



# De inzet van baatbelasting binnen de GVR

Veelgestelde vragen

## Q&A's

Over de Gemeentelijke VerduurzamingsRegeling (GVR) is inmiddels veel gezegd en geschreven. Ook is de GVR grondig onderzocht. In het voorliggend overzicht wordt een aantal vragen beantwoord die mogelijk spelen of hebben gespeeld rondom de inzet van de gemeentelijke baatbelasting binnen de GVR. Waar relevant wordt verwezen naar studies, notities en rapporten. Deze documenten zijn te vinden op [gvr.nl](http://gvr.nl)

<b>Is de GVR een vorm van gebouwgebonden financiering?</b>	<b>Nee</b>
<p>Binnen de GVR heft de gemeente baatbelasting wanneer zij in een bepaald gebied (wijk) verduurzamingsvoorzieningen tot stand brengt, die baat opleveren voor de onroerende zaken die zijn gelegen in dat gebied, om zo deze voorzieningen te bekostigen - Gemeentewet Artikel 222.</p> <p>Gebouwgebonden Financiering (GGF) betreft een (nog) niet bestaande leenvorm en zou binnen de werking van Wft vallen en tot stand komen op basis van een privaatrechtelijke overeenkomst tussen een leningnemer en financier.</p>	

<b>Is de toepassing van de baatbelasting GVR juridisch mogelijk?</b>	<b>Ja</b>
<p>ESBL/EY concludeert in haar rapport dat de toepassing van baatbelasting binnen GVR niet strijdig is met de letter van de wet. Daarnaast stelt zij vast dat binnen de GVR de rechtsposities van betrokken partijen zijn geborgd en de GVR met voldoende waarborgen en zekerheden is omkleed. N.a.v. bevindingen m.b.t. gehanteerde besluitvormingsdocumenten zijn wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn aansluitend door Fiscaliade getoetst en positief beoordeeld.</p> <p>Prof. mr. A.W. Schep betoogt in zijn Kohier notitie: “[...] <i>De voorzieningen die namens de gemeente worden getroffen om particuliere woningen te verduurzamen hebben daarmee mijns inziens een voldoende hybride karakter om als voorziening in de zin van de baatbelasting te kunnen worden gekwalificeerd. De keuze van de gemeente voor inzet van baatbelasting is gelet hierop verdedigbaar [...].</i>”</p> <p>Rechter Mr B.S. Kats stelt: “[...] <i>Onderzoek heeft tot slot uitgewezen dat binnen de GVR de belangen en rechtsposities van alle partijen, waaronder de woningeigenaren, zorgvuldig worden beschermd en geborgd. Op basis van het vorenstaande en het het oog op het grote maatschappelijke belang van het slagen van de wijkgerichte energietransitie is de keuze voor de inzet van de GVR een logische en zeer goed te verantwoorden [...].</i>”</p>	

Bronnen:

- 'De Gemeentelijke VerduurzamingsRegeling getoetst'. ESBL, Rotterdam, december 2021
- 'Wijzigingen beoordeeld', Fiscaliade, maart 2022
- 'Notitie Rechterlijke toetsing en publiek belang', KOHIER, prof. mr. dr. A.W. Schep, mei 2021
- Notitie 'Inzet GVR en baatbelasting binnen de wijkgerichte warmtetransitie', Mr. B.S.Kats

**Is binnen de GVR sprake van groepsprofijt**

**Ja**

Het vaststellen van profijt betreft allereerst een bestuursrechtelijke afweging van een gemeentebestuur vanuit haar autonome, discretionaire bevoegdheid. Gemeenten die de GVR inzetten definiëren in het verlengde hiervan groepsprofijt als volgt:

*“In de Klimaatwet en het Klimaatakkoord is vastgesteld dat in Nederland alle woningen wijkgericht van het gas af gaan en overgaan op alternatieve warmtevoorzieningen. Om deze stap op wijkniveau te zetten acht het gemeentebestuur het randvoorwaardelijk dat allereerst de warmte- en energievraag op wijkniveau wordt teruggebracht. Om dit te realiseren, besluit het gemeentebestuur verduurzamingsvoorzieningen tot stand te brengen aan onroerende zaken in de wijk, waaronder woningen in particulier eigendom. Als gevolg daarvan worden de wijken - en daarbinnen iedere individuele onroerende zaak - in een betere positie gebracht om aan te sluiten op een alternatieve warmtevoorziening.”*

Ook TNO heeft groepsprofijt met betrekking tot de woningverduurzaming in de context van de wijkgerichte energietransitie reeds in 2019 onderbouwd.

Bron:

- 'Bestaande Woningen Aardgasvrij', TNO 2019

<b>Hoe groot is de kans op succesvolle betwisting van een opgelegde baatbelasting door een woningeigenaar?</b>	<b>bijzonder klein</b>
<p><u>Bezwaar en beroep door deelnemende woningeigenaar - bijzonder klein</u></p> <p>Woningeigenaren worden binnen de GVR van tevoren zorgvuldig geïnformeerd en begeleid. Vervolgens gaan zij op basis van volledige vrijwilligheid een overeenkomst met de gemeente aan. Hierin verlenen zij de gemeente nadrukkelijk toestemming om verduurzamingsvoorzieningen tot stand te brengen en bevestigen zij te begrijpen dat deze middels baatbelasting zullen worden bekostigd.</p> <p><u>Bezwaar en beroep door opvolgende woningeigenaar - bijzonder klein</u></p> <p>Een toekomstige eigenaar wordt voor aankoop van de woning geïnformeerd over aanwezigheid van de publiekrechtelijke beperking op de woning (de baatbelasting) en accepteert deze expliciet middels het ondertekenen van de akte van levering.</p> <p>Indien een opvolgende woningeigenaar alsnog tot een gang naar de rechter zou besluiten, zal deze allereerst en met name toetsen aan algemene (materiële) rechtsbeginselen, zoals het gelijkheidsbeginsel, het vertrouwensbeginsel of het evenredigheidsbeginsel. Het ESBL rapport onderstreept dat de GVR met name op deze rechtsbeginselen, als ook het zorgvuldigheidsbeginsel uitblinkt. Een negatief oordeel van de rechter op dit vlak is dan ook niet aannemelijk.</p>	
<p>Bron:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Notitie 'Inzet GVR en baatbelasting binnen de wijkgerichte warmtetransitie', Mr. B.S. Kats</li></ul>	

<b>Kan baatbelasting worden ingezet voor het tot stand brengen van voorzieningen op, in of aan onroerende zaken die niet in eigendom van de gemeente zijn?</b>	<b>Ja</b>
<p>De Rechtbank Noord-Holland oordeelde recentelijk (2021): “[..] <i>De rechtbank overweegt voorts dat voor de heffing van baatbelasting slechts van belang is of de brug tot stand is gebracht door of met medewerking van het gemeentebestuur, en dus niet of de gemeente de eigenaar van de brug is, noch of de brug op het grondgebied van de gemeente is gelegen</i> [..].</p> <p>Ook concludeerde de Hoge Raad reeds in 1956 dat wanneer een onroerende zaak waarop of waaraan voorzieningen worden tot stand worden gebracht niet in eigendom is bij de gemeente, maar dat hiervoor een privaatrechtelijke toestemming bestaat, dit de heffing van baatbelasting niet in de weg staat.</p>	
<p>Bronnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rb. Noord-Holland 27-01-2021, ECLI:NL:RBNHO:2021:1087, m.nt. A.W. Schep</li> <li>• Hoge Raad 18 januari 1956, nr. 12 563, BNB 1956/71 m.nt. Toebes, ECLI:NL:HR:1956:AY1992</li> </ul>	

<b>Is de baatbelasting door de wetgever wel bedoeld voor het bekostigen van verduurzaming van particuliere woningen?</b>	<b>Ja</b>
<p>De bedoeling van de wetgever was om in tijd van teruglopende financiële middelen vanuit de Rijk gemeenten handelingsperspectief te bieden door hen in staat te stellen om lokale voorzieningen met een (semi-)publiek doel zelf te kunnen bekostigen middels een tijdelijke lokale heffing op ‘gebate’ objecten. De inzet van baatbelasting binnen de GVR door een gemeentebestuur is hier een voorbeeld van.</p>	