



Burg. de Bordesstraat 80, 1404 GZ Bussum  
Postbus 251, 1400 AG Bussum  
(035) 692 64 44 / [info@regiognv.nl](mailto:info@regiognv.nl)

Ons kenmerk 18.0001466  
Bijlagen -  
Inlichtingen [REDACTED]  
Telefoon [REDACTED]  
Datum 12 februari 2018

Onderwerp Gebouw-gebonden financiering  
en de energietransitie

Ministerie van BZK  
t.a.v. Minister Kajsa Ollongren  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag

Excellentie, mevrouw Ollongren,

Gemeenten willen en kunnen als meest nabije overheid een essentiële rol spelen in het verduurzamen van particuliere woningen. Vandaar dat wij u deze oproep sturen. Graag willen wij experimenteren met gebouw-gebonden financiering via de baatbelasting, zoals geregeld in artikel 222 van de Gemeentewet (GW).

Het regeerakkoord stelt het volgende over de gebouw-gebonden financiering:

*Uitgewerkt zal worden welke vormen van gebouw-gebonden financiering gebruikt zullen worden om besparingsopties aantrekkelijk te maken voor particuliere woningeigenaren. Financiering kan plaatsvinden door pensioenfondsen of banken die een lening verstrekken om te investeren in verduurzaming. Aflossing en rente worden betaald uit de besparing op de energiekosten. Indien de lening kan worden gekoppeld aan de woning, worden grotere investeringen met een langere looptijd aantrekkelijk en blijft het risico voor de woningeigenaar en de financiers beperkt waardoor risico-opslagen ook beperkt blijven. Indien nodig wordt de Wet Financieel Toezicht en bepalingen in het Burgerlijk Wetboek rond de bescherming van de consument bij financiering aangepast.*

Artikel 222 GW biedt gemeenten in potentie de mogelijkheid om gebouw-gebonden financiering direct en met een minimale wetswijziging mogelijk te maken. Gebouw-gebonden financiering is belangrijk om een van de grootste bezwaren weg te nemen voor huishoudens om hun huis te verduurzamen en aardgasvrij te maken. De opgave vraagt om relatief grote investeringen met een langere terugverdientijd. Dat sluit niet aan bij de financieringsmogelijkheden van particulieren. De nog onzekere waardering van de investering bij verkoop en het risico op een restschuld, maken de afweging voor particulieren ook niet makkelijker. Daarnaast vormt het gefragmenteerde aanbod van duurzaamheidsmaatregelen en hun garanties een knelpunt.

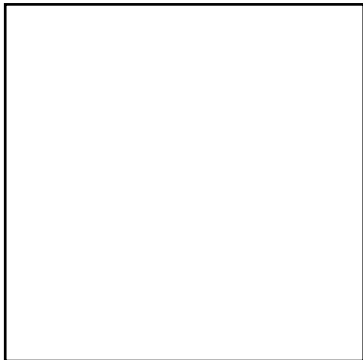
De gemeente kan bij beide vraagstukken een belangrijke rol spelen. Enerzijds door het wegwijs maken van particulieren in de wereld van aanbieders en waarborging van garanties. Anderzijds door te voorzien in een overdraagbare financieringsconstructie waarbij de bewoners een "vrijwillige" belasting aangaan, die gedurende maximaal 30 jaar in principe over gaat op elke volgende bewoner. Het instrument 'gemeentelijke baatbelasting' sluit hierop het meest aan. De woning wordt in dit geval verduurzaamd en de lasten voor de inwoner stijgen niet of nauwelijks doordat tegelijkertijd de energierekening lager wordt (uitgaande van een passende business case).

De letterlijke tekst van de baatbelasting geeft ruimte aan gemeenten om dit instrument nu al aan te bieden, maar de jurisprudentie en de ontstaansgeschiedenis van de Wet hebben in een dergelijke toepassing van de baatbelasting niet voorzien. Daardoor bestaat voor de gemeente het risico dat de baatbelastingaanslag geen standhoudt als een bewoner deze in de toekomst aanvecht bij de belastingrechter.

De bestaande risico's hangen samen met de uitleg van de wettelijke begrippen "voorziening" en "bepaald gedeelte van de gemeente", waarbij met name het begrip voorziening wordt uitgelegd als een voorziening van openbaar nut. Een mogelijke oplossing voor dit vraagstuk is toevoeging van een lid aan artikel 222 GW met betrekking tot de mogelijkheid om per AMvB te bepalen welke voorzieningen kunnen worden gefinancierd via de baatbelasting. En/of opname van een artikellid dat een opsomming van mogelijke voorzieningen bevat.

Wij hebben hierover reeds constructief overleg gevoerd met ambtenaren binnen uw ministerie. Aanvullend daarop willen we met deze brief bij u persoonlijk aangeven dat het aantal gemeenten dat met dit onderwerp aan de slag wil, groeit. Wij willen experimenteren in aanloop naar een eventuele permanente aanpassing van de huidige wettelijke regeling. Wij verzoeken u dan ook om een experimenteerbepaling te overwegen in aanloop naar een eventuele permanente wetswijziging. Gooi en Vechtstreek wil aan de slag met de ambitie ten aanzien van de energietransitie die helder is verwoord in het regeerakkoord. Bied ons die mogelijkheid!

Hoogachtend,



Tijmen Smit, wethouder Laren,  
namens de regionale stuurgroep Milieu en Duurzaamheid  
Blaricum, Gooise Meren, Hilversum, Huizen, Laren, Weesp en Wijdemeren