


[HOME](#)
[NIEUWS EN ACHTERGROND](#)
[WETSVOORSTELLEN](#)
[ABONNEREN](#)
[NIEUWSBRIEF](#)
[ZOEKEN](#)
[FAQ](#)

Home » Geef gemeenten regie bij duurzaam wonen

Geef gemeenten regie bij duurzaam wonen

Opinie • Tijmen Smit • 23 mei 2018
• Arjen Schep

Het verduurzamen van particuliere woningen is een enorme opgave. Oud-wethouder Tijmen Smit en onderzoeker Arjen Schep pleiten ervoor gemeenten daarbij de regie te geven en doen een voorstel om die transitie financieel mogelijk te maken.

Onderdeel van het Interbestuurlijk programma dat Rijk, gemeenten, provincies en waterschappen in februari van dit jaar sloten, is om tot 2030 twee miljoen woningen af te koppelen van het aardgasnet. Zowel in technische als in financiële zin is dat een enorme opgave. Wij zijn van mening dat gemeenten samen met netbeheerders de meest geschikte partij zijn om deze transitie vorm te geven. Daarvoor is onder meer een geschikt financieel instrument nodig, zoals objectgebonden financiering (OGF), zo beseft ook dit kabinet blijkens het regeerakkoord. Ons inziens kan een nieuwe gemeentelijke heffing die is geënt op de huidige gemeentelijke baatbelasting, een uitstekende vorm van OGF opleveren.

Instrument

De verduurzaming van bestaande woningen vergt per individuele woning aanzienlijke investeringen in de vorm van isolatie en installeren van een alternatieve warmte- en/of energiebron. OGF spreidt de risico's van deze grote investering over de huidige eigenaar en toekomstige eigenaren van een woning. Kern van dit instrument is dat de energiebesparing als gevolg van de verduurzaming van de woning ten minste overeenkomt of zelfs groter is dan de verschuldigde gemeentelijke heffing waarmee de investering wordt terugbetaald. Voor de huidige woningeigenaren kan de transitie zo tenminste budgetneutraal verlopen of mogelijk zelfs een besparing opleveren.

De huidige gemeentelijke baatbelasting uit artikel 222 van de Gemeentewet biedt een aantal bouwstenen in de juridische vormgeving van deze vorm van OGF, die wij aanduiden als een woningverduurzamingsbijdrage. Een gemeente kan tot invoering van een baatbelasting besluiten wanneer een in een bepaald gedeelte van de gemeente gelegen onroerende zaak gebaat is bij door nabijgelegen door de gemeente aangelegde voorzieningen. De kosten van de voorzieningen worden geheel of gedeeltelijk omgeslagen over de baathebbende onroerende zaken. De heffing kan ineens worden voldaan of worden gespreid over maximaal dertig jaar. De belastingplicht gaat over op een opvolgende eigenaar. Afgelopen jaren is dit instrument in onbruik geraakt doordat deze heffing in de praktijk niet meer kan worden toegepast bij vervanging van bestaande voorzieningen. Op basis daarvan kun je betwijfelen of bijvoorbeeld de aanleg van een zonneweide als nieuwe voorziening zou kunnen worden beschouwd of slechts als vervanging van een grijze door een groene stroomvoorziening.

Een kleine aanpassing van artikel 222 van de Gemeentewet zou het voorzieningenbegrip kunnen verduidelijken. Verder zal het nieuwe instrument moeten worden vormgegeven als een belastingheffing op verzoek. Particuliere woningeigenaren kunnen immers (nog) niet tot verduurzaming van hun woning worden gedwongen. Er kan daarbij een parallel worden getrokken met Wet op de bedrijveninvesteringszones en de bijbehorende BIZ-bijdrage.



Via het instrument van objectgebonden financiering kunnen de risico's van de investeringen voor het duurzamen van woningen worden gespreid over de huidige eigenaar en de toekomstige eigenaren, stellen Tijmen Smit en Arjen Schep. Foto: Maikel Samuels/HH

Ontzorgen

De keuze voor een gemeentelijke heffing voor OGF komt voor ons ook voort uit de centrale rol die wij zien voor gemeenten in de transitie. Want hoewel OGF een belangrijke stap is, zien wij ook een centrale regierol voor gemeenten en netbeheerders. Op het moment dat de woningen van het gas af moeten, moeten die woningen namelijk wel goed verwarmd kunnen worden en aan bepaalde minimale energetische normen moeten voldoen. Een gemeente kan haar burgers derhalve ontzorgen door onder meer het wegwijs maken in het woud van aanbieders. Bovendien heeft een gemeente het meeste zicht op haar eigen woningvoorraad.

Geef gemeenten dus de regie en adequaat instrumentarium om deze transitie vorm te geven.

Beleidsreinen:

Belastingen

DOSSIERS

In werking januari 2019

Prinsjesdag 2018

Regerakkoord 2017-2021

SC Dossier Normalisering rechtspositie ambtenaren

SC Dossier Aanbestedingswet herzien

Economie

Financiën

Toezicht

Arbeid

Bestuur

Lokaal bestuur

Gemeenteraadsverkiezingen 2014

Europese verkiezingen 2014

Europese regelgeving

Bestuurlijke vernieuwing

Staten-Generaal 1815-2015

Decentralisaties

Openbaarheid van bestuur

Grondwet

Justitie

Ruimte

Klimaat

Infrastructuur

Regeldruk

Wetgevingskwaliteit

WETSVOORSTELLEN

Wet zorgplicht kinderarbeid

Uitvoeringswet Rotterdam Rules

Voorstel van wet van de leden Ellemeet en Van der Staaij tot wijziging van de Aanbestedingswet 2012 in verband met het schrappen van de verplichte aanbesteding binnen het sociaal domein

» **Meer wetsvoorstellen**

LEES SC ONLINE



Archief

COLUMNISTEN

STAAT EN RECHT

Ernst Hirsch Ballin

Jacobine van den Brink

Marcel van Dam

Ruud Koole

Wim Voermans

COLUMN

Advocatuur

Lokaal

VNO-NCW/MKB-Nederland

INLOGGEN

Login

Wachtwoord

[Nieuw wachtwoord aanvragen](#)

[Inloggen](#)



ACHTERGROND EN OPINIE

[Opinie • Opkomen voor een levende Grondwet](#)

[Staat en recht • Wat niet in de Grondwet staat: kinderrechten](#)

[Interview • 'Het constitutioneel recht is geen museumstuk'](#)

[Achtergrond • Aanhangige grondwetswijzigingen](#)

[» Meer artikelen](#)

AGENDA

Deze week in het parlement: Verantwoordingsdag en partneralimentatie

13-05-2019

[Meer agenda items](#)

OFFICIËLE PUBLICATIES

[Nationalisatie SNS REAAL; Brief regering; Reactie op verzoek commissie over de toekomst van de Volksbank](#)

[Preventieve handhaving in het bestuursrecht](#)

[Het rapport 'Overpriced: Drugs developed with Dutch Public Funding'](#)

[» Meer officiële publicaties](#)

IN WERKING

1 januari 2020 • Inwerkingtreding Wijziging Jeugdwet, WMO 2015 en Zorgverzekeringswet (handhaven mogelijkheid om gemeenten in uitzonderingsgevallen tot samenwerking te verplichten en verminderen uitvoeringslasten) (Stb. 2019, 73) [Staatsblad 2019, 74](#)

1 januari 2020 • Wijziging inwerkingtreding Wijziging van de Elektriciteitswet 1998 en van de Gaswet (voortgang energietransitie) (Stb. 2018, 129) en vaststelling inwerkingtreding Verzamelwet EZK en LNV 2018 (Stb. 2018, 207) [Staatsblad 2019, 91](#)

1 januari 2020 • Inwerkingtreding wet houdende maatregelen met betrekking tot de transitievergoeding bij ontslag wegens bedrijfseconomische omstandigheden of langdurige arbeidsongeschiktheid (Stb. 2018, 234) [Staatsblad 2019, 76](#)

[» Meer in werking](#)

© 2019 Sdu. Alle rechten voorbehouden.

[Over SC](#) [Colofon](#) [Contact](#) [Abonneren](#) [Adverteren](#) [FAQ](#) [Sdu](#)

[Disclaimer](#)