

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. 6**

### **NOTA NAAR AANLEIDING VAN HET VERSLAG**

Ontvangen 1 februari 2013

#### **Inhoudsopgave**

1.	Inleiding	1
2.	Openbaarheid van de WOZ-waarden	1
3.	De landelijke voorziening WOZ	6
4.	Afschaffen van de Fierensmarge	10
5.	Informeel wijze van bezwaarafhandeling	12
6.	Gevraagde adviezen en reacties internetconsultatie	13
7.	Budgettaire aspecten	14
8.	Gevolgen voor burgers en bedrijven	14
9.	Overig	14
10.	Artikelsgewijze toelichting	15

#### **1. Inleiding**

Het kabinet heeft met interesse kennisgenomen van de vragen en opmerkingen van de leden van de fracties van de VVD, de PvdA, de PVV, de SP, het CDA, D66, de ChristenUnie en de SGP. Bij de beantwoording van de vragen is zo veel mogelijk de volgorde van het verslag aangehouden. Voor zover de vraag in een andere paragraaf is beantwoord, is op de oorspronkelijke plaats van de vraag in het verslag een verwijzing opgenomen naar het onderdeel waar die vraag is beantwoord.

#### **2. Openbaarheid van de WOZ-waarden**

De leden van de fractie van de VVD vragen naar de wijze waarop het opvragen van de WOZ-waarde kan plaatsvinden. Het kabinet hecht eraan het onderscheid te benadrukken tussen enerzijds de landelijke voorziening WOZ en het gebruik daarvan door de geautoriseerde afnemers van de Basisregistratie WOZ en anderzijds de aparte «openbare» voorziening (WOZ-viewer) voor het opzoeken van een WOZ-waarde door burgers. De landelijke voorziening WOZ is uitsluitend bedoeld voor afnemers die bij wettelijk voorschrift zijn aangewezen en die WOZ-gegevens nodig hebben

voor de uitoefening van hun wettelijke taak. Afnemers zijn onder andere de rijksbelastingdienst, de waterschappen en de gemeenten zelf. De voorziening betekent een vereenvoudiging van de (al bestaande) levering van WOZ-gegevens van gemeenten aan de afnemers. De WOZ-viewer biedt burgers de mogelijkheid WOZ-waarden op te zoeken. Dat gebeurt niet door directe inzage in de landelijke voorziening WOZ, maar via een apart digitaal loket. Om het opvragen door burgers digitaal mogelijk te maken wordt uit de landelijke voorziening WOZ periodiek «een loket» gevuld met WOZ-waarden. De WOZ-waarden worden gekoppeld aan adresgegevens en enkele objectkenmerken, zoals de oppervlakte van het object, die afkomstig zijn uit de Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG). Deze basisregistratie presenteert deze informatie onder andere in een BAG-viewer. In het zogenoemde WOZ-loket wordt een koppeling gelegd tussen deze reeds openbare gegevens en de WOZ-waarde. Ter verduidelijking is in de bijlage een voorbeeld bijgevoegd van datgene wat men te zien kan krijgen in de WOZ-viewer.<sup>1</sup> Door de totstandkoming van de landelijke voorziening WOZ kan de openbaarheid van de WOZ-waarde dus op eenvoudige wijze gerealiseerd worden. Gemeenten hoeven dan niet (meer) individuele verzoeken van burgers om WOZ-waarden te behandelen. Het opvragen van de WOZ-waarde in de WOZ-viewer werkt, dit in antwoord op de vragen van de leden van de fracties van de VVD en D66, op een vergelijkbare wijze als de opvraag van bijvoorbeeld BAG-gegevens in de bestaande BAG-viewer. Via een website kan door middel van een adres een bijbehorende WOZ-waarde worden opgevraagd. Het openbaar zijn van de WOZ-waarde houdt in dat er in beginsel geen beperkingen zijn in het opvragen van WOZ-waarden, tenzij men een bestand met een groot aantal WOZ-waarden wil ontvangen. De vragen van de leden van de fracties van de VVD en de PvdA of mensen voortaan ook puur uit nieuwsgierigheid WOZ-waarden kunnen opvragen, beantwoordt het kabinet bevestigend. Overigens is het zo dat elk adres apart geselecteerd moet worden om de informatie te kunnen inzien. Aanvraag van grote aantallen ineens in de WOZ-viewer is dus niet mogelijk. Bovendien is het nu ook al zo dat men de WOZ-waarden van maximaal negen woningen kan opvragen, zoals die van gelijksoortige woningen in de straat of buurt. Het verstrekken van WOZ-waarden van andere woningen vormt een onderdeel van de motivering van de juistheid van de WOZ-waarde. De openbaarheid van de WOZ-waarde biedt daarmee een duidelijke vergroting van de mogelijkheid om de WOZ-waarde van de eigen woning te controleren en dwingt gemeenten tot nog grotere zorgvuldigheid bij het vaststellen van de WOZ-waarden. Er worden, dit in antwoord op de vraag van de leden van de fractie van de ChristenUnie ter zake, geen voorwaarden gesteld aan het al dan niet zijn van belanghebbende bij die WOZ-waarde.

De leden van de fracties van de VVD en de SP vragen naar de rol van de WOZ-waarde bij de bestrijding van vastgoedfraude, de omvang van de fraude en de rol van de notarissen en de banken hierin. Sedert 1 januari 2010 is wettelijk geregeld dat bij algemene maatregel van bestuur bestuursorganen en derden aangewezen kunnen worden die bevoegd zijn om de WOZ-waarde voor een bepaald doel op te vragen en te gebruiken.<sup>2</sup> Per die datum zijn in het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet waardering onroerende zaken notarissen (als bestuursorgaan) en verzekeraars en aanbieders van hypothecair krediet (derden) aangewezen in het kader van de bestrijding van vastgoedcriminaliteit. Voor cijfers omtrent vastgoedfraude en maatregelen die zijn genomen in het kader van de aanpak misbruik en criminaliteit in de vastgoedsector (2008–2011) zou ik willen verwijzen naar de brief van

<sup>1</sup> Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer

<sup>2</sup> Kamerstukken II 2009/10, 32 129.

7 maart 2012 van de ministers van Veiligheid en Justitie en van Financiën aan de Tweede Kamer.<sup>3</sup>

De vraag van de leden van de fractie van de VVD of er geen verschillen tussen gemeenten gaan ontstaan door een informeel contactmoment wordt beantwoord in paragraaf 5.

De leden van de fractie van de PvdA vragen waarop de verwachting gebaseerd is dat het aantal bezwaarschriften zal dalen als gevolg van de openbaarheid van de WOZ-waarde. De leden schatten in dat ook de omgekeerde reactie mogelijk is. De leden van de fractie van de ChristenUnie vragen in hoeverre openbaarmaking van de WOZ-waarde bijdraagt aan de acceptatie van die waarde. De leden van deze fractie vragen tevens of openbaarmaking niet juist tot meer vragen en onduidelijkheid leidt en of er niet meer objectkenmerken nodig zijn om een goede vergelijking te maken. Voor het draagvlak van de vastgestelde WOZ-waarde is het voor belanghebbenden van belang dat zij kunnen nagaan of gelijke gevallen gelijk zijn behandeld, en ongelijke gevallen ongelijk naar de mate van de ongelijkheid. Belanghebbenden willen doorgaans niet alleen weten of de gemeente volgens bepaalde (voorspelbare) normen heeft gewerkt. Ook verwacht men dat er bij de WOZ-taxaties een stelselmatige en consistente onderlinge vergelijking tussen woningen heeft plaatsgevonden. Immers, ook bij de totstandkoming van de marktwaarde (de prijzen die kopers en verkopers overeenkomen) staat deze vergelijking met andere woningen centraal. In dat licht bezien kan een verruiming van de openbaarheid eraan bijdragen dat belanghebbenden worden gesterkt in het vertrouwen dat de gemeente op basis van de gegevens voor een individuele waardering de WOZ-waarde binnen het stramien van wet- en regelgeving in vergelijking met andere woningen goed heeft ingevuld. Hoewel het kunnen inzien van WOZ-waarden in eerste instantie zou kunnen leiden tot meer vragen bij belanghebbenden over hun eigen WOZ-waarde, zal een openbare WOZ-waarde naar de overtuiging van het kabinet vervolgens leiden tot een grotere acceptatie. Een openbare WOZ-waarde vergroot de transparantie voor de burger over de (totstandkoming van) de WOZ-waarde. Door de combinatie met de reeds openbare objectkenmerken uit de BAG kan de burger WOZ-waarden van door hem zelf gekozen panden vergelijken op overeenkomsten of verschillen. De openbaar te presenteren objectkenmerken van woningen betreffen slechts een zeer klein deel van de objectkenmerken die de gemeente gebruikt om de WOZ-waarde te bepalen, omdat de meeste kenmerken te specifiek zijn. Daarom blijft het aan de belanghebbende te verstrekken taxatieverslag met daarop een veel groter aantal kenmerken over de eigen woning ook van belang als mogelijkheid voor de gemeente om de juistheid van de vastgestelde WOZ-waarde te onderbouwen. Ook in de toekomst wordt dit taxatieverslag uitsluitend ter beschikking gesteld aan de belanghebbende. Als gevolg van de openbaarheid kan het aantal bezwaarschriften naar verwachting in eerste instantie toenemen. Een open discussie over de totstandkoming van de WOZ-waarde kan uiteindelijk alleen maar leiden tot een verbetering van de kwaliteit van de WOZ-waarde en een vergroting van de acceptatie van de WOZ-waarde bij burgers. Daarom zal het aantal bezwaarschriften, zoals gesteld in de memorie van toelichting *op termijn*, naar verwachting dalen.

De leden van de fractie van de SP vragen of er nog een evaluatie gepland staat om te kijken of het aantal bezwaarschriften naar aanleiding van dit wetsvoorstel daalt. Een stijging of daling van het aantal bezwaarschriften is van meer elementen afhankelijk dan het onderhavige wetsvoorstel, zoals de ontwikkelingen op de vastgoedmarkt. Een wijziging van het

<sup>3</sup> Kamerstukken II 2011/12, 29 911, nr. 63.

bezwaarpercentage is dan ook niet één op één te linken aan dit wetsvoorstel, hoewel het een indicatie kan zijn. De monitoring van het bezwaarpercentage waarnaar deze leden vragen, geschiedt jaarlijks door de Waarderingskamer, de toezichthouder op de uitvoering door de gemeenten van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ). De Waarderingskamer rapporteert daarover tenminste één maal per jaar (meestal rond 1 juli) aan de Minister van Financiën. Zij publiceert deze cijfers ook op haar website. De leden van de fractie van de PvdA vragen naar een overzicht van het aantal bezwaarschriften sinds 2002. Uit onderstaand overzicht, dat is verstrekt door de Waarderingskamer, blijkt dat het bezwaarpercentage<sup>4</sup> de laatste jaren gestaag is gedaald.

Jaar	1997	2001	2005	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Waardepeildatum	1-1-1995	1-1-1999	1-1-2003	1-1-2005	1-1-2007	1-1-2008	1-1-2009	1-1-2010	1-1-2011
Percentage bezwaarschriften	7,3%	8,0%	7,2%	3,3%	3,5%	3,5%	2,7%	2,6%	2,9%

De leden van de fracties van de PvdA, de SP en de PVV vragen waarom het bezwaarlijk is dat de WOZ-waarde van niet-woningen openbaar wordt. Het kabinet staat in beginsel niet afwijzend tegenover openbaarmaking van WOZ-waarden van niet-woningen. Rond woningen zijn echter de belangen omtrent de openbaarheid van WOZ-waarden ook anders dan bij niet-woningen. De openbaarheid van de WOZ-waarde van woningen biedt mensen de mogelijkheid de juistheid van deze WOZ-waarde te controleren door onderlinge vergelijking. Immers bij woningen komt de marktwaarde ook op basis van onderlinge vergelijking tot stand. Bij niet-woningen is deze onderlinge vergelijking, mede gezien de toegepaste taxatietechnieken, minder van betekenis. Daarom zal bij niet-woningen het openbaar maken van WOZ-waarden minder invloed hebben op het kunnen controleren van de juistheid van de WOZ-waarde. Zoals aangegeven kan de WOZ-waarde van niet-woningen verder ook concurrentiegevoelige informatie zijn. Mogelijke openbaarmaking moet dan ook met de nodige zorgvuldigheid geschieden. Bij niet-woningen is daarmee sprake van een andere afweging tussen het belang van openbaarheid en het belang van bescherming van individuele informatie. Het kabinet wacht daarom met interesse het in de memorie van toelichting bij het wetsvoorstel vermelde onderzoek van de Waarderingskamer af met betrekking tot de (niet) openbaarheid van de WOZ-waarde van niet-woningen. Verder vragen de leden van de fractie van de SP nog waar de grens ligt tussen woningen en niet-woningen en wie die grens bepaalt. Voor het onderscheid tussen woningen en niet-woningen is aangesloten bij het begrip woning uit de Gemeentewet. Een woning wordt daar als woning aangemerkt indien de onroerende zaak in hoofdzaak – voor ten minste 70 percent – tot woning dient of volledig dienstbaar is aan woondoeleinden. Dit is een breed gehanteerd en uitgekristalliseerd criterium.

De vraag van de leden van de PvdA over een vergoeding voor het opvragen van WOZ-waarden wordt beantwoord in paragraaf 3. De leden van de fractie van de PvdA vragen of de afgelopen periode het langs digitale weg eenvoudiger beschikbaar maken van informatie ook heeft geleid tot de situatie dat mensen meer informatie willen hebben. Het grote voordeel van het langs digitale weg beschikbaar stellen van informatie, is het feit dat het hierdoor mogelijk wordt dat iedereen de informatie krijgt waaraan men behoefte heeft. De toenemende informatie-vraag door de digitalisering is ook bij de uitvoering van de Wet WOZ merkbaar. In het kader van de Wet WOZ kunnen belanghebbenden hun taxatieverslag eenvoudig ophalen via de digitale weg. De ervaring leert dat ruim 10% van de eigen-woningbezitters dit doet en op deze wijze de

<sup>4</sup> Percentage bezwaarschriften ten opzichte van het aantal verstuurd biljetten.

informatie krijgt die men wil ontvangen. Voor de digitalisering moesten belanghebbenden vaak meer moeite doen om een taxatieverslag bij de gemeente op te vragen. Het eenvoudig beschikbaar zijn, betekent niet dat ook iedereen de informatie zal raadplegen. Ook bij andere openbare informatiebronnen, bijvoorbeeld de BAG, blijkt dat door een deel van de mensen deze informatie als zeer nuttig wordt ervaren, terwijl anderen geen behoefte hieraan hebben.

De leden van de fracties van D66, ChristenUnie, de SGP en het CDA vragen naar de belangenafweging van een openbare WOZ-waarde in relatie tot de privacy van de burger en op grond waarvan het kabinet een omslag in het denken veronderstelt. De ontwikkeling van het denken over het openbaar maken van gegevens met een mogelijk privacygevoelig karakter is op gang gekomen met de toegenomen digitalisering. Gegevens worden steeds meer beschouwd als objectgegevens en niet langer als persoonsgegevens. Al enige jaren kan op de website van het Kadaster onder meer de laatste verkoopprijs van een woning, de hypotheek die rust op een woning en de eigenaar van een woning opgevraagd worden. Het kabinet ziet niet in waarom een openbare WOZ-waarde op meer weerstand zou stuiten dan het kenbaar zijn van de aankoopprijs en de hoogte van een hypotheek die op een woning rust. De veronderstelling van het kabinet over de omslag van het denken wordt gestaafd door de gevraagde adviezen, zowel bestuurlijk (adviezen Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG), Waarderingskamer, Unie van Waterschappen) als maatschappelijk (Vereniging Eigen Huis in reactie op de internetconsultatie). Naast de afweging omtrent de weerstand tegen openbaarheid is ook van belang de ontwikkeling van de behoefte aan openbaarheid. Maatschappelijk is er steeds meer behoefte aan informatie om de overheid te controleren en in het onderhavige geval om te controleren of de WOZ-waarde correct is. Deze beide tendensen, van minder weerstand en toename van behoefte, hebben nu geleid tot dit wetsvoorstel. Een openbare WOZ-waarde is, in reactie op vragen van de leden van de fractie van de ChristenUnie, dan inderdaad niet noodzakelijk maar wel een logisch gevolg van een maatschappelijke ontwikkeling. De geschetste maatschappelijke ontwikkeling blijkt nog niet uit de door deze leden aangehaalde jurisprudentie, omdat hierin getoetst wordt aan doel en strekking van de bestaande wet- en regelgeving.

De leden van de fractie van D66 vragen of er een enquête is gehouden. Voorts vragen de leden van fractie van de SGP hoeveel percent van de burgers niet wil instemmen met een openbare WOZ-waarde en wat daarbij hun overwegingen zijn. Uit een onderzoek van TNS/Nipo, uitgevoerd in opdracht van de Waarderingskamer, blijkt dat 69 percent van de ondervraagden geen bezwaar heeft tegen een openbare WOZ-waarde, 23 percent heeft dat wel en 8 percent heeft geen mening. Uit de enkele negatieve reacties op de internetconsultatie blijkt dat er angst bestaat dat de WOZ-waarde leidend zal worden bij de vaststelling van de waarde van een woning. Bij een vraagprijs boven de WOZ-waarde verwacht men dat een openbare WOZ-waarde nadelig is voor de onderhandelingspositie. Het is wel van belang dat men zich realiseert dat de WOZ-waarde uitgaat van een waardepeildatum die ligt op 1 januari van het jaar voorafgaand aan het jaar waarvoor de WOZ-waarde geldt. De WOZ-waarde in een jaar loopt dus altijd tenminste een jaar achter op de actuele marktwaarde. Door dit tijdsverschil verwacht het kabinet dan ook dat de prijsvorming vooral door actuele marktomstandigheden zal worden beïnvloed en niet zozeer door de WOZ-waarde. De leden van de fractie van D66 en de SGP vragen of het kabinet heeft overwogen om een mogelijkheid te creëren voor belanghebbenden om aan te geven dat de WOZ-waarde van hun woning niet openbaar wordt (een zogenaamde opt-outregeling) of dat de identiteit van de opvrager geregistreerd zou

kunnen worden. Het kabinet heeft deze opties inderdaad overwogen. Het kabinet achtte echter een beperking van de openbaarheid van de WOZ-waarde zowel beleidsmatig als uitvoeringstechnisch niet wenselijk. De beoogde transparantie wordt met een beperking van de openbaarheid niet bereikt waardoor de vergroting van de acceptatie van de WOZ-waarde ook onder druk komt te staan. Verder brengt het inbouwen van een opt-outregeling of een toegangsdrempel extra kosten met zich mee door een complexere uitvoering.

Ten slotte vragen de leden van de fractie van de SGP nog of het kabinet het aspect van veiligheid en justitie heeft meegewogen in de zin dat de WOZ-waarde voor inbrekers een instrument kan zijn om te zien waar mogelijk wat te halen is. Hoewel het kabinet inziet dat een openbare WOZ-waarde dergelijk inzicht zou kunnen verschaffen geeft naar de mening van het kabinet een openbare WOZ-waarde niet meer inzicht dan nu reeds het geval is op basis van de reeds openbare hypotheek en verkoopprijzen of het in ogenschouw nemen van de woningen ter plaatse. Daarbij kunnen nog twee kanttekeningen geplaatst worden. WOZ-waarden zullen doorgaans voor inbrekers niet massaal zijn op te vragen zodat inzage van een WOZ-waarde op lokale kennis zal zijn gebaseerd. Een directe relatie tussen de WOZ-waarde en inboedel staat niet op voorhand vast en berust dan ook op een persoonlijke inschatting.

De leden van de fracties van de ChristenUnie en D66 vragen naar het verschil tussen openbaar raadpleegbare WOZ-waarden en open data. Het verschil tussen beide is dat de WOZ-waarde als openbaar raadpleegbaar gegeven opgevraagd kan worden door burgers. Het begrip open data betekent dat door de overheid gegenereerde gegevens hergebruikt kunnen worden door de burger en vooral door bedrijven voor eigen toepassingen zoals in websites en applicaties.

### **3. De landelijke voorziening WOZ**

Gezien de vragen die alle fracties stellen over de landelijke voorziening WOZ acht het kabinet het raadzaam om te benadrukken dat de landelijke voorziening WOZ een gesloten registratie is, die het sluitstuk vormt van de basisregistratie WOZ die is ondergebracht bij de gemeenten. Een gesloten registratie houdt in dat bestuursorganen alleen op basis van een wettelijk voorschrift de WOZ-gegevens ontvangen en mogen gebruiken. Afnemers van de basisregistratie WOZ zijn bijvoorbeeld de rijksbelastingdienst en de waterschappen. De introductie van de landelijke voorziening WOZ betekent dat de bij de gemeenten ondergebrachte basisregistratie WOZ op landelijk niveau bijeengebracht wordt en daar voor de afnemers wordt ontsloten. Dit betekent een enorme vereenvoudiging voor de afnemers die niet meer van alle (betrokken) gemeenten apart een bestand hoeven te ontvangen. De landelijke voorziening WOZ is dus iets anders dan het hiervoor in paragraaf 2 genoemde openbare WOZ-loket in de vorm van de WOZ-viewer, die door burgers gebruikt kan worden om de WOZ-waarde op te vragen. De landelijke voorziening WOZ voorziet de WOZ-viewer wel periodiek van actuele WOZ-waarden.

De leden van de fractie van de VVD vragen welke gegevens in de landelijke voorziening WOZ zullen worden opgenomen en of de privacy van een individu genoeg gewaarborgd is. Via de landelijke voorziening WOZ worden de afnemers voorzien van alle gegevens die zij nodig hebben voor de uitvoering van hun wettelijke taak. Ze bevat derhalve veel meer gegevens dan alleen de WOZ-waarden met bijbehorende adresge-

gevens, zoals bijvoorbeeld gespecificeerde objectgegevens.<sup>5</sup> Aangezien burgers geen toegang hebben tot de gegevens in de basisregistratie WOZ en dus ook niet tot de landelijke voorziening WOZ is de privacy voldoende geborgd. Aan de vraag van de leden van de fractie van de SP welke maatregelen getroffen worden voor mensen die geen toegang hebben tot internet wordt dan ook niet toegekomen. In antwoord op de vragen van deze leden kan het kabinet bevestigen dat voor de landelijke voorziening WOZ dezelfde privacy- en veiligheidseisen gelden als voor andere basisregistraties. Nu de landelijke voorziening WOZ niet een voor burgers toegankelijke voorziening wordt, zijn de vragen van de leden van de fracties van de SP en de ChristenUnie over de acceptatie van de WOZ-waarden en de duur van de bezwaarafhandeling meegenomen in de paragraaf over de openbaarheid, dan wel worden meegenomen in de paragraaf over de informele wijze van bezwaarafhandeling.

In antwoord op de vragen van de fractie van de SP over de meerwaarde van het ontsluiten van informatie op landelijke schaal benadrukt het kabinet nogmaals dat de basisregistratie WOZ een gesloten registratie is. Naast de rijksbelastingdienst en de waterschappen is één van de wettelijk aangewezen afnemers van de basisregistratie WOZ is het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Het CBS ontvangt de WOZ-gegevens voor de berekening van de belastingcapaciteit van gemeenten. De belastingcapaciteit speelt een belangrijke rol bij de algemene uitkering uit het gemeentefonds die elke gemeente ontvangt. Het CBS publiceert op basis van de ontvangen WOZ-gegevens ook geaggregeerde data op zijn website. Burgers en gemeenten die vergelijkingen willen maken tussen gemeenten over bijvoorbeeld aantallen bezwaarschriften en de behandelingsduur daarvan, kunnen deze informatie vinden op de website van de Waarderingskamer, die over deze gegevens van de gemeenten beschikt vanuit haar toezichthoudende rol.

De leden van de fractie van het CDA vragen waarom er onderscheid gemaakt wordt tussen de WOZ-gegevens en de basisregistratie WOZ gegevens en in hoeverre dit onderscheid in de praktijk handhaafbaar is. Dit onderscheid wordt gemaakt omdat niet alle voor de afnemers benodigde WOZ-gegevens zijn opgenomen in de basisregistratie WOZ. Afnemers hebben voor de uitvoering van hun wettelijke taak soms heel specifieke gegevens nodig, die niet van belang zijn voor andere afnemers en daarom niet zijn opgenomen in de basisregistratie WOZ. Bijvoorbeeld alleen voor waterschappen is een kenmerk als «meegetaxeerde oppervlakte gebouwd» van betekenis. Dit specifiek gegeven wordt via de landelijke voorziening WOZ ter beschikking gesteld van waterschappen, terwijl andere afnemers dit gegeven niet zullen krijgen. Het onderscheid tussen de verschillende gegevens bestaat ook nu al en levert in de praktijk geen problemen op. Digitalisering van de gegevensstromen door tussenkomst van de landelijke voorziening zal dit proces alleen maar vereenvoudigen. Ten overvloede wijst het kabinet er op dat de landelijke voorziening WOZ alleen de WOZ-gegevens bevat die aan andere partijen geleverd worden. Alle WOZ-gegevens die de gemeente gebruikt om de taxatie uit te voeren, zoals objectkenmerken, marktgegevens en taxatieverslagen, blijven uitsluitend bij de gemeente en komen niet in de landelijke voorziening WOZ.

De leden van de fractie van de SGP vragen naar de verwachte inhoud van de algemene maatregel van bestuur op grond waarvan bulkgegevens opgevraagd kunnen worden. De leden van de fractie van het CDA vragen

---

<sup>5</sup> Zie voor een overzicht van de WOZ-gegevens de bijlage bij het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet waardering onroerende zaken en de Catalogus Basisregistratie waarde onroerende zaken en de Catalogus WOZ-gegevens voor afnemers die beide zijn gepubliceerd op de website van de Waarderingskamer.

naar bedragen die voor deze bulkopvraag gerekend kunnen worden. Op dit moment is nog niet bekend welke partijen voor het opvragen van grote bestanden in aanmerking willen komen. Gedacht kan worden aan de categorieën bestuursorganen en derden die nu al bevoegd zijn voor aangewezen doeleinden een WOZ-waarde van een woning op te vragen.<sup>6</sup> Voor verzoeken binnen die doeleinden zijn zij afnemer van de landelijke voorziening WOZ, daarnaast kunnen zij zich abonneren voor het afnemen van grote bestanden. Voor wat betreft de te rekenen bedragen bij bepaalde hoeveelheden opvraag kan gedacht worden aan de tarieven zoals die voor gegevens uit bijvoorbeeld de BAG in rekening worden gebracht, bijvoorbeeld voor eenmalige verstrekking van alle gegevens € 150.<sup>7</sup> Conform het overheidsbeleid gaat het hierbij primair om het dekken van de verstrekkingkosten.

De vragen van de leden van de fracties van de PvdA, de PVV en het CDA over de kosten van de landelijke voorziening WOZ en het opvragen van de WOZ-waarden worden beantwoord in de paragraaf over de budgettaire aspecten.

De leden van de fractie van de SP vragen of er breder onderzoek is gedaan naar samenhangende problematiek met de onzekerheid van de burger aangaande fluctuerende onroerendezaakbelastingen (OZB), dan wel de openbaarheid van taxatierapporten. Het doel van het invoeren van de landelijke voorziening WOZ is niet, zoals de leden van de fractie van de SP veronderstellen, het vergroten van de acceptatie van de WOZ-beschikking bij de burger, maar het vereenvoudigen van de levering van de WOZ-gegevens aan de afnemers. De openbaarheid van de WOZ-waarde heeft uiteraard wel tot doel om de acceptatie van de WOZ-beschikking te vergroten. De WOZ-waarde wordt in verschillende wetten als grondslag gebruikt voor de bepaling van het belastbaar bedrag of de heffingsmaatstaf van een belasting of heffing, bijvoorbeeld de erfbelasting in de Successiewet 1956 en de OZB in de Gemeentewet. De wijzigingen van de Wet WOZ in dit voorstel van wet hebben geen invloed op de wetten waarin de WOZ-waarde wordt gebruikt, zoals de Gemeentewet waarin de OZB is opgenomen. Een breder onderzoek in dit kader heeft dan ook niet plaatsgevonden. Overigens wordt een taxatieverslag op grond van de Wet WOZ niet openbaar, alleen de daarin vermelde WOZ-waarde met enkele, reeds uit andere hoofde openbare, objectkenmerken wordt openbaar. De belanghebbende blijft zelf toegang houden tot het uitgebreidere taxatieverslag over de eigen woning. Dit taxatieverslag is in het algemeen eenvoudig toegankelijk via de site van de eigen gemeente en in toenemende mate ook op de eigen persoonlijke pagina binnen mijnOverheid.nl. Gebruik van de WOZ-waarde in heffingswetten zou echter wel effect kunnen hebben op het bezwaarpercentage, dit in antwoord op de vraag van de leden van de fractie van het CDA. Deze effecten dienen meegenomen te worden in de betreffende wijziging van die heffingswet.

De leden van de fractie van de SP vragen waarom wordt vastgehouden aan lokaal taxeren en wat mogelijke schaal- en kwaliteitsvoordelen zijn van een landelijk systeem. Met de totstandkoming van de Wet WOZ in 1995 is één wettelijke regeling gerealiseerd van de vaststelling van de waarde van onroerende zaken, onder toezicht van een centraal orgaan, de Waarderingskamer, die op een zo breed mogelijk terrein ten grondslag

<sup>6</sup> Zie de artikelen 10 en 11 van het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet WOZ.

<sup>7</sup> Regeling van de Minister van Infrastructuur en Milieu van 4 juli 2011, nr. BJZ2011048149, houdende wijziging van de Regeling tarieven Kadaster (vaststelling tarieven voor gegevens uit de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 26 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen), Stcrt. 2011, nr. 12422.



kan worden gelegd aan de heffing van belastingen van de verschillende overheden. Hierdoor is een vergaande uniformering en vereenvoudiging tot stand gebracht in de systematiek en de uitvoeringspraktijk van de waardebeoordeling en -vaststelling.<sup>8</sup> De kwaliteitsvoordelen als gevolg van één systeem zijn dus al verwezenlijkt.

De WOZ-waarde komt tot stand op een uniforme wijze die is vastgelegd in de Wet WOZ en de daarop gebaseerde regelgeving. Bij het vaststellen van de WOZ-waarde wordt gebruik gemaakt van lokale marktgegevens, tendensen, verkoopprijzen, kadastrale informatie etc. die de waarde in het economische verkeer reflecteren. Vraag en aanbod verschilt per regio, een woning in Amsterdam is tenslotte niet te vergelijken met een woning in Appingedam. Gemeenten kunnen het beste rekening houden met de lokale omstandigheden. Zij beschikken over deskundigheid met betrekking tot de lokale markt en de lokale marktontwikkelingen. Bovendien beschikken zij over alle gegevens met betrekking tot bouwvergunningen en over de gegevens van de Basisregistraties adressen en gebouwen (BAG). Verder is de gemeente bronhouder van de Basisregistratie grootschalige topografie (BGT). Waar mogelijk werken gemeenten, gecoördineerd door de VNG, overigens onderling samen. Dat geschiedt met name voor de taxatie van objecten waarvoor geen lokale markt bestaat, zoals bijvoorbeeld incurante objecten en agrarische objecten.

De leden van de fracties van de SP en de ChristenUnie vragen wat het kabinet van de ontwikkeling van de opkomst van de WOZ-bureaus vindt, wat de kosten hiervan voor gemeenten zijn en of de landelijke voorziening WOZ, dan wel dit voorstel van wet, van invloed zijn op het aantal WOZ-bureaus. In het voorjaar van 2012 heeft de Waarderingskamer in opdracht van de staatssecretaris van Financiën onderzoek verricht naar de invloed van de bedrijven die op basis van «no cure no pay» bezwaar voor belanghebbenden aantekenen tegen de WOZ-beschikking. Het rapport is gepubliceerd op de website van de Waarderingskamer. Uit het rapport blijkt dat in enkele jaren de bezwaar- en beroepsprocedures die worden gevoerd op basis van «no cure no pay» een normaal onderdeel zijn geworden van de WOZ-uitvoering. Het marktaandeel van de bedrijven die werken op basis van «no cure no pay» in het totaal aantal bezwaarprocedures is echter het laatste jaar duidelijk gestegen. Een verdere stijging lijkt waarschijnlijk. De vergoeding voor kosten in de bezwaarfase die aan deze bureaus wordt betaald, vormt een significant bedrag (tenminste circa € 1 miljoen), maar vormt geen onredelijk bedrag in verhouding tot de totale uitgaven van gemeenten aan bezwaar en beroep (circa 20% van de jaarlijkse WOZ-kosten van € 170 miljoen). Er is nog geen betrouwbare inschatting te maken van de totale vergoeding die gemeenten betalen voor de proceskosten in beroepsprocedures. Dit hangt samen met het feit dat er nog uitsluitend cijfers beschikbaar zijn over de beroepsprocedures naar waardepeildatum 1 januari 2009. De beroepsprocedures met betrekking tot waardepeildatum 1 januari 2010 zijn nog voor een zeer belangrijk deel «onder handen». Daarnaast bleek uit de gepubliceerde rechtspraak dat de rechterlijke macht verdeeld was over de omvang van de toe te kennen tegemoetkomingen. Hierin is op aandringen van de Hoge Raad<sup>9</sup> pas eind 2012 verandering gekomen door de landelijke richtlijn van rechtbanken en gerechtshoven.<sup>10</sup>

Een eerste inschatting is dat gemeenten ten minste circa € 400 000 per jaar aan vergoedingen voor de proceskosten in beroep aan deze bedrijven moeten betalen. Conclusie van het onderzoek van de Waarderingskamer was dat de meest effectieve manier om het aantal procedures dat door deze bedrijven wordt gevoerd te verminderen, het verhogen van de

<sup>8</sup> Kamerstukken II 1992/93, 22 885, nr. 3, blz. 3.

<sup>9</sup> Arrest van 13 juli 2012, nr. 11/02035 (LJN: BX0904).

<sup>10</sup> Stcrt. 2012, nr. 26039.

kwaliteit van zowel de WOZ-taxatiewaarden als de onderliggende gegevens en de wijze waarop gemeenten deze WOZ-waarde toelichten is. Het kabinet onderschrijft de conclusie van het onderzoek en verwacht dat de openbaarheid van de WOZ-waarde en het stimuleren van informeel contact met de burger over met name kleine waardeverschillen, op termijn een belangrijke bijdrage zullen leveren aan het verhogen van de kwaliteit en de acceptatie van de WOZ-waarde. Overigens zijn al eerder stappen gezet om de kwaliteit en acceptatie van de WOZ-waarde te verhogen door het verplichte taxatieverslag voor woningen te moderniseren.

De leden van de fractie van de VVD vragen wat het kabinet vindt van het voorstel van de VNG om bij kleine waardeverlagingen geen proceskostenvergoedingen meer uit te keren of te komen tot een forfaitaire vergoeding van taxatiekosten in WOZ-procedures. Blijft de Fierensmarge niet alsnog in stand indien kleine waardeverlagingen worden uitgesloten van de proceskostenvergoeding? Omdat er in alle gevallen een mogelijkheid blijft om de WOZ-waarde aan te passen, ook als het waardeverschil binnen de bandbreedte blijft van de waarden die als waarde in het economische verkeer van de onroerende zaak kunnen worden gezien, zou het voorstel toch tegemoet komen aan de bezwaren van de Hoge Raad tegen de Fierensmarge. Tegelijkertijd kan ten aanzien van kleine geschillen worden gesteld dat de rechtsbijstand of deskundigenadvies niet redelijk is. Inroepen daarvan blijft mogelijk maar dan voor eigen rekening. Het voorstel van de VNG om te komen tot een forfaitaire vergoeding van proceskosten is onder de aandacht gebracht van de minister van Veiligheid en Justitie als de verantwoordelijke op het terrein van de proceskostenvergoedingen. Voor wat betreft de vergoeding van kosten in de bezwaarfase zal voor woningen en niet-woningen worden aangesloten bij de hiervoor genoemde richtlijn die is opgesteld door vertegenwoordigers van belastingkamers van de gerechtshoven en van de rechtbanken.

#### **4. Afschaffen van de Fierensmarge**

De leden van de fracties van de VVD, het CDA en de ChristenUnie vragen naar het afschaffen van de Fierensmarge, een marge waarbinnen een waarde wordt geacht goed te zijn. In dit kader wil het kabinet nogmaals graag benadrukken dat het buiten werking stellen van de Fierensmarge in de Wet WOZ het gevolg is van het arrest van de Hoge Raad van 22 oktober 2010.<sup>11</sup> Het schrappen van artikel 26a uit de wet is dan ook niet meer dan het in overeenstemming brengen van de wet met de geldende jurisprudentie. Naar aanleiding van het arrest van de Hoge Raad is tijdens een Algemeen Overleg op 15 november 2010<sup>12</sup> gesproken over de zogenoemde Fierensmarge. Toegezegd is dat de Kamer geïnformeerd zou worden of er naar aanleiding van de uitspraak van de Hoge Raad een alternatief voor de Fierensmarge in de wet zou moeten worden opgenomen. Door het vervallen van de bezwaarmarges werd het voor burgers immers ook mogelijk tegen kleine waardeverschillen in bezwaar te komen, terwijl de WOZ-waarde nu juist niet is vast te stellen als een exact bedrag, maar zich bevindt binnen een zekere bandbreedte van de werkelijkheid. Een tegenstrijdigheid die wordt aangeduid als de «WOZ-paradox».<sup>13</sup> Het vervallen van de Fierensmarge heeft verder de rechter de mogelijkheid ontnomen om te stellen dat bij een relatief klein verschil er geen sprake is van onrechtmatigheid. Ook bij bedoelde kleine verschillen zal hij dus de gemeente veroordelen tot betaling van de vergoeding van de proceskosten. De gevolgen van het vervallen van de bezwaarmarges zijn vervolgens gemonitord door de Waarderingskamer.

<sup>11</sup> HR 22 oktober 2010, nr. 08/02324 (LJN: BL1943).

<sup>12</sup> Kamerstukken II 2010/11, 32 500 VII, nr. 20.

<sup>13</sup> Zie ook paragraaf 6.1 van de memorie van toelichting op het wetsvoorstel.

Uit de rapportage van de Waarderingskamer is niet gebleken dat de lichte stijging van het aantal woningen onder bezwaar (van 2,9% in 2010 naar 3,3% in 2011) het gevolg was van het buiten werking stellen van de Fierensmarge. In de brief van 23 december 2011 aan de Tweede Kamer heb ik aangegeven dat het opnemen in de wet van een alternatief voor de Fierensmarge complexe wetgeving met zich mee zou brengen.<sup>14</sup> Het kabinet heeft dan ook meer verwachtingen van een transparante overheid, die in een eerder stadium de burger informeert over en betreft bij zijn WOZ-beschikking. Het kabinet is daarom voorstander van het bevorderen van het op een laagdrempelige manier in contact treden met de gemeentebtenaar. De door de leden van de fractie van de VVD gedane suggestie – namelijk het vooraf inzien van de WOZ-waarde – behoort zeker tot één van de mogelijkheden om dat te realiseren. Zoals aangegeven in de memorie van toelichting bij dit wetsvoorstel is er in enkele gemeenten al een pilot gehouden met de zogenoemde «voormelding». Aangezien andere gemeenten kozen voor een informeel contactmoment na ontvangst van de WOZ-beschikking heeft het kabinet ervoor gekozen om het informele contact tussen gemeente en burger wel te stimuleren, maar de gemeenten de keuzevrijheid te laten in het contactmoment met de burger.

De leden van de fractie van de PvdA vragen een reactie op het door hun geschetste alternatief van een marge bij het kiezen van de belastinggrondslag, door de belastinggrondslag te stellen op een bedrag iets onder de WOZ-waarde. Het voorgestelde alternatief zou de facto neerkomen op het hanteren van waardeklassen in de heffingswetten in plaats van in de Wet WOZ (tariefsklasseklassen). Aan de keuze voor dit alternatief kleven vergelijkbare nadelen als aan waardeklassen in de Wet WOZ. De uitvoering kent bovendien al een afrondingsvoorschrift op € 1 000 naar beneden. Een overschrijding van een tariefsklasse zal leiden tot een financiële schok bij een individuele belastingplichtige. Dat zal voor een belastingplichtige een reden zijn om al bij de WOZ-beschikking zijn recht te zoeken. In de huidige opzet van de Wet WOZ wordt een wettelijke grondslag geboden voor waardebepaling en -vaststelling van onroerende zaken. Deze waarden liggen één op één ten grondslag aan de belastingheffing van onroerende zaken. De Wet WOZ draagt zo bij aan een meer voorspelbaar overheidsoptreden. Eventuele afwijkingen van de WOZ-waarde in afzonderlijke heffingswetten, tasten deze voorspelbaarheid aan.

De leden van de fractie van de PvdA vragen of het verstandig is om nu al met dit wetsvoorstel te komen nu er bij de leden van de fractie nog drie vragen leven ten aanzien van de Fierensmarge, de niet-woningen en de BAG-viewer. Het kabinet gaat ervan uit dat met de beantwoording van de vragen in de nota naar aanleiding van het verslag deze onderwerpen van de leden van de fractie van de PvdA voldoende zijn toegelicht.

De leden van de fractie van de SP willen graag inzage in de resultaten van de pilot over het gebruik van het nieuwe standaardmodel taxatieverslag. De wijziging van het model taxatieverslag betreft vooral het toevoegen van foto's en extra, toelichtende informatie aan het taxatieverslag. In de aangehaalde pilot en de consultatie bij een panel werd het nieuwe model taxatieverslag gunstig ontvangen. Dat is de reden dat het model per 1 januari 2012 is geïntroduceerd als het nieuwe standaardmodel dat door alle gemeenten wordt gebruikt. De leden van de fracties van de SP en de ChristenUnie vragen naar de praktijkervaring van het nieuwe taxatieverslag en het effect op het aantal bezwaarschriften. Aangezien het nieuwe taxatiemodel pas één jaar in gebruik is, is op dit moment nog niet

<sup>14</sup> Kamerstukken II 2011/12, 33 000 IXB, nr. 9, blz. 3.

precies aan te geven wat het uiteindelijke effect is op het aantal bezwaren en wat de ervaringen zijn. De Waarderingskamer heeft de afgelopen maanden onderzocht hoe het gebruik van dit nieuwe model door gemeenten is opgepakt en is ervaren. Uit de rapportage hierover die de Waarderingskamer recent naar buiten heeft gebracht blijkt dat meer dan 90% van de gemeenten het nieuwe taxatieverslag in 2012 geheel of gedeeltelijk heeft gebruikt.<sup>15</sup> Een significante invloed op het aantal bezwaren kan niet worden vastgesteld en in latere instantie zal nog een meting gedaan worden of het nieuwe taxatieverslag het vertrouwen van mensen in de WOZ-waarde positief heeft beïnvloed.

## **5. Informele wijze van bezwaarbehandeling**

De leden van de fracties van de VVD en de SP vragen of een informeel contactmoment over de WOZ-beschikking niet tot grote verschillen tussen gemeenten kan leiden en daarmee tot mogelijke rechtsongelijkheid. Daarnaast vragen de leden van de fracties van het CDA en de SP naar de status en de meerwaarde van het informele contactmoment. Het systeem van bezwaar en beroep tegen de WOZ-beschikking wijzigt niet. De mogelijkheid om op informele wijze in contact te treden met de gemeenteburgemeester kan en past al in het huidige systeem. Gemeenten worden slechts gestimuleerd gebruik te maken van een informeel contactmoment, omdat het bij kan dragen aan de acceptatie van de WOZ-waarde. Zo'n contactmoment leent zich met name voor het uit de wereld helpen van onduidelijkheden en feitelijke onjuistheden, die dan onderling toegelicht en zo nodig gecorrigeerd kunnen worden. De deskundige van de gemeente heeft in een informeel persoonlijk gesprek meer mogelijkheden om de juistheid en de achtergronden van zijn taxatie toe te lichten dan in een formele uitspraak op een bezwaarschrift. Bij blijvende verschillen van inzicht over de waardering zal nog steeds het traject van bezwaar en beroep ingegaan moeten worden. Bij informeel contact zullen individuele personen niet eerder voor- of nadelen ondervinden dan bij een bezwaarprocedure. Wel is het zo dat met name niet juridisch geschoolde burgers de informele aanpak positief hebben ontvangen, omdat zij in de gelegenheid werden gesteld mondeling aan te geven waar hun bezwaren lagen. Uit diverse pilots blijkt dat burgers het informele contactmoment, bijvoorbeeld door telefonische bereikbaarheid en inloopavonden na verzending van de WOZ-beschikkingen, als plezierig ervaren. Niet alleen zijn de bezwaarpercentages in deze gemeenten gedaald, de klanttevredenheid in deze gemeenten is sterk gestegen. Keuzeruimte voor gemeenten maakt het juist mogelijk om de beschikbare aanpakmethoden zo goed mogelijk af te stemmen op de lokale gewoonten en behoeften.

De leden van de fracties van de VVD en het CDA vragen wat het informele contact precies inhoudt en hoe het in zijn werk gaat. Hoe gemeenten invulling willen geven aan een eventueel informeel contact met hun burgers wordt overgelaten aan de gemeenten zelf. Dat kan bijvoorbeeld door inloopavonden, een speciaal WOZ-loket of telefonisch. De gemeente is daar vrij in, er worden geen vormvereisten, zoals het maken van verslagen, gesteld, omdat de laagdrempeligheid dan teniet wordt gedaan. Contact kan plaatsvinden vooraf aan de verzending van de WOZ-beschikking, maar ook in de periode na verzending. Een (digitale) voormelding behoort zeker tot de mogelijkheden, dit in antwoord op de vraag van de fractie van de PVV. De kosten van het informele contactmoment, waar de leden van de fractie van de SP naar vragen, betreffen met name het inzetten van extra personeel. Tegenover deze extra kosten

---

<sup>15</sup> Rapportage gebruik model taxatieverslag en informele contacten bij WOZ-taxaties, brief aan de staatssecretaris van Financiën, 23 januari 2013. Gepubliceerd op de website van de Waarderingskamer.

staat echter een besparing in de uitvoeringskosten als gevolg van een daling van het aantal bezwaarschriften. De extra kosten worden in beginsel verderop in het traject terugverdiend.

De leden van de fractie van D66 zijn benieuwd waar de barrières tot nu toe lagen voor gemeenten om te kiezen voor een informele bezwaarafhandeling. Verder vragen zij in hoeverre dit wetsvoorstel bijdraagt aan het wegnemen van deze barrières. Er waren geen wettelijke barrières voor gemeenten om te kiezen voor een informeel contactmoment. Het denken van de overheid over de omgang met haar burgers is wel aan verandering onderhevig, zoals beschreven is in paragraaf 5.2 van de memorie van toelichting. Bovendien heeft, na het vervallen van de Fierensmarge, het informele contactmoment aan belang gewonnen. Voor vragen over kleine waardeverschillen is niet meteen een bezwaarprocedure nodig. In een gesprek kunnen feiten en standpunten wederzijds eenvoudig worden toegelicht.

De leden van de fractie van de SP vragen of ook de duur van de afhandeling van een bezwaarschrift een rol speelt bij de acceptatie en of de duur van de afhandeling nog wijzigt. Het kabinet deelt de mening van deze leden dat een vlotte afhandeling van een bezwaarschrift de acceptatie door burgers vergroot. In dit voorstel van wet wordt geen wijziging aangebracht in het bezwaartraject. Door een informeel contactmoment tussen gemeente en burger kan het aantal bezwaarschriften afnemen. Er wordt dus ingezet op het traject vóór de bezwaarfase. De informele aanpak is dan ook één van de elementen naast de openbaarmaking van de WOZ-waarde om het vertrouwen in de uitvoering van de Wet WOZ te bevorderen. Dit in antwoord op de vraag van de leden van de fractie van de ChristenUnie. De vragen van de leden van de fractie van de ChristenUnie over de no cure no pay bureau's en de Fierensmarge zijn in paragraaf 3, respectievelijk paragraaf 4 beantwoord.

## **6. Gevraagde adviezen en reacties internetconsultatie**

De leden van de fracties van de VVD en de SP vragen of de 27 reacties op de internetconsultatie voldoende draagvlak zijn voor de openbaarheid van de WOZ-waarde. Het houden van een internetconsultatie houdt een peiling in naar de mening van het publiek op een voorstel vóór de behandeling in de volksvertegenwoordiging. Naast de internetconsultatie is, zoals is aangegeven in paragraaf 2, het voorstel van wet voor advies voorgelegd aan de Waarderingskamer, de VNG en de Unie van Waterschappen. Tevens is één van de 27 reacties van de Vereniging Eigen Huis die een grote groep belanghebbenden vertegenwoordigt. Bovendien heeft TNS/Nipo, in opdracht van de Waarderingskamer, onderzoek gedaan naar de openbaarheid van de WOZ-waarde. De – voornamelijk positieve – reacties staven de veronderstelling van het kabinet over de omslag in het denken over een openbare WOZ-waarde.

De leden van de fractie van de VVD vragen voorts of er voldoende bekendheid is gegeven aan de internetconsultatie. De internetconsultatie is op de gebruikelijke wijze kenbaar gemaakt, namelijk plaatsing op de website van de overheid. Daarnaast hebben de VNG en de Waarderingskamer verschillende momenten en media benut om belangstellenden te attenderen op de internetconsultatie. Het onderwerp heeft bovendien de nodige aandacht gehad in de landelijke media. De vragen van de leden van de fractie van de VVD naar het voorstel van de VNG om te komen tot een forfaitaire vergoeding van taxatiekosten in WOZ-procedures zijn beantwoord in paragraaf 3.

De vragen van de leden van het CDA over de belangenafweging tussen privacy en de openbaarheid zijn beantwoord in paragraaf 2.

## **7. Budgettaire aspecten**

De leden van de fractie van de SP vragen waarom er geen budgettaire consequenties zijn verbonden aan het wetsvoorstel, terwijl er wel opstart- en onderhoudskosten zijn. De opstart- en onderhoudskosten van de landelijke voorziening WOZ zijn uitvoeringskosten. Deze uitvoeringskosten zijn als zodanig toegelicht in hoofdstuk 8 van de memorie van toelichting.

De leden van de fracties van de PVV en het CDA vragen naar de verdeling van de kosten van de landelijke voorziening en de relatie met de kosten voor het opvragen van andere openbare gegevens. Ook de leden van de fractie van de PvdA vragen naar het gratis opvragen van de WOZ-waarde door burgers. Ook hier is het belangrijk te benadrukken dat er een verschil is tussen de landelijke voorziening WOZ en het WOZ-loket. De landelijke voorziening WOZ is een centraal punt waar de WOZ-gegevens van alle gemeenten uitsluitend worden bijeengebracht ten behoeve van de afnemers. De vereenvoudiging die de landelijke voorziening WOZ met zich meebrengt komt ten goede aan de afnemers, vandaar dat de kosten van de landelijke voorziening WOZ ook gedragen worden door deze afnemers. De kosten van het WOZ-loket ten behoeve van de openbare WOZ-waarde worden gedragen door het rijk. Door de toepassing van een generiek reeds door diverse overheidpartners gebruikte voorziening voor het presenteren van de informatie (Publieke Dienstverlening Op de Kaart, PDOK) en door een maximale aansluiting op de reeds bestaande BAG-viewer zijn de kosten voor het opstarten en beheren van dit WOZ-loket beperkt.

De leden van de fractie van het CDA vragen wat de mogelijke extra kosten zijn indien deze wetwijziging leidt tot een groot aantal extra bezwaarschriften. De kosten in de bezwaarfase komen voor rekening van de gemeenten. Echter, zoals aangegeven in de paragraaf over de openbaarheid zal naar de verwachting van het kabinet het aantal bezwaarschriften op termijn dalen. Er worden dus op de lange termijn geen extra kosten verwacht.

## **8. Gevolgen voor burgers en bedrijven**

De leden van de fractie van de SP vragen of burgers de WOZ-waarde ook gratis kunnen ontvangen indien zij geen toegang hebben tot internet en waar deze raadpleging kan plaatsvinden. De internetdichtheid in Nederland ligt boven de 90%. Indien iemand geen toegang heeft tot internet kan hij zich wenden tot zijn gemeente, hij kan openbare bibliotheken bezoeken of iemand in zijn naaste omgeving te hulp roepen. Dezelfde werkwijze is nu reeds van toepassing op het taxatieverslag dat een belanghebbende kan opvragen als toelichting op de WOZ-waarde van de eigen woning.

## **9. Overig**

De leden van de fractie van de SP vragen of het ook voor huurders van belang is om de WOZ-waarde te kennen in verband met tegengestelde belangen met de verhuurder. Op grond van de Wet WOZ kunnen ook huurders een WOZ-beschikking ontvangen. In de praktijk gebeurt dit alleen als zij een belang hebben. Wanneer er sprake is van een belang, kan de huurder ook vragen om een WOZ-beschikking. Als er inderdaad sprake is van een belang dan krijgt de huurder niet alleen informatie over de WOZ-waarde, maar kan ook bezwaar maken tegen deze WOZ-waarde. Op grond van het huidige woningwaarderingstelsel, hebben huurders slechts in een zeer beperkt aantal situaties een direct belang bij de WOZ-waarde. Indien de huurprijs in de nabije toekomst mogelijk wordt

gekoppeld aan de WOZ-waarde van de woning, dan zal de huurder vaker een dergelijk belang hebben. Een huurder is dus niet van de verhuurder afhankelijk voor een WOZ-beschikking, maar hij kan zijn eigen beschikking ontvangen. Het loket voor de openbare WOZ-waarde zal het overigens voor alle huurders altijd mogelijk maken om zelfstandig, zonder contacten met de verhuurder of de gemeente, kennis te nemen van de WOZ-waarde van de door hem gehuurde woning. Wanneer zijn belang en de hoogte van de WOZ-waarde daar aanleiding toe geven kan dan eventueel een voor bezwaar vatbare WOZ-beschikking worden gevraagd.

De leden van de fractie van D66 vragen of een analyse is gemaakt van de effecten van het openbaar maken van de WOZ-waarde op de huizenmarkt. Hiervan is geen analyse gemaakt. De Waarderingskamer wijst er echter op dat de WOZ-waarde in een jaar betrekking heeft op de geschatte waarde op een waardepeildatum die één jaar eerder ligt. Bij een openbare WOZ-waarde zal dan ook steeds de desbetreffende waardepeildatum worden vermeld. Doordat de WOZ-waarde dus steeds de situatie van een jaar eerder beschrijft, zal er naar verwachting geen directe invloed zijn op de actuele marktontwikkelingen.

De leden van de fractie van de ChristenUnie vragen waarvoor en door welke afnemers de WOZ-waarde momenteel wordt gebruikt. De belangrijkste afnemers van WOZ-gegevens zijn de rijksbelastingdienst, de waterschappen en de gemeenten zelf. In diverse wetten (zoals de Wet op de inkomstenbelasting, de Successiewet 1956, de Waterschapswet en de Gemeentewet) wordt de WOZ-waarde als heffingsmaatstaf gehanteerd voor de in die wet geregelde belasting of heffing. In het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling zijn, onder vermelding van het doel waarvoor zij het waardegegeven mogen gebruiken, de bestuursorganen aangewezen die bevoegd zijn tot het gebruik van het WOZ-waardegegeven. Het betreft hier onder meer de notaris, het CBS, Staatsbosbeheer en de huurcommissie. In hetzelfde Uitvoeringsbesluit zijn de derden aangewezen die het waardegegeven van woningen voor een in het besluit aangewezen doel mogen gebruiken. Dit zijn de verzekeraars en de aanbieders van hypotheecair krediet die de WOZ-waarde vergelijken met de waarde die in een financieringsaanvraag wordt opgegeven.

Ten aanzien van de landelijke voorziening WOZ willen de leden van de fractie van de ChristenUnie weten of de herverkaveling van beleids-terreinen als gevolg van het regeerakkoord nog gevolgen heeft voor de verdeling van verantwoordelijkheden tussen bewindspersonen. De Wet WOZ is een gedeelde verantwoordelijkheid van de bewindspersonen van Financiën en Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Het regeerakkoord heeft geen gevolgen voor de verdeling van verantwoordelijkheden ten aanzien van de Wet WOZ tussen deze bewindspersonen.

## **10. Artikelsgewijze toelichting**

De leden van de fractie van de SP vragen of er regelgeving komt tegen ongerechtvaardigd gebruik dan wel misbruik van de landelijke voorziening WOZ. De landelijke voorziening WOZ is alleen toegankelijk voor de bij wettelijk voorschrift aangewezen afnemers. De toegang tot deze landelijke voorziening WOZ wordt adequaat beveiligd. Op al de gebruikers zijn de verplichtingen met betrekking tot zorgvuldig omgaan met gegevens, die voortvloeien uit de Wet bescherming persoonsgegevens van toepassing. Extra regelgeving op dit terrein is dan ook niet nodig. Voorts willen de leden van deze fractie graag weten hoe gecontroleerd wordt dat degene die de WOZ-beschikking opvraagt op grond van artikel 28 van de Wet WOZ een persoonlijk belang heeft. Het kabinet wil

benadrukken dat er een onderscheid is tussen het vragen van een WOZ-waarde bij het WOZ-loket en het als medebelanghebbende opvragen van een WOZ-beschikking op grond van artikel 28 van de Wet WOZ. Een WOZ-beschikking geeft toegang tot het indienen van een formeel bezwaar en eventueel beroep. Daarom is voor het opvragen hiervan nog steeds een persoonlijk belang vereist. Opvragen van een WOZ-beschikking vindt ook na invoeren van het WOZ-loket plaats bij de betreffende gemeente die dit belang controleert.

De leden van de fractie van de PVV stellen enkele vragen naar de doorwerking van een mogelijke vermeerdering van de WOZ-waarde. De afnemers ontvangen een mededeling van een dergelijke wijziging. De bekendmaking aan eventuele andere belanghebbenden bij dezelfde onroerende zaak die ook eerder een WOZ-beschikking hebben ontvangen (bijvoorbeeld de huurder, wanneer de vermeerdering heeft plaatsgevonden naar aanleiding van een bezwaar van de verhuurder) vindt echter plaats door een (nieuwe) WOZ-beschikking, waartegen bezwaar mogelijk is, en met inachtneming van artikel 28. Het kabinet benadrukt nogmaals dat de belanghebbenden de mogelijkheid hebben om in bezwaar te gaan tegen de nieuwe WOZ-beschikking. Wanneer in een bezwaar- of beroepsprocedure twee belanghebbenden bij dezelfde onroerende zaak tegenstrijdige overwegingen aandragen, zal de gemeente of de bestuursrechter bij het beoordelen van de juistheid van de WOZ-taxatie standpunten van beide zijden meewegen. De verlaging of de verhoging van de WOZ-waarde heeft consequenties voor de aanslagoplegging voor de bezwaarmaker. Wanneer de bij de WOZ-beschikking vastgestelde waarde wordt verminderd of juist verhoogd, moeten de aanslagen die al zijn opgelegd op basis van de te hoge of te lage waarde op grond van de Algemene wet inzake rijksbelastingen binnen acht weken nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, worden verminderd dan wel verhoogd. Dit geldt voor alle aanslagen die zijn gebaseerd op de WOZ-waarde op de betreffende beschikking. Bij navordering geldt niet het vereiste dat sprake moet zijn van een nieuw feit. Ten slotte vragen de leden van de fractie van de PVV wat, indien de waardeverhoging doorwerkt naar andere WOZ-waarden, de gevolgen zijn voor de belanghebbenden ten aanzien van de WOZ-waarde, de beschikking en de op de beschikking gebaseerde aanslagen. Indien het om dezelfde onroerende zaak gaat, werkt een waardewijziging ook door naar andere belanghebbenden bij die onroerende zaak.

Een waardeverhoging of een waardeverlaging werkt nooit automatisch door naar een homogene groep van andere onroerende zaken. De belanghebbenden bij een homogene groep onroerende zaken kunnen ook niet volstaan met één bezwaarschrift. Voor elke onroerende zaak waarvoor de waarde onjuist wordt geacht, zal een bezwaar gemaakt moeten worden en er dient dus individueel uitspraak gedaan te worden op elk bezwaarschrift afzonderlijk. Is er geen bezwaar gemaakt door belanghebbenden in een homogene groep dan heeft een uitspraak geen gevolgen voor hun WOZ-beschikking.

De vraag van de leden van de fractie van de SP over burgers die niet in staat zijn om digitaal informatie te raadplegen of op te vragen is reeds beantwoord in de paragraaf over de gevolgen voor burgers en bedrijven. Verder vragen deze leden of na inwerkingtreding van dit wetsvoorstel het mogelijk is om het eigenwoningforfait of de OZB te differentiëren op energielabel. Dit wetsvoorstel wijzigt niets aan de bestaande (on)mogelijkheden om in heffingswetten waarin gebruik gemaakt wordt van de



WOZ-waarde, te differentiëren naar bijvoorbeeld een energielabel. Aan de vraag wat hiervan de kosten zouden zijn voor de overheid, wordt in het kader van dit wetsvoorstel dan ook niet toegekomen.

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