

## Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

### 531

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).

Antwoord van Staatssecretaris **Snel** (Financiën) mede namens de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (ontvangen 6 november 2018).

Vraag 1 en 2

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

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»?<sup>2</sup>

Antwoord 1 en 2

Ja, ik ben bekend met deze uitspraak. Op 17 april 2018 heeft het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden<sup>3</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.

<sup>1</sup> Zaaknummer 17/00508

<https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:GHARL:2018:3558>

<sup>2</sup> Kamerstuk 22 885, nr. 3, blz. 44

<sup>3</sup> Hof Arnhem-Leeuwarden 17 april 2018, ECLI:NL:GHARL:2018:3558.

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.

Vraag 3, 4 en 5

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

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

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

Antwoord 3, 4 en 5

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 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, 7, 8, 9 en 10

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

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?

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?

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

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?

Antwoord 6, 7, 8, 9 en 10

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>4</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>4</sup> Kamerstuk 32 140, nr. 28.