

● Objectgebonden financiering



Omschrijving

Objectgebonden financiering kan bijdragen aan het verduurzamen van de eigen woning. Een lening rust dan op de woning in plaats van op de eigenaar. Bij verkoop van de woning blijft de lening op de woning rusten. De lening wordt gedekt door de verlaging van de energierekening, die het gevolg is van de verduurzaming van de woning. Op deze manier wordt de financiering bereikbaar voor een ieder, ongeacht de kredietwaardigheid van de eigenaar.

Er zijn meerdere vormen mogelijk van objectgebonden financiering. De hypotheekregels worden aangepast, zodat hypotheekverstrekkers een vorm van objectgebonden financiering kunnen aanbieden. Ook wordt door het ESBL samen met de Woonpas en de TU Delft onderzocht of en hoe de baatbelasting omgevormd kan worden tot een bruikbare financieringsmogelijkheid voor verduurzaming. Daarvoor zal een wetswijziging noodzakelijk zijn. Of die wetswijziging er komt is nog onzeker. Vooruitlopend hierop en om kennis en ervaring op te doen met deze toepassing van de baatbelasting starten er twee proeven ('proof of concept') in de gemeenten Bergen (NH) en Laren in de loop van 2019.

Dit agendapunt is bijgewerkt op 14 mei 2019.

Impact op belastingorganisaties

In geval van wetswijziging krijgen gemeenten de mogelijkheid om een nieuw soort baatbelasting te heffen.

Wanneer dit speelt voor belastingorganisaties

De wijziging zal op zijn vroegst in 2020 ingaan.

Betrokken organisatie(s)

ESBL, Woonpas, gemeente Laren, gemeente Bergen, Tweede Kamer.

Tijdsplanning
2020

Proces dat geraakt wordt
Heffen

Typering
Wijziging wet- en regelgeving

Soort externe ontwikkeling
Politieke en bestuurlijke ontwikkeling

Link
<https://www.eur.nl/esl/research/areas/institutes/studiecentrum-voor-belastingen>