt uit de vragen over de OZB in de begroting 2019 van de gemeente Renkum dat er behoefte is aan een uitleg hoe OZB tarieven tot stand komen. In deze brief worden deze drie onderdelen nader toegelicht en uitgewerkt.

### Amendement van het lid Omtzigt c.s. ter vervanging van nr. 41 over differentiatie van de OZB-tarieven.

Dit door de Tweede Kamer aangenomen amendement heeft tot gevolg dat artikel 220f van de Gemeentewet wijzigt (zie bijlage 1 voor de wijziging en de toelichting). Gemeenten krijgen de vrijheid om voor sportaccommodaties, dorpshuizen, en andere instellingen van sociaal belang (een muziekvereniging, goede doelen) het woningtarief in rekening te brengen voor de ozb in plaats van het tarief voor niet-woningen. Dit gaat in per 1 januari 2019.

Het amendement bevat onduidelijkheden en roept bij gemeenten veel vragen op, zo blijkt. In de toelichting wordt bijvoorbeeld de suggestie gewekt dat het gebruikersdeel vrijgesteld kan worden. De VNG beraadt zich over de reikwijdte van het amendement en zij streven ernaar gemeenten zo spoedig mogelijk nader te informeren.

Ook voor ons geldt dat het niet eenvoudig is om te bepalen welke instellingen eventueel hiervoor in aanmerking kunnen komen en hoe dit vorm kan krijgen in de verordening. Dit vergt toch nog nader onderzoek. Hierbij willen we gebruik maken van de informatie van de VNG die hierboven door hen is toegezegd.

Uw brief van

N.v.t.

Verzenddatum van deze brief

12-12-2018

Uw kenmerk

N.v.t.

Ons kenmerk

85556

Behandeld door

R. (Rolf) van Lit

(026) 33 48 582

[r.van.lit@renkum.nl](mailto:r.van.lit@renkum.nl)

Bijlage

4

VERZONDEN 17 DEC. 2018

Overigens verplicht het amendement gemeenten niet om voor instellingen van sociaal belang het woningtarief toe te passen: dat is facultatief.

Hierbij moet ook in beeld worden gebracht wat dit voor effect zal hebben op de begroting. Als er gebruik gemaakt wordt van deze mogelijkheid zullen de OZB-inkomsten dalen. Omvang hiervan is nu nog moeilijk te bepalen.

## **Motie van de leden Ladders en Van Weyenberg over verduurzaming niet ontmoedigen door hogere lokale lasten.**

In deze motie (zie bijlage 2) worden de volgende verzoeken aan de regering gedaan:

- een voorstel te ontwikkelen waarmee zonnepanelen standaard buiten de ozb gehouden worden;
- te onderzoeken hoe vormen van verduurzaming in de toekomst niet ontmoedigd worden door middel van hogere lokale lasten.

Naast deze motie is een uitspraak gedaan de het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden (zie bijlage 3) en zijn vragen in de Tweede Kamer beantwoord over dit onderwerp (zie bijlage 4).

De rechter heeft bepaald dat zonnepanelen bij het huis horen. Dat verplicht gemeenten vanuit de Wet waardering onroerende zaken om zonnepanelen in de waardering mee te nemen. Gemeenten hebben geen zelfstandige beslissruimte om zonnepanelen buiten de waarde te laten.

De WOZ-waarde is iets heel anders dan de onroerende-zaakbelastingen (Ozb). De WOZ is de wettelijke waarde vaststelling en gebonden aan strikte regels. De Ozb is een van de belastingen die op de WOZ-waarde is gebaseerd.

Wellicht bieden de regels voor de Ozb mogelijkheden om voor die belasting een regeling voor zonnepanelen te treffen. In hoeverre dat mogelijk is en vooral of het praktisch uitvoerbaar is, zoekt de VNG op zo kort mogelijke termijn uit.

Op basis de uitwerking van de motie door de regering en de bevindingen van de VNG kan de gemeente van Renkum verder actie ondernemen.

## **Toelichting berekening tarieven OZB**

### **Algemeen**

Om de tarieven te kunnen berekenen zijn er twee gegevens nodig, namelijk:

- De verwachte/gewenste opbrengst
- De WOZ-waarde

De verwachte/gewenste opbrengst is voornamelijk een bestuurlijke keuze. In het coalitieakkoord is opgenomen dat de inkomsten OZB met 7% mag stijgen. Daarnaast worden de inkomsten verhoogd met de inflatie. Hierbij wordt uitgegaan van gelijkblijvende areaal.

In de onderstaande uitwerking hoe de tarieven worden berekend is alleen uitgegaan van woningen. De werkwijze voor niet-woningen is hetzelfde.

### ***Uitgangspunten:***

- De begrote opbrengst OZB voor woningen over 2018 bedraagt € 4.423.000.
- De (verwachte) WOZ-waarde woningen bedraagt € 3.732,5 miljoen (stand 1-1-2017).

*Onderwerp*

OZB 2019

*Datum*

12-12-2018

*Ons kenmerk*

85556

*Pagina*

2 van 4

- Tarief voor woningen is 0,1185%.
- *De werkelijke WOZ-waarde woningen bedraagt € 3.765,3 miljoen exclusief areaalontwikkeling (stand 1-1-2017). → tarief 2018 is op basis van deze gegevens te hoog vastgesteld maar dit kan in 2018 niet meer worden aangepast. Levert een incidenteels voordeel op van € 39.000 voor 2018. Heeft wel invloed op de berekening van het tarief 2019. Het kan ook zijn dat de werkelijke WOZ-waarde lager is dan de verwachte WOZ-waarde bij de begroting. Dat heeft een incidenteel nadeel tot gevolg. Tarief komt dan hoger uit dan het tarief bij variant 1*
- In 2018 is er sprake van een areaal ontwikkeling van € 16,0 miljoen aan WOZ-waarde.
- De areaalontwikkeling levert en extra inkomsten op van € 19.000 voor 2018 (was niet begroot).
- De marktontwikkeling tussen 1-1-2017 en 1-1-2018 bij woningen wordt in de begroting 2019 geschat op 7%. Deze schatting is gebaseerd op de schatting van de Waarderingskamer en is genoemd in de meicirculaire 2018 gemeentefonds.
- Inflatie bedraagt 1,35%.
- De stijging van 7% uit coalitieakkoord wordt toegepast voor de begroting 2019.

**Hoe hoog wordt de verwachte/gewenste opbrengst OZB voor woningen 2019?**

Begroting 2018	€ 4.423.000
Areaalontwikkeling 2018	€ 19.000
<b>Totaal 2018 (basis voor de opbrengst 2019)</b>	<b>€ 4.442.000</b>
Effect WOZ-waarde in 2018 excl. areaal (incidenteel)	€ 39.000
<b>Totaal 2018</b>	<b>€ 4.481.000</b>
Inflatie 1,35% over € 4.442.000 =	€ 60.000
Coalitieakkoord 7% over € 4.442.000 =	€ 310.000
Totale stijging opbrengsten	€ 370.000
<b>Totaal 2019</b>	<b>€ 4.812.000</b>

**Wat is de WOZ-waarde in miljoenen (stand 1-1-2018)?**

De WOZ-waarde bestaand areaal	€ 3.765,3
Areaalontwikkeling	€ 16,0
Totaal (bestaand areaal voor 2019)	€ 3.781,3
Marktontwikkeling van 7% over € 3.781,3	€ 264,7
<b>Totale WOZ-waarde</b>	<b>€ 4.046,0</b>

Op basis van deze gegevens wordt het tarief voor woningen:

$$€ 4.812.000 / € 4.046.000.000 = 0,1189\%$$

Dit is het tarief die in de begroting 2019 is opgenomen.

Onderwerp

OZB 2019

Datum

12-12-2018

Ons kenmerk

85556

Pagina

3 van 4

De definitieve marktontwikkeling voor Renkum is hoger waardoor het tarief daalt. Deze ontwikkeling is in het raadsvoorstel voor de tarieven verwerkt.

**Wat is de WOZ-waarde in miljoenen (stand 1-1-2018)?**

Totaal (bestaand areaal voor 2019)	€ 3.781,3
Marktontwikkeling van 7,67% *) over € 3.781,3	€ 290,0
<b>Totale WOZ-waarde</b>	<b>€ 4.071,3</b>

Op basis van deze gegevens wordt het tarief voor woningen:

€ 4.812.000 / € 4.071.300.000 = 0,1182%

Dit is het tarief dat in het voorstel lokale heffingen is opgenomen

\*) Bron belastingen van de Connectie

Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN RENKUM

de loco-secretaris,

ir. J.A.M. (Jozanneke) van der Molen-Balk

de burgemeester,



A.M.J. (Agnes) Schaap

Onderwerp

OZB 2019

Datum

12-12-2018

Ons kenmerk

85556

Pagina

4 van 4

## **Bijlage 1**

Vergaderjaar 2018–2019

**35 026**

## **Wijziging van enkele belastingwetten en enige andere (Belastingplan 2019)**

**Nr. 52**

### **NADER GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN HET LID OMTZIGT C.S. TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 41**

Ontvangen 14 november 2018

De ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

Na artikel XXX wordt een artikel ingevoegd:

#### **ARTIKEL XXXA**

In de Gemeentewet wordt artikel 220f als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding «1.» geplaatst.
2. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:
  2. In plaats van de percentages, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a of c, kan het percentage, bedoeld in het eerste lid, onderdeel b, worden toegepast voor sportaccommodaties of dorpshuizen, dan wel voor de onroerende zaken die in eigendom of bezit zijn van overige sociaal belang behartigende instellingen als bedoeld in artikel 2, derde lid, onderdeel o, van de Algemene wet inzake rijksbelastingen of algemeen nut beogende instellingen als bedoeld in artikel 2, derde lid, onderdeel m, van die wet.

#### **Toelichting**

Dit amendement bewerkstelligt dat gemeenten de vrijheid krijgen om voor sportaccommodaties, dorpshuizen, andere sociaal belang behartigende instellingen zoals de lokale muziekvereniging of de scouting, en goede doelen, het veelal lagere tarief voor woningen te rekenen voor de onroerende zaakbelasting in plaats van het veelal hogere tarief voor niet-woningen. Vanwege het maatschappelijke belang van deze verenigingen en stichtingen achten indieners het wenselijk dat gemeenten niet verplicht zijn om het hoogste tarief te rekenen aan onroerende zaakbelasting. Enkele gemeenten worstelen nu met de huidige wet en hebben bij gebrek aan andere mogelijkheden een (gedeeltelijke) teruggaveregeling van onroerendezaakbelasting voor sportverenigingen.

Dit amendement geeft gemeenten de ruimte om zelf de afweging te maken welk tarief zij voor sportverenigingen, dorpshuizen, andere sociaal

belang behartigende instellingen en goede doelen passend achten. Gemeenten zijn daarbij vrij om aanvullende voorwaarden te stellen voor toepassing van het tarief voor woningen, zoals dat het moet gaan om sportaccommodaties van niet-commerciële sportclubs, of dat het moet gaan om algemeen nut beogende instellingen anders dan de gemeente zelf.

Gemeenten krijgen dus kortgezegd de mogelijkheid om te differentiëren naar de soorten instellingen. Zo kan een gemeente die ervoor kiest om te differentiëren, bepaalde instellingen alleen het eigenarendeel, zoals dat voor woningen geldt, laten betalen in plaats van het eigenaren- en gebruikersdeel voor niet-woningen.

In gevallen waarbij de instellingen zowel eigenaar als gebruiker zijn en de gemeente ervoor heeft gekozen om beide tarieven te vervangen door het eigenaartarief woningen, betaalt de instelling derhalve eenmaal het eigenaartarief woningen.

Gemeenten kunnen wel kiezen welke categorieën van sociaal belang behartigende instellingen voor het lagere tarief in aanmerking komen, zoals sportverenigingen, muziekverenigingen en scouting, maar zij mogen geen onderscheid maken binnen deze categorieën, waardoor de ene sportvereniging een lager OZB-tarief krijgt dan de andere sportvereniging.

De gemeente kan ook van de mogelijkheid gebruik maken als het dorps- of buurthuis is gevestigd in een multifunctioneel centrum of een multifunctionele accommodatie.

Omtzigt  
Bruins  
Van Weyenberg  
Stoffer

## **Bijlage 2**



Vergaderjaar 2018–2019

**35 029**

## **Wijziging van enkele belastingwetten en enige andere wetten (Fiscale vergroeningsmaatregelen 2019)**

**Nr. 20**

### **MOTIE VAN DE LEDEN LODDERS EN VAN WEYENBERG**

Voorgesteld 14 november 2018

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat het leggen van zonnepanelen bijdraagt aan verduurzaming en het verlagen van de energierekening;

constaterende dat de waarde van zonnepanelen meetelt in de heffingsmaatstaf voor de te betalen lokale lasten, zoals de onroerendezaakbelastingen;

overwegende dat het leggen van zonnepanelen hierdoor wordt bestraft door een hogere ozb-aanslag;

verzoekt de regering, een voorstel te ontwikkelen waarmee zonnepanelen standaard buiten de ozb gehouden worden;

verzoekt de regering voorts, te onderzoeken hoe vormen van verduurzaming in de toekomst niet ontmoedigd worden door middel van hogere lokale lasten,

en gaat over tot de orde van de dag.

Lodders  
Van Weyenberg

## **Bijlage 3**

# ECLI:NL:GHARL:2018:3558

Instantie	Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden
Datum uitspraak	17-04-2018
Datum publicatie	20-04-2018
Zaaknummer	17/00508
Rechtsgebieden	Belastingrecht
Bijzondere kenmerken	Hoger beroep
Inhoudsindicatie	Vastgestelde waarde van twee-onder-een-kap woningen aannemelijk gemaakt.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl V-N Vandaag 2018/884 Belastingblad 2018/270 V-N 2018/46.21 met annotatie van Redactie Viditax (FutD), 08-10-2018 FutD 2018-2725

## Uitspraak

### GERECHTSHOF ARNHEM - LEEUWARDEN

locatie Leeuwarden

nummer 17/00508

uitspraakdatum: **17 april 2018**

### Uitspraak van de zeventiende enkelvoudige belastingkamer

op het hoger beroep van

**[X]** te **[Z]** (hierna: belanghebbende)

tegen de uitspraak van de rechtbank Noord-Nederland van 30 maart 2017, nummer LEE 16/2942, in het geding tussen belanghebbende en

de **heffingsambtenaar** van de **gemeente Emmen** (hierna: de heffingsambtenaar)

## 1 Ontstaan en loop van het geding

- 1.1. De heffingsambtenaar heeft bij beschikking op grond van de Wet waardering onroerende zaken (hierna: de Wet WOZ) de waarde van de onroerende zaak aan de [a-straat] 27 te [Z] (hierna: de onroerende zaak), per waardepeildatum 1 januari 2015 voor het jaar 2016 vastgesteld op € 223.000.
- 1.2. Op het bezwaarschrift van belanghebbende heeft de heffingsambtenaar bij uitspraak op bezwaar de waardebeschikking gehandhaafd.
- 1.3. Belanghebbende is tegen die uitspraak in beroep gekomen bij de rechtbank Noord-Nederland (hierna: de Rechtbank). De Rechtbank heeft het beroep ongegrond verklaard.
- 1.4. Belanghebbende heeft tegen de uitspraak van de Rechtbank hoger beroep ingesteld. De heffingsambtenaar heeft een verweerschrift ingediend.
- 1.5. Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 27 maart 2018. Van de zitting is een proces-verbaal opgemaakt, dat aan deze uitspraak is gehecht.

## 2 Vaststaande feiten

- 2.1. Belanghebbende is eigenaar van de onroerende zaak, gelegen te [Z] . De onroerende zaak is een twee-onder-een-kap woning, bouwjaar 1995, met een aangebouwde garage en in het jaar 2014 aangebrachte 20 niet-geïntegreerde zonnepanelen. De inhoud is circa 570 m3 en de kaveloppervlakte is 306 m2.
- 2.2. Ter onderbouwing van de vastgestelde waarde heeft de heffingsambtenaar in beroep een taxatierapport overgelegd, opgemaakt op 9 augustus 2016 door taxateur ing. [A] . [A] heeft daarin de waarde per waardepeildatum 1 januari 2015 getaxeerd op € 223.00.  
Aan de waardebepaling zijn in het taxatierapport de marktgegevens van de volgende woningen ten grondslag gelegd:
  1. [a-straat] 21 te [Z] , perceel 305 m2, inhoud hoofdgebouw 404 m3, bouwjaar 1995, met aanbouw, garage, berging en overkapping. Deze woning is op 16 mei 2014 verkocht voor € 210.000;
  2. [b-straat] 23 te [Z] , perceel 305 m2, inhoud hoofdgebouw 487 m3, bouwjaar 1996, met garage. Deze woning is op 16 augustus 2013 verkocht voor € 172.500; en
  3. [c-straat] 32 te [B] , perceel 310 m2, inhoud hoofdgebouw 517 m3, bouwjaar 1993, met tuinhuis. Deze woning is op 16 december 2014 verkocht voor een bedrag van € 228.500.
- 2.3. Tot het taxatierapport van de heer [A] behoren twee matrices. In één daarvan is alleen het referentieobject [a-straat] 21 opgenomen. Deze matrix luidt, voor zover relevant, als volgt:

Object	Opp in m2	Grondprijs per m2	Totale grondwaarde	Inhoud hoofd- gebouw	Prijs per m3	Totale waarde hoofd- gebouw	Bijge- bouwen	Totale waarde bijge- bouwen	Getaxeer- de waarde
[a- straat] 27	306	€ 145	€ 44.370	570	€ 294	€ 167.580	G	€ 15.000	€ 226.950
					Prijs per m3 op	€ 167.694			€

					basis van de referenties € 294,20				227.064
[a-straat] 21	305	€ 145	€ 44.225	404	€ 344	€ 138.976	A, G, B, O	€ 24.810	€ 208.011

### 3 Geschil

- 3.1. In geschil is of de waarde van de onroerende zaak op waardepeildatum te hoog is vastgesteld.
- 3.2. Belanghebbende beantwoordt deze vraag bevestigend. Voor zijn standpunt voert belanghebbende onder meer aan dat de waardestijging ten opzichte van de voor het vorige kalenderjaar vastgestelde waarde van 11,5 percent, vergeleken met de waardestijging van de woning aan de [a-straat] 29 (het andere woonhuis van de twee-onder-een-kap) van 3 percent, te hoog is. Ook is belanghebbende van mening dat in de waardevaststelling voor de Wet WOZ de zonnepanelen niet in aanmerking mogen worden genomen. In hoger beroep concludeert belanghebbende niet tot een concrete waarde.
- 3.3. De heffingsambtenaar beantwoordt deze vraag ontkennend en concludeert tot bevestiging van de uitspraak van de Rechtbank.
- 3.4. Beide partijen hebben aangevoerd wat is vermeld in de van hen afkomstige stukken en door hen is verklaard ter zitting.

### 4 Beoordeling van het geschil

- 4.1. Ingevolge artikel 17, tweede lid, van de Wet WOZ moet de waarde van de onroerende zaak worden bepaald op de waarde die aan de onroerende zaak dient te worden toegekend, indien de volle en onbezwaarde eigendom daarvan zou kunnen worden overgedragen en de verkrijger het object in de staat waarin dat zich bevindt, onmiddellijk en in volle omvang in gebruik zou kunnen nemen. Naar de bedoeling van de wetgever is deze waarde "de prijs welke door de meestbiedende koper besteed zou worden bij aanbieding ten verkoop op de voor de zaak meest geschikte wijze na de beste voorbereiding" (Kamerstukken II 1992/93, 22 885, nr. 3, blz. 44). Bij het bepalen van de in die wetsbepaling bedoelde waarde moet worden uitgegaan van de verkoop van het object, vrij opleverbaar, aan de meestbiedende gegadigde, die het object in de staat waarin dit zich bevindt wil verwerven voor de bestemming die hem goeddunkt (vgl. HR 22 april 1981, nr. 20 339, BNB 1981/175).
- 4.2. De bewijslast dat de waarde van de onroerende zaak niet te hoog is vastgesteld rust op de heffingsambtenaar. De vraag of de heffingsambtenaar in het leveren van het van hem verlangde bewijs is geslaagd, moet worden beoordeeld in het licht van hetgeen belanghebbende naar voren heeft gebracht.
- 4.3. Naar het oordeel van het Hof heeft de heffingsambtenaar met de door hem overgelegde taxatie, de daarbij behorende matrices en zijn toelichting daarop ter zitting de door hem verdedigde waarde aannemelijk gemaakt. Het Hof neemt hierbij het volgende in aanmerking.
- 4.4. Niet in geschil is dat de woning aan [a-straat] 21 een uitermate geschikt referentieobject is. Met het verschil in grootte heeft de heffingsambtenaar naar het oordeel van het Hof voldoende

rekening gehouden door een lagere prijs per m<sup>3</sup> voor de onroerende zaak te hanteren dan voor [a-straat] 21. Het Hof constateert dat belanghebbende verder niets heeft opgemerkt over het taxatierapport of over de daarbij behorende matrices. Hetgeen hij wel stelt, namelijk zijn opmerking over [a-straat] 29, is, naar de gemachtigde van belanghebbende ter zitting van het Hof heeft verklaard, enkel bedoeld om de waardevaststelling van de onroerende zaak in twijfel te trekken. Dit doet evenwel niets af aan de bevindingen in het taxatierapport van [A] en de daarbij behorende matrices. Dit geldt ook voor hetgeen belanghebbende stelt over de waardeverhoging ten opzichte van het vorige kalenderjaar. De vorige waardevaststelling is niet relevant. Doel en strekking van de Wet WOZ brengen mee dat de waarde van een onroerende zaak voor elk kalenderjaar opnieuw wordt bepaald, aan de hand van feiten en omstandigheden die zich op of rond de waardepeildatum voordoen, met voorbijgaan aan de waarde die per een vorige waardepeildatum aan de onroerende zaak is toegekend.

- 4.5. Voor de waarde die aan de zonnepanelen kan worden toegekend, is in het taxatierapport een bedrag van € 3.000 gerekend. Belanghebbende betwist de hoogte van dit bedrag niet. Daargelaten dat het Hof op basis van de onder 2.3 vermelde matrix, waaruit een waarde van € 227.000 blijkt, aannemelijk acht dat de waarde van de onroerende zaak ook zonder zonnepanelen op ten minste € 223.000 kan worden vastgesteld, is het Hof van oordeel dat de zonnepanelen terecht zijn meegenomen. De gemachtigde van belanghebbende heeft desgevraagd ter zitting van het Hof verklaard dat de zonnepanelen naar aard en inrichting bestemd zijn om duurzaam ter plaatse te blijven zolang als belanghebbende in de onroerende zaak woont. De zonnepanelen moeten daarom als onroerend worden aangemerkt. De (technische) mogelijkheid dat belanghebbende bij verhuizing de zonnepanelen meeneemt, is niet relevant.

*Slotsom*

Op grond van het vorenstaande is het hoger beroep ongegrond.

## **5 Griffierecht en proceskosten**

Het Hof ziet geen aanleiding voor vergoeding van het griffierecht of voor een veroordeling in de proceskosten.

## **6 Beslissing**

Het Hof bevestigt de uitspraak van de Rechtbank.

Deze uitspraak is gedaan door mr. G.B.A. Brummer, voorzitter, in tegenwoordigheid van mr. K. de Jong-Braaksma als griffier.

De beslissing is op 17 april 2018 in het openbaar uitgesproken.

De griffier De voorzitter,

(K. de Jong-Braaksma) (G.B.A. Brummer)

Afschriften zijn aangetekend per post verzonden op 18 april 2018

Tegen deze uitspraak kunnen beide partijen binnen zes weken na de verzenddatum beroep in cassatie instellen bij

**de Hoge Raad der Nederlanden (belastingkamer),  
Postbus 20303,  
2500 EH DEN HAAG.**

Daarbij moet het volgende in acht worden genomen:

1. bij het beroepschrift wordt een afschrift van deze uitspraak overgelegd;
- 2 - het beroepschrift moet ondertekend zijn en ten minste het volgende vermelden:
  - a. de naam en het adres van de indiener;
  - b. de dagtekening;
  - c. een omschrijving van de uitspraak waartegen het beroep in cassatie is gericht;
  - d. de gronden van het beroep in cassatie.

Voor het instellen van beroep in cassatie is griffierecht verschuldigd. Na het instellen van beroep in cassatie ontvangt de indiener een nota griffierecht van de griffier van de Hoge Raad. In het cassatieberoepschrift kan de Hoge Raad verzocht worden om de wederpartij te veroordelen in de proceskosten.

## **Bijlage 4**



Vragen van de leden Lodders en Yesilgöz-Zegerius (beiden VVD) aan de Staatssecretaris van Financiën over het feit dat zonnepanelen meegenomen worden in de onroerendezaakbelasting (ingezonden 10 september 2018).

**1 Bent u bekend met de uitspraak van het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden van 17 april 2018? Wat is de achtergrond van deze zaak?**

**2 Tellen zonnepanelen ook mee in de WOZ-waarde en de grondslag van de onroerendezaakbelasting (ozb) wanneer zij door de huiseigenaar verwijderd en meegenomen worden bij de verhuizing? Zo ja, waarom? Hoe verhoudt zich dit tot de grondslag, te weten «de prijs welke door de meestbiedende koper besteed zou worden bij aanbidding ten verkoop op de voor de zaak meest geschikte wijze na de beste voorbereiding»?**

Ja, ik ben bekend met deze uitspraak. Op 17 april 2018 heeft het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden<sup>1</sup> uitspraak gedaan in een beroepsprocedure over de WOZ-waarde van een woning. Onderdeel van het geschil was de vraag of bij de waardering in het kader van de Wet waardering onroerende zaken (hierna: Wet WOZ) terecht de invloed op de waarde van de aanwezige zonnepanelen op het dak van de woning is meegenomen. Het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden heeft deze vraag bevestigend beantwoord.

Het uitgangspunt bij de WOZ-waardering is dat de onroerende zaak (de woning) met alle onroerende delen in de waarde wordt betrokken. De vraag is derhalve of zonnepanelen op een dak al dan niet onroerend zijn.

In zijn uitspraak van 17 april 2018 heeft het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden de zonnepanelen in de betreffende casus als onroerende delen van de woning aangemerkt omdat deze naar aard en inrichting bestemd zijn om duurzaam ter plaatse te blijven. Daarbij heeft het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden de (technische) mogelijkheid dat de eigenaar bij verhuizing de zonnepanelen meeneemt, niet relevant geacht.

Dat deze mogelijkheid niet van invloed is op de vraag of zonnepanelen al dan niet in de waarde moeten worden betrokken, acht ik in lijn met de grondslag in de Wet WOZ. Bij het vaststellen van de WOZ-waarde wordt immers uitgegaan van de marktwaarde van een woning op de waardepeildatum. De intenties van een eigenaar, zoals het meenemen van de zonnepanelen bij een verhuizing, zijn hierbij niet van belang.

**3 Welke gemeenten hebben naar aanleiding van dit arrest besloten zonnepanelen mee te nemen in de te betalen ozb?**

**4 Wat betekent dit voor de ozb van huiseigenaren met zonnepanelen? Hoeveel gaan zij meer betalen aan ozb?**

**5 Wat betekent dit voor bedrijfspanden die willen verduurzamen en vaak een groter oppervlakte gebruiken voor zonnepanelen?**

Het gevolg van de huidige systematiek van de waardebepaling in het kader van de Wet WOZ is dat zonnepanelen in principe worden meegenomen in de WOZ-waarde. De te betalen onroerendezaakbelasting (hierna: ozb) wordt berekend op basis van de WOZ-waarde.

Gemeenten hebben op grond van artikel 220d van de Gemeentewet de mogelijkheid in de gemeentelijke belastingverordening bij de bepaling van de heffingsmaatstaf voor de ozb uitzonderingen op te nemen voor specifieke (gedeelten van) onroerende zaken. Er is geen overzicht

---

<sup>1</sup> Hof Arnhem-Leeuwarden 17 april 2018, ECLI:NL:GHARL:2018:3558.

beschikbaar van hoe gemeenten omgaan met de waardering van zonnepanelen en of zij al dan niet gebruik maken van de uitzonderingsbepaling in de Gemeentewet.

Door de systematiek van de ozb zullen woningeigenaren meer ozb moeten betalen wanneer de aanwezigheid van zonnepanelen tot een hogere WOZ-waarde leidt en zonnepanelen niet zijn uitgezonderd van de heffing van ozb. In de praktijk zal dit bedrag echter beperkt zijn doordat de investering in zonnepanelen vaak beperkt is in relatie tot de totale marktwaarde van een woning. De toename van de marktwaarde is in de regel slechts een gedeelte van deze investering. Uitgaande van een gemiddeld ozb-tarief voor woningen zal het bedrag dat de eigenaar van de zonnepanelen potentieel meer aan ozb moet betalen voor een gemiddeld huishouden, naar schatting tussen de € 5 en € 10 per jaar liggen. In de casus die is beschreven in de uitspraak van het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden op 17 april 2018 was de toename van het verschuldigde bedrag aan ozb ongeveer € 6,25.

De situatie voor bedrijfspanden wijkt niet wezenlijk af van de situatie voor woningen. Net als bij woningen kunnen investeringen leiden tot een verhoging van de WOZ-waarde. Het effect hiervan moet ook hier gezien worden in relatie tot de marktwaarden van deze bedrijfspanden.

**Vraag 6** Hoe verhoudt dit arrest en dit potentieel beleid van gemeenten zich tot het streven van het kabinet om verduurzaming en duurzame energie te bevorderen?

**Vraag 7** Is er sprake van structureel overleg met gemeenten zodat (fiscaal) beleid van gemeenten en overheid om verduurzaming te stimuleren elkaar niet tegenwerkt? Zo ja, kan deze kwestie ook meegenomen worden? Zo nee, waarom niet?

**Vraag 8** Voldoet de huidige systematiek van de ozb nog wel aan de vereisten van deze tijd, zoals rond verduurzaming? Wanneer is de systematiek voor het laatst tegen het licht gehouden?

**Vraag 9** Is het kabinet voornemens dit systeem in deze kabinetsperiode te evalueren? Zo ja, wanneer?

**Vraag 10** Deelt u de mening dat fiscaal beleid niet op een dergelijke wijze verduurzaming bij particulieren zou moeten tegengaan, zeker niet wanneer dit gepaard gaat met hogere lasten?

Aan alle sectortafels van het Klimaatakkoord is gevraagd om bij het maken van afspraken ook specifiek te kijken naar alle vormen van wet- en regelgeving die nodig zijn om de opgave te halen en te laten passen in de langetermijntransitie. Het gaat daarbij zowel om bestaande wet- en regelgeving die in de huidige vorm een belemmering vormt, als om nieuwe wet- en regelgeving die noodzakelijk wordt geacht om de opgave te realiseren.

Het kabinet is daarnaast op 14 februari 2018 met de decentrale overheden een interbestuurlijk programma (hierna: IBP) gestart om de komende tijd een aantal uitdagingen, waaronder de energietransitie, gezamenlijk op te pakken. In het IBP staan negen maatschappelijke opgaven centraal. Binnen het IBP wordt ook gesproken over benodigde, dan wel belemmerende wet- en regelgeving, indien dit nodig is om deze opgaven aan te pakken. Hieronder valt ook fiscale wet- en regelgeving voor decentrale overheden. Hoewel de ozb systematiek nog tegen het licht is gehouden bij de verkenning voor de hervorming van het lokaal belastinggebied, hetgeen leidde tot een brief aan de Tweede Kamer<sup>2</sup>, zal uit bovengenoemde trajecten moeten blijken of hier verdere evaluaties ten aanzien van de lokale belasting of de ozb uit voortkomen. Het kabinet wacht de uitkomsten van deze overleggen af, alvorens een definitief standpunt in te nemen.

---

<sup>2</sup> Kamerstukken II 2015/16, 32 140, nr. 28.