

Vergaderjaar 2012–2013

**33 462**

## **Wijziging van de Wet waardering onroerende zaken in verband met een verruiming van de openbaarheid van de WOZ-waarde en enkele technische aanpassingen**

**Nr. 4**

### **ADVIES RAAD VAN STATE EN NADER RAPPORT<sup>1</sup>**

Hieronder zijn opgenomen het advies van de Afdeling advisering van de Raad van State d.d. 5 oktober 2012 en het nader rapport d.d. 29 oktober 2012, aangeboden aan de Koningin door de staatssecretaris van Financiën, mede namens de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Het advies van de Afdeling advisering van de Raad van State is cursief afgedrukt.

*Bij Kabinetsmissive van 20 juli 2012, no.12 001 731, heeft Uwe Majesteit, op voordracht van de Staatssecretaris van Financiën, mede namens de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, bij de Afdeling advisering van de Raad van State ter overweging aanhangig gemaakt het voorstel van wet tot wijziging van de Wet waardering onroerende zaken in verband met een verruiming van de openbaarheid van de WOZ-waarde en enkele technische aanpassingen, met memorie van toelichting.*

Blijkens de mededeling van de Directeur van Uw kabinet van 20 juli 2012, nr. 12 001731, machtigde Uwe Majesteit de Afdeling advisering van de Raad van State haar advies inzake het bovenvermelde voorstel van wet rechtstreeks aan mij te doen toekomen. Dit advies, gedateerd 5 oktober 2012, nr. W06.12 0276/III, bied ik U hierbij aan.

*Het voorstel bevat een aantal wijzigingen van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ). Het betreft een verruiming van de openbaarheid van de WOZ-waarde van woningen, de regeling van de landelijke voorziening WOZ bij het Kadaster en het schrappen van de zogenoemde Fierensmarge. De Afdeling advisering van de Raad van State maakt daarbij de volgende kanttekening.*

<sup>1</sup> De oorspronkelijke tekst van het voorstel van wet en van de memorie van toelichting zoals voorgelegd aan de Afdeling advisering van de Raad van State is ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer.

<sup>2</sup> Artikel I, onderdeel I, van het voorstel.

<sup>3</sup> Zie onder meer paragraaf 3.5, derde tekstblok, tweede en laatste volzin, alsmede paragraaf 6.2, eerste tekstblok, laatste volzin, van de memorie van toelichting.

*Het voorstel houdt onder andere in dat de WOZ-waarden van alle onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen (hierna: woningen), in combinatie met adresgegevens, voor iedereen (ook zonder enig belang) landelijk onbepaald raadpleegbaar worden (door middel van een zogenoemde WOZ-viewer).<sup>2</sup> Het ligt in de bedoeling hier geen vergoeding voor te vragen.<sup>3</sup> Met het voorstel verdwijnt voor woningen de wettelijke voorwaarde (voor de opvraagbaarheid van de WOZ-waarde) dat er sprake*

moet zijn van zogenoemde doelbinding.<sup>1</sup> Voor niet-woningen blijft alles ongewijzigd.

*Volgens de memorie van toelichting draagt een transparantere WOZ-waarde bij aan de acceptatie van de WOZ-waarde door burgers en wordt met die transparantie de kwaliteit van de WOZ-waarde verbeterd.<sup>2</sup> Gesteld wordt dat door het steeds bredere gebruik van de WOZ-waarde, een transparante WOZ-waarde en een vergelijking van de WOZ-waarde van de eigen woning met WOZ-waarden van andere woningen van groter belang zijn geworden.<sup>3</sup> Tevens zou de openbaarheid van WOZ-waarden van woningen een stimulans kunnen betekenen voor gemeenten om te laten zien dat zij zorgvuldig hebben gewaardeerd, met inachtneming van de onderlinge verhoudingen in de markt.<sup>4</sup> Dit zou er volgens de memorie van toelichting toe kunnen leiden dat er op termijn minder bezwaar- en beroepschriften worden ingediend.<sup>5</sup>*

*De Afdeling merkt op dat uit de memorie van toelichting volgt dat het voorstel tot onbeperkte raadpleegbaarheid van WOZ-waarden onder andere is gestoeld op de gedachte dat de WOZ-waarde, mede door het objectieve karakter van de WOZ-waardebepaling, in de maatschappelijke beleving steeds meer het karakter heeft gekregen van een objectief kenmerk van de woning, in plaats van een persoonsgegeven.<sup>6</sup> Dit standpunt staat haaks op het standpunt dat nog niet lang geleden (in 2009) is ingenomen bij de eerste uitbreiding van de openbaarheid van de WOZ-waarde ten behoeve van de bestrijding van vastgoedfraude. Toen constateerde de Staatssecretaris van Financiën nog dat de WOZ-waarde een privacygevoelig gegeven is en dat volledige openbaarheid zonder doelbinding niet voldoende recht doet aan het recht op privacybescherming.<sup>7</sup>*

*Deze wijziging van inzicht vergt naar het oordeel van de Afdeling een overtuigende onderbouwing. In dit verband wordt in de memorie van toelichting onder andere verwezen naar het advies van de Waarderingskamer van 15 november 2011. Daarin wordt geconstateerd dat «de actuele maatschappelijke opvattingen over de in acht te nemen bescherming van de privacy voor WOZ-waarden van woningen, niet meer dezelfde zijn als ten tijde van de totstandkoming van de Wet WOZ».<sup>8</sup> De Afdeling is van mening dat de wijziging van inzicht niet overtuigend voortvloeit uit dit advies van de Waarderingskamer. Hetzelfde geldt met betrekking tot de verwijzing in de memorie van toelichting naar een in mei 2012 gehouden ledenpanel van de VEH, waaruit naar voren komt dat «een ruime meerderheid van de leden heeft aangegeven achter een verdere openbaarheid van de WOZ-waarden te staan».<sup>9</sup> Daarbij is het de Afdeling niet duidelijk wat de vraagstelling van het onderzoek is geweest en hoe representatief het onderzoek is. In de reactie van de VEH van 14 mei 2012 op het ontwerp van wet modernisering Wet WOZ (internetconsultatie) wordt hier tegenover ook opgemerkt dat een deel van de leden van de VEH aangeeft zorgpunten te hebben over de privacy. Zo willen zij absoluut niet dat hun personalia bekend worden gemaakt en dat de WOZ-waarden kunnen worden opgevraagd voor commerciële doeleinden.*

*Gelet op het voorgaande adviseert de Afdeling in de memorie van toelichting de hiervoor besproken wijziging van inzicht nader te onderbouwen.*

Aan het advies van de Afdeling om in de memorie van toelichting de wijziging van inzicht over het karakter van de WOZ-waarde nader te onderbouwen, is gehoor gegeven.

<sup>1</sup> Kort gezegd houdt deze doelbinding van het huidige artikel 40 van de Wet WOZ in dat de WOZ-waarde (op verzoek) alleen wordt verstrekt aan degene die kan aantonen uit hoofde van de belastingheffing te zijn aanzien een gerechtvaardigd belang te hebben bij de verkrijging van de WOZ-waarde.

<sup>2</sup> Memorie van toelichting, paragraaf 1, tiende volzin.

<sup>3</sup> Memorie van toelichting, paragraaf 2.2, tweede tekstblok.

<sup>4</sup> Memorie van toelichting, paragraaf 2.4, eerste tekstblok, derde volzin.

<sup>5</sup> Memorie van toelichting, paragraaf 2.4, laatste volzin.

<sup>6</sup> Memorie van toelichting, paragraaf 2.2, tweede tekstblok, derde volzin.

<sup>7</sup> Kamerstukken II 2008/09, 29 911, nr. 24.

<sup>8</sup> Memorie van toelichting, paragraaf 2.4, eerste tekstblok.

<sup>9</sup> Memorie van toelichting, paragraaf 2.4, eerste tekstblok.

*De Afdeling advisering van de Raad van State geeft U in overweging het voorstel van wet te zenden aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal, nadat aan het vorenstaande aandacht zal zijn geschonken.*

*De vice-president van de Raad van State,  
J. P. H. Donner*

Ik moge U verzoeken, mede namens de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksaangelegenheden, het hierbij gevoegde voorstel van wet en de gewijzigde memorie van toelichting aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal te zenden.

De staatssecretaris van Financiën,  
F. H. H. Weekers