

Het verduur-samen van de dienstwoning

De energierekening houdt veel mensen op dit moment bezig. Zeker ook kerkrentmeesters maar ook de bewoners van dienstwoningen¹ in de kerk. Juist deze ontwikkeling zorgt voor een extra stimulans om samen na te denken over het minder verbruiken van fossiele brandstoffen.

TEKST JOOST SCHELLING BEELD ADOBE STOCK



Minder energie verbruiken en meer duurzame energie benutten. Een beweging die ook goed past bij bewust omgaan met onze aarde en de beweging GroeneKerken. Inmiddels krijgen we als VKB-bureau, wekelijks wel een vraag binnen over verduurzaming van de dienstwoning die de kerk bezit.

Toch zitten er ook lastige kanten aan deze verduurzaming, want bij dienstwoningen gaat het om beleid van de gemeente en het aanbieden van een woning die maatschappelijk gangbaar is aan de predikant. Voor de predikant betekent een verduurzaamde pastorie meestal een forse besparing op de energielasten. Kortom, beide partijen zitten ieder met een eigen invalshoek en met andere financiële (on)mogelijkheden in dit gesprek. Hoe pak je juist in deze tijd waarin energiekosten het gesprek van de dag zijn, de verduurzaming van de pastorie in goed overleg aan? Een paar invalshoeken.

Isoleren van de woning

Ten eerste is het goed om te bekijken welke mogelijkheden je hebt om in de pastorie het energieverbruik te verlagen. Is de woning goed genoeg geïsoleerd, welke acties kun je daar als kerkrentmeesters op ondernemen? Deze stap wordt nog wel

eens overgeslagen, omdat men meteen kijkt naar duurzame opwekking (zonnepanelen en warmtepomp), maar in een slecht geïsoleerde woning verlies je dan ook meteen veel opgewekte energie. Zonde!

Duurzame energie

Is de woning al goed geïsoleerd, dan kun je de volgende stappen zetten, zoals het plaatsen van zonnepanelen. Vanuit de gestelde vragen een paar routes met bijpassende aanpak.

1. De predikant wil zelf de woning verduurzamen, bijvoorbeeld zonnepanelen plaatsen.

Zonnepanelen worden nagelvast op de woning aangebracht. Daarmee worden de panelen na plaatsing onderdeel van de woning zelf. De bewoner doet bij plaatsing dus een investering aan de woning die na verhuizing niet meegenomen kan worden.

Dat geldt niet alleen voor de zonnepanelen, maar ook voor de aanpassingen aan de elektriciteitsvoorziening in huis en het plaatsen van bijvoorbeeld een laadpaal.

De aanschaf door de bewoner zelf kan financieel interessant zijn, in verband met subsidies voor particulieren. Tevens kunnen zonnepanelen sinds 1 januari

2023 zonder btw op particuliere woningen aangebracht worden.

In de relatie tussen gemeente en predikant verandert er daarna niets, want de energie blijft een aangelegenheid tussen de energieaanbieder en de eindgebruiker (predikant) die op sommige momenten ook energie kan terugleveren. Aanpassingen aan de pastorie mag de predikant alleen niet zelfstandig doen, dus dat betekent gesprek met de kerk vooraf. Daarin kunnen predikant en kerk overeenkomen hoe ze bij het vertrek de investering die achterblijft (panelen, laadpaal) als restwaarde wordt afgeschreven en of – en hoe – dit aan de vertrekkende predikant wordt vergoed.

2. De gemeente gaat de pastorie verduurzamen, wat betekent dit voor de predikant?

Wanneer de gemeente zelf de verduurzaming doet, dan profiteert in de meeste gevallen de predikant door middel van een verlaagd energieverbruik. Maar na plaatsing van bijvoorbeeld zonnepanelen is er wel een fundamentele verandering, want de kerk wordt daarmee energieleverancier, althans als de panelen en de aanmelding ervan op naam van de gemeente staan. Maar de gemeente moet ook de daadwerkelijke investering

financiëren. Zowel bij monumentale pastorieën als bij nieuwe woningen kan het zinvol zijn na te gaan of voor de duurzame aanpassing aan de woning een fonds of subsidie aan te spreken is.

Kijk samen met de predikant vooraf wat de wensen en mogelijkheden zijn.

Vervolgens is bij de plaatsing van zonnepanelen het voordeel in lager energieverbruik/-rekening voor de predikant. In het gesprek met de gebruiker, zijnde niet de predikant, maar bijvoorbeeld de koster, kun je deze investering of dit voordeel terugvertalen in een aanpassing van de huurprijs. Ook daarover kun je vooraf afspraken maken, want de verhuurder mag niet zomaar hiervoor een huurverhoging opleggen aan de huurder.

Maar gaat het om een pastorie en predikant, dan gelden landelijke vastgelegde woonbijdragen die voor de predikant verbonden zijn aan zijn/haar traktement (overgangsregeling) of aan de WOZ-waarde van de pastorie. Alleen als de WOZ-waarde stijgt, gaat

ook de vaste woonbijdrage voor de predikant omhoog. Die is dus niet gekoppeld aan de duurzame staat van de woning. Wel is het mogelijk om – buiten de woonbijdrage om – afspraken te maken over een servicebijdrage in de investering voor het verduurzamen van een woning en/of de afname van de energie. Als een gemeente er bijvoorbeeld voor kiest om zonnepanelen op de pastorie te leggen, en zelf de energie aan de predikant te gaan leveren, dan is het heel redelijk dat de gemeente daarvoor een prijs naar gebruik in rekening brengt. Het college van kerkrentmeesters is dan feitelijk nu energieleverancier. Vanwege de financiële gevolgen behoeft het sluiten van een overeenkomst tussen gemeente en predikant over levering van energie volgens ordinantie 11-7-3 de voorafgaande toestemming van het CCBB. Bij zelfstandige aanschaf van zonnepanelen door een college, wordt het college automatisch ondernemer en komt daarmee in aanmerking voor de vrijstelling in het kader van de kleine ondernemers (KOR), mits de omzet onder €20.000,- per jaar blijft.

De zonnepanelen kunnen ook aan de woning worden gekoppeld en dan gaat de predikant via zijn energiemaatschappij ook energie gebruiken en terugleveren. Dat voordeel is dan voor de

predikant. Je kunt dit voordeel vooraf berekenen en het voordeel door de helft doen. De predikant betaalt dan een soort huur voor de zonnepanelen, waarmee het college van kerkrentmeesters de investering deels weer terugverdient.

¹Over de dienstwoning kun je breder spreken dan enkel de pastorie. Toch gaan we in dit artikel uit van de pastorie. In de kennisbank op onze website (zie: www.kerkbeheer.nl/kennisbank) is onder het zoekwoord pastorie meer informatie – ook over andere dienstwoningen of verhuur aan derden – te vinden.

Samenvattend

Kijk samen met de predikant vooraf wat de wensen en mogelijkheden zijn en bespreek hoe je deze in de komende tijd wilt gaan invullen. En voer dat gesprek ook met wat tact over en weer: als kerkrentmeester is de pastorie mogelijk een van de vele dure uitgaven waarvoor hij zich in een krimpende kerk gesteld weet. Maar aan de andere kant gaat het voor de predikant om zijn thuis. Dit gesprek kan dus omgeven zijn van emoties en verwachtingen, iets om van beide kanten niet te vergeten.