

Vergaderjaar 2008–2009

29 911

Bestrijding georganiseerde criminaliteit

Nr. 24

BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN FINANCIËN

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 19 maart 2009

Zoals toegezegd in het Algemeen Overleg Versterkingsprogramma aanpak georganiseerde misdaad en financieel-economische criminaliteit van 21 januari jl.¹, informeer ik hierbij uw Kamer over de mogelijkheden tot verruiming van de openbaarheid van de WOZ-waarde. Tijdens dat Algemeen Overleg is door diverse partijen aangedrongen op snelle voortgang met verruiming van de openbaarmaking van de WOZ-waarden. Er is daarbij aan de Tweede Kamer uiterlijk mei 2009 een brief toegezegd waarin wordt ingegaan op de mogelijkheden voor die verruiming. Aangegeven is, bij monde van de minister van Justitie, dat er een positieve grondhouding bestaat tegenover de wens van de Tweede Kamer tot verruiming van de openbaarheid, maar dat uiteraard rekening gehouden moet worden met privacyaspecten.

In de brief van 3 november 2008² van de ministers van Justitie, van Financiën en van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over bestrijding georganiseerde criminaliteit is reeds toegezegd dat ik zal bezien of een verdere verruiming van de openbaarheid van de WOZ-waarde in wettelijk omschreven gevallen, met het oog op fraudebestrijding, tot de mogelijkheden behoort.

Realisatie Basisregistratie WOZ

Per 1 januari 2009 is de Basisregistratie waarde onroerende zaken (BR WOZ) gerealiseerd. Tot die datum bood de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) slechts een beperkte mogelijkheid tot het verstrekken van het waardegegeven van een bepaalde onroerende zaak, namelijk aan overheden die gebruik maken van de WOZ-waarden ten behoeve van de heffing van belasting. Dankzij het feit dat de WOZ-registratie van de gemeenten een basisregistratie is geworden, kunnen de waardegegevens voortaan ook voor andere doelen verstrekt worden aan bestuursorganen, indien er een wettelijk voorschrift ten grondslag ligt aan de verstrekking. Zo'n wettelijk voorschrift kan een gemeentelijke verordening zijn of een sectorwet, dan wel de Wet WOZ. Eén van de bestuursorganen die toegang zou kunnen krijgen tot de WOZ-waarde is de notaris, die bij de uitoefening

¹ Kamerstukken II, 2008/09, 29 911, nr. 22, blz. 43.

² Kamerstukken II, 2008/09, 29 911, nr.16, blz. 11.

van zijn publieke taak een bestuursorgaan is. Ik zal een voorstel tot wijziging van de Wet WOZ per 1 januari 2010 doen.

In het kader van de totstandkoming van de BR WOZ heb ik reeds bekeken of de WOZ-waarde geheel openbaar zou moeten worden¹. Hoewel openbaarheid van de WOZ-waarde voordelen heeft, is de privacygevoeligheid van de WOZ-waarde toch doorslaggevend geweest om geen algehele openbaarheid te realiseren.

De WOZ-waarde is een persoonsgegeven. Het zegt iets over de individuele fiscale positie van een belanghebbende bij een onroerende zaak. Het feit dat het waardegegeven een element is dat een rol speelt bij de vaststelling van iemands belastingschuld, maakt het waardegegeven privacygevoelig. Een beperkte openbaarheid van het waardegegeven doet daarom naar mijn mening enerzijds recht aan de bescherming van de persoonlijke levenssfeer van een belanghebbende c.q. belastingplichtige en kan anderzijds leiden tot bestrijding van de fraude op dit terrein.

Verruiming openbaarheid in het kader van de bestrijding van de vastgoedcriminaliteit in relatie tot de privacy

De bestrijding van vastgoedfraude is een maatschappelijk belang op grond waarvan verdere verruiming van de openbaarheid overwogen kan worden, met inachtneming van de privacybescherming. De WOZ-waarde is hiervoor geschikt omdat deze immers objectief door de overheid wordt vastgesteld en niet op individuele basis te beïnvloeden is. Met name deze objectiviteit maakt de WOZ-waarde belangrijk bij de fraudebestrijding. Bij de afweging om te komen tot een verruiming van de openbaarheid moet het maatschappelijk belang groot genoeg zijn om de aantasting van iemands privacy te rechtvaardigen. Het belang van degene die om een WOZ-waarde verzoekt, moet dus worden afgewogen tegen het belang van de privacybescherming van degene van wiens woning de WOZ-waarde wordt opgevraagd.

In dat kader kan gedacht worden aan het op verzoek verstrekken van de WOZ-waarde aan beroepshalve betrokkenen bij de verkoop van een pand, zoals bijvoorbeeld verleners van hypothecair krediet, banken en verzekeraars. De WOZ-waarde kan bij de aanof verkoop van een woning door betrokken partijen gebruikt worden als controlemiddel. De WOZ-waarde kan vergeleken worden met de taxatiewaarde die aan een hypothecaire geldlening ten grondslag ligt en er kan aan de hand daarvan beoordeeld worden of er sprake is van malafide praktijken. Ook kan kennis van de WOZ-waarde voor banken nuttig zijn in het kader van de periodieke validatie van onderpandswaarde waartoe zij verplicht zijn en van de voorkoming van taxatiefraude. Immers voor banken is het van belang dat het onroerend goed, dat als onderpand voor de hypotheek dient, juist op waarde is geschat.

Voornemen tot wetgeving

Ik ben van plan om een voorstel tot wijziging van de Wet WOZ in te dienen, zodat de WOZ-waarde een instrument kan worden in de strijd tegen de vastgoedfraude. In de Wet WOZ zullen derhalve de doelen opgenomen worden op grond waarvan limitatief opgesomde gebruikers de WOZ-waarde kunnen opvragen, zoals hypothecaire kredietverleners, banken en verzekeraars.

De verruiming van de openbaarmaking voor genoemde wettelijke gevallen zou ik willen beperken tot onroerende zaken die tot woning dienen. Voor niet-woningen kan de WOZ-waarde namelijk concurrentiegevoelige informatie zijn, aangezien de waarde een indicatie kan zijn van bedrijfsrendementen. Met betrekking tot niet-woningen blijft de eis dat iemand moet aantonen dat hij een gerechtvaardigd belang heeft uit hoofde van de belastingheffing te zijnen aanzien.

¹ Kamerstukken II, 2006/07, 2007/08, 31 085, nr. 3, blz. 15 en nr. 8, blz. 5.

Het opvragen van de WOZ-waarden zal aanvankelijk nog bij de gemeenten plaatsvinden. De gemeenten zullen ook moeten controleren of de aanvrager gerechtigd is de WOZ-waarde op te vragen. Echter, binnen afzienbare tijd zal een Landelijke Voorziening van de BR WOZ worden gerealiseerd. Zodra die gereed is zullen de WOZ-waarden op een centraal punt op te vragen zijn, zowel voor bestuursorganen als voor derden waarbij uiteraard ook sprake zal moeten zijn van gecontroleerd gebruik.

Aangezien ik groot belang hecht aan spoedige realisatie van een wetswijziging, zal ik binnenkort een tekstvoorstel daartoe voorleggen aan het College bescherming persoonsgegevens voor advies, opdat de wijziging nog meegenomen kan worden in het Belastingplan 2010.

De staatssecretaris van Financiën,
J. C. de Jager