

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. 3

MEMORIE VAN TOELICHTING

I. ALGEMEEN

1. Samenvatting

In de Wet waardering onroerende zaken (hierna: Wet WOZ) zijn de algemene regels ten aanzien van de waardebepaling en de waardevaststelling van onroerende zaken opgenomen. Gemeenten stellen op grond van de Wet WOZ de waarde vast bij voor bezwaar vatbare beschikking. De rijksbelastingdienst, de waterschappen en de gemeenten gebruiken de objectief vastgestelde WOZ-waarde voor de belastingheffing en zijn dan ook afnemers van de WOZ-waarde. Waarvoor zij de WOZ-waarde afnemen is geregeld in verschillende wetten, zoals de Wet inkomstenbelasting 2001, de Gemeentewet en de Waterschapswet. Vanwege de objectiviteit en de betrouwbaarheid van de WOZ-waarde wordt deze waarde steeds breder gebruikt.

Het kabinet stelt een aantal wijzigingen voor van de Wet WOZ. Het betreft de 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. Al deze onderwerpen hangen met elkaar samen en dragen juist door die onderlinge samenhang bij aan een verbetering van het WOZ-stelsel als geheel. Zo wordt het door openbaarheid van de WOZ-waarde mogelijk om de WOZ-waarde van een woning op te vragen. Een transparantere WOZ-waarde draagt bij aan de acceptatie van de WOZ-waarde door burgers en verbetert de kwaliteit van die WOZ-waarde. Met de realisatie van een landelijke voorziening WOZ kunnen burgers eenvoudig en laagdrempelig de WOZ-waarde opvragen bij één centraal punt. Zij kunnen dan de WOZ-waarde van hun woning vergelijken met de WOZ-waarde van zelf gekozen woningen, zonder dat dit leidt tot een grotere uitvraag en daarmee tot hogere kosten voor gemeenten. Ook wordt ingegaan op een aantal pilots dat gehouden is met betrekking tot een meer informele wijze van contact met de burgers. Met deze meer informele wijze van contact tussen gemeenten en belanghebbenden hoeven belanghebbenden niet meteen in bezwaar te komen tegen hun WOZ-beschikking. Voor gemeenten biedt het leggen van informeel contact ook voordelen, zeker na het buiten toepassing raken van de

Fierensmarge. Kortom: zowel burger als overheid profiteren van een goed functionerend WOZ-stelsel. Het voorstel van wet dat de hiervoor genoemde onderwerpen omvat, is aangekondigd in de brief van 23 december 2011 aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal.¹

2. Openbaarheid van de WOZ-waarden

2.1 Inleiding

Het kabinet stelt voor de WOZ-waarde van onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen in combinatie met adresgegevens openbaar te maken, waarbij – net als in de Gemeentewet – «in hoofdzaak» moet worden geduid als: voor ten minste 70 percent. Zonder het adres is immers geen duidelijke relatie te leggen met de waarde van een bepaalde woning. De WOZ-waarde van andere woningen – in combinatie met enkele objectgegevens uit de basisregistraties adressen en gebouwen (hierna: BAG) – zal belanghebbenden voldoende informatie verschaffen om de eigen WOZ-waarde mee te vergelijken.

Het verstrekken van informatie over waardegegevens van niet-woningen wordt voornamelijk niet meegenomen, omdat de waarde een indicatie kan zijn van bedrijfsrendementen en daarmee concurrentiegevoelige informatie kan zijn. Voor de waardering van niet-woningen zijn er meestal te weinig verkopen om de taxatie op te kunnen baseren. Daarom wordt door de gemeenten vaak andere marktinformatie gebruikt dan alleen verkoopprijzen, zoals huurprijzen en omzetgegevens. Met betrekking tot niet-woningen blijft de eis van kracht dat iemand moet aantonen dat hij een gerechtvaardigd belang heeft uit hoofde van de belastingheffing te zijn aanzien, voor hij een WOZ-waarde verstrekt krijgt. Deze opvraag blijft bij de gemeente plaatsvinden, omdat dit gerechtvaardigde belang getoetst moet worden.

2.2 Achtergrond

Al sedert de totstandkoming van de Wet WOZ in 1992/93 is openbaarheid van de WOZ-waarde onderwerp van gesprek geweest. Gezien het feit dat het waardegegeven een element is dat een rol speelt bij de vaststelling van iemands belastingschuld, en daarmee als privacygevoelig geldt, is openbaarheid destijds geen regel geworden. Gekozen werd voor een recht tot kennisneming voor diegene die uit hoofde van de belastingheffing te zijn aanzien kan aantonen een gerechtvaardigd belang te hebben bij kennisname van het waardegegeven. Aangezien de vragers van het waardegegeven alleen een fiscaal belang kan hebben indien hij zelf een soortgelijk pand gebruikt of in eigendom heeft werd het niet mogelijk de waarde van een willekeurige onroerende zaak op te vragen. Hiermee werd recht gedaan aan het beginsel van bescherming van de persoonlijke levenssfeer enerzijds en aan het recht van de belastingplichtige tot controle op een juiste waardevaststelling van zijn onroerende zaak anderzijds.

Al enige jaren wordt van verschillende kanten (o.a. Vereniging Eigen Huis (hierna: VEH), Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG), Waarderingskamer) aangedrongen op openbaarheid van de WOZ-waarde. Men is van mening dat door het 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 onroerende zaken van groter belang geworden is. Tevens heeft de WOZ-waarde, mede door het objectieve karakter van de WOZ-waardebepaling, in de maatschappelijke beleving steeds meer het karakter gekregen van een objectief kenmerk van de woning dan van een persoonsgegeven. Het belang van een

¹ Kamerstukken II 2011/12, 33 000 IXB, nr. 9.

openbare WOZ-waarde zou zwaarder wegen dan het nadeel van de inbreuk op de privacy.

2.3 Beperkte verruiming van de openbaarheid van de WOZ-waarde

De laatste jaren is de openbaarheid van de WOZ-waarde van zowel woningen als bedrijfspanden verruimd voor in een algemene maatregel van bestuur aangewezen bestuursorganen met als doel om misbruik, fraude en criminaliteit in de vastgoedsector aan te pakken. Beroepshalve betrokkenen als banken, hypotheekverstrekkers en verzekeraars kunnen alleen de WOZ-waarde opvragen van woningen voor die doeleinden. In zijn brief van 3 november 2008 aan de Tweede Kamer schetste de Minister van Justitie mogelijkheden om misbruik, fraude en criminaliteit in de vastgoedsector aan te pakken.¹ Eén van de in de brief verwoorde actielijnen was het verbeteren van de transparantie van het vastgoedverkeer. Hierbij, zo was aangegeven, kon kennisneming van de WOZ-waarde, die geheel onafhankelijk van alle beslissingen over aankoop, verkoop en financiering tot stand komt, een rol spelen om taxatiefraude te voorkomen. Als objectief vastgestelde waarde kan de WOZ-waarde worden gebruikt of kan zij dienen als toets van een op een andere wijze bepaalde waarde. Naar aanleiding van deze brief is er een algemeen overleg Versterkingsprogramma aanpak georganiseerde misdaad en financieel-economische criminaliteit gehouden op 21 januari 2009.² Hierin is door verschillende partijen aangedrongen op snelle voortgang van de verruiming van de openbaarmaking van de WOZ-waarden. Aangegeven is dat bij de afweging om te komen tot een verruiming van de openbaarheid het maatschappelijk belang groot genoeg moest zijn om de aantasting van iemands privacy te rechtvaardigen. Fraudebestrijding werd zo'n maatschappelijk belang geacht. Bij brief van 19 maart 2009 heeft de toenmalige Staatssecretaris van Financiën aangegeven een voorstel te zullen doen om op verzoek de WOZ-waarde te verstrekken aan beroepshalve betrokkenen bij de verkoop van een pand, zoals bijvoorbeeld verleners van hypothecair krediet, banken en verzekeraars.³ Met ingang van 1 januari 2010⁴ is het mogelijk geworden voor aangewezen bestuursorganen en derden⁵ om de WOZ-waarde op te vragen in het kader van de bestrijding van vastgoedcriminaliteit. Inmiddels is met ingang van 1 januari 2012 de openbaarheid van de WOZ-waarde ook verruimd voor een aantal bestuursorganen ten behoeve van andere doelen dan de bestrijding van vastgoedfraude.⁶

2.4 Maatschappelijk draagvlak

De laatste jaren is er een omslag geweest in het denken over overheidsinformatie. Deze omslag is onder meer het gevolg van de toenemende digitalisering van informatie en het daardoor gemakkelijker beschikbaar komen van documenten en gegevens van de overheid. Digitalisering maakt het mogelijk om meer informatie eenvoudig toegankelijk te maken en heeft ook tot gevolg dat mensen meer informatie willen hebben. Deze informatiebehoefte van burgers heeft ook effect gehad op het denken over een al dan niet openbare WOZ-waarde. De WOZ-waarde was – enkele jaren geleden nog – een waarde die door de overheid werd vastgesteld, een beperkt gebruik kende en als privacygevoelig werd ervaren. Tegenwoordig is door het bredere gebruik van de WOZ-waarde, de behoefte van de mondige, gedigitaliseerde burger zodanig dat men de WOZ-waarde wil controleren en vergelijken. Door deze ontwikkeling is de WOZ-waarde meer een objectgegeven geworden dan een persoonsgegeven. Transparantie van de overheid past bij die ontwikkeling en werd ook zichtbaar bij de acceptatie van de gestage verruiming van de openbaarheid van de WOZ-waarde, zoals in de vorige paragraaf is geschetst.

¹ Kamerstukken II 2008/09, 29 911, nr. 16.

² Kamerstukken II 2008/09, 29 911, nr. 22.

³ Kamerstukken II 2008/09, 29 911, nr. 24.

⁴ *Stb.* 2009, 610.

⁵ *Stb.* 2009, 615.

⁶ *Stb.* 2011, 677.

De Waarderingskamer constateert in zijn advies aan de Staatssecretaris van Financiën eveneens dat de actuele maatschappelijke opvattingen over de in acht te nemen bescherming van de privacy voor WOZ-waarden van woningen, niet meer dezelfde is als ten tijde van de totstandkoming van de Wet WOZ en adviseert om de WOZ-waarden van woningen openbaar te maken.

Ook in bestuurlijke overleggen die de Staatssecretaris van Financiën en de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (hierna: BZK) in 2011 hebben gevoerd over de uitvoering van de Wet WOZ met alle bij de Wet WOZ betrokken partijen, de VNG, de Unie van Waterschappen (UvW), de rijksbelastingdienst en de Waarderingskamer, is een verruiming van de openbaarheid van de WOZ-waarde aan de orde gekomen. Alle aanwezige partijen waren van mening dat openbaarheid van de WOZ-waarde kan bijdragen aan de acceptatie van die waarde bij de burgers. Daarnaast kan het een stimulans betekenen voor de gemeenten om te laten zien dat zij zorgvuldig hebben gewaardeerd met inachtneming van de onderlinge verhoudingen in de markt. Niet alleen bestuurlijk is er draagvlak voor een verruiming van de openbaarheid van de WOZ-waarde. In een ledenpanel van de VEH in mei 2012 heeft ook een ruime meerderheid van de leden aangegeven achter een verdere openbaarheid van de WOZ-waarden te staan. De mening van dit panel is verwerkt in de reactie van de VEH op de internetconsultatie. Hoewel een deel van de leden van de VEH aangeeft zorgpunten te hebben over de privacy, vindt de VEH het een goede zaak dat men straks op een gemakkelijke en laagdrempelige wijze de WOZ-waarden kan opvragen zonder dat men hoeft te motiveren waarom men die WOZ-waarden nodig heeft. Dit stemt overeen met het resultaat van een onderzoek dat de Waarderingskamer in 2011 heeft laten doen naar het vertrouwen in de WOZ-uitvoering.¹ Een meerderheid van de ondervraagden had geen bezwaar tegen het openbaar worden van de WOZ-waarde. Het openbaar maken van de WOZ-waarde werd ook genoemd als een van de mogelijkheden om het vertrouwen in de uitvoering van de Wet WOZ te bevorderen. Een andere mogelijkheid die genoemd werd was dat er betere referentiepanden gehanteerd zouden worden. Met een verruiming van de openbaarheid van de WOZ-waarde kan men straks zelf zijn referentiepanden kiezen (naast de in het taxatieverslag genoemde referentiepanden). Op de manier waarop met het opvragen van bulkgegevens wordt omgegaan, komt aan de orde in paragraaf 3.5.

De verwachting is dat meer openbaarheid kan bijdragen aan een grotere maatschappelijke controle van waardegegevens, die de kwaliteit en de toepasbaarheid ervan ten goede zou kunnen komen. Bovendien kan transparantie bijdragen aan een hoger acceptatieniveau van de WOZ-beschikkingen. Dit zou ertoe kunnen leiden dat er op termijn minder bezwaar- en beroepschriften worden ingediend.

2.5 Advies van het College bescherming persoonsgegevens

Nu – in samenhang met adresgegevens – de WOZ-waarde een persoonsgegeven is, moet openbaarmaking plaatsvinden binnen de regels van de Wet bescherming persoonsgegevens (hierna: Wbp). Deze wijziging van de Wet WOZ is voor advies voorgelegd aan het College bescherming persoonsgegevens (hierna: Cbp). Het Cbp is in haar advies kritisch over de belangenafweging op grond waarvan de algehele openbaarheid van de WOZ-waarde van woningen wordt gemotiveerd.² Aan het belang van de individuele burger is minder gewicht toegekend vanwege het feit dat in de maatschappelijke beleving de WOZ-waarde meer als een objectief kenmerk van de woning beschouwd wordt dan als een persoonsgegeven. Het is het college echter onduidelijk waaruit blijkt dat de maatschappelijke beleving ten opzichte van de WOZ-waarde is veranderd. Het college acht

¹ Rapport TNS Nipo, Op juiste waarde geschat, 29 juni 2011. Beschikbaar gesteld door de Waarderingskamer.

² Advies Cbp d.d. 31 mei 2012, z2012-00245.

het belang van de burger niet of zeer marginaal meegewogen. Het college adviseert dan ook in de toelichting nader te onderbouwen waarom het maatschappelijk belang om de WOZ-waarde algeheel openbaar te maken prevaleert boven het belang van de burger om de WOZ-waarde niet algeheel openbaar te maken.

Het advies van het Cbp is aanleiding om het maatschappelijk belang van een openbare WOZ-waarde nader te onderbouwen. Dat is onder meer gedaan in paragraaf 2.4 over het maatschappelijk draagvlak. Hierna wordt ingegaan op de eerdere Cbp-adviezen, regelgeving en recente jurisprudentie.

Toen in juli 2003 de Werkgroep verbetervoorstellen Wet WOZ een rapportage uitbracht over een doelmatiger gebruik van de WOZ, is dat voorgelegd aan het Cbp. Ten aanzien van de vergroting van de openbaarheid van de WOZ-gegevens door de uitkomsten van taxatieverslagen, die basis zijn voor een WOZ-beschikking, op het internet te plaatsen, heeft het Cbp in zijn advies d.d. 17 februari 2004 opgemerkt dat een algemene toegankelijkheid van waardegegevens op het internet zich niet verhoudt met artikel 9, vierde lid, van de Wbp en artikel 40 van de Wet WOZ. Het huidige artikel 40 van de Wet WOZ staat in de weg aan een grotere openbaarheid en is daarmee ook de belemmering waarnaar artikel 9, vierde lid, van de Wbp wijst.¹ Het Cbp bood daarmee impliciet wel ruimte tot meer openbaarheid van WOZ-gegevens, op voorwaarde dat artikel 40 van de Wet WOZ zou worden aangepast.

Er kan echter niet zonder meer voorbij worden gegaan aan de memorie van toelichting bij de Wet WOZ² waarin staat dat geheimhouding voorop dient te staan en dat hiervan slechts kan worden afgeweken indien een derde kan aantonen dat hij, in verband met belasting die van hem wordt geheven, een gerechtvaardigd belang heeft. Volgens het Cbp zijn de gemeenten gehouden, met het oog op de bescherming van de persoonlijke levenssfeer, het bestaan van dit gerechtvaardigd belang te toetsen. Ook de Raad van State merkte op in een uitspraak dat gezien het feit dat het waardegegeven een element is dat een rol speelt bij de vaststelling van een belastingschuld, en daarmee als privacygevoelig geldt, uitdrukkelijk is beoogd dat openbaarheid geen regel zal zijn.³ Vorig jaar heeft het Gerechtshof 's-Hertogenbosch dit nog eens bevestigd.⁴ In beide uitspraken wordt gekeken naar artikel 40 van de Wet WOZ en de toelichting daarop. De Wet WOZ werd ruim twintig jaar geleden geschreven en de huidige maatschappelijke opvattingen zijn gewijzigd ten opzichte van toen. De wijziging van opvatting blijkt bijvoorbeeld uit de literatuur: «De huidige gedachte over de WOZ-waarde is dat deze niets anders is dan een inschatting van de waarde die bij een verkoop zou zijn te realiseren, en informatie over transacties is al vrij beschikbaar via makelaars, internet en Kadaster. De ruime beschikbaarheid van marktinformatie maakt het argument voor geheimhouding boterzacht. Als de WOZ-waarde al iets over iemands financiële positie zegt, dan zegt informatie uit alternatieve bronnen dat ook.»⁵ Met de realisatie van een landelijke voorziening WOZ en een publieke voorziening (loket, website) waar eenieder inzage kan hebben in een WOZ-waarde hoeven gemeenten niet langer extra referentiepanden te verstrekken aan een belanghebbende die meer referentiepanden wil inzien dan vermeld zijn op zijn taxatieverslag. Bovendien kan een belanghebbende zelf zijn referentiepanden kiezen, hetgeen naar de mening van het kabinet zou kunnen bijdragen aan een hogere acceptatie van de WOZ-beschikking. Gezien het belang bij een openbare WOZ-waarde is het voorstel van wet bovendien niet alleen ter advisering voorgelegd aan WK, VNG en UvW en Cbp, maar ook voor internetconsultatie aangeboden op overheid.nl. Alle adviezen (zie paragraaf 6.1) en de uitkomsten van de internetconsultatie (zie paragraaf 6.2) steunen het kabinet in haar opvatting dat ook bij de burgers de maatschappelijke beleving ten opzichte van de

¹ Artikel 9, vierde lid, van de WBP bepaalt dat de verwerking van persoonsgegevens achterwege blijft voor zover een geheimhoudingsplicht uit hoofde van ambt, beroep of wettelijk voorschrift daaraan in de weg staat.

² Kamerstukken II 1992/93, 22 885, nr. 3.

³ Zie Raad van State, 17 september 2003, , nr. 200300659/1, LJN AK4040.

⁴ Zie: Gerechtshof 's-Hertogenbosch, 4 november 2011, 09/00414, LJN BV2177.

⁵ Modernisering Wet WOZ (open brief aan de staatssecretaris), mr. dr. W.G. van den Ban, Belastingblad 2012/282.

openbaarheid van de WOZ-waarde is gewijzigd. Het kabinet is van mening dat de openbaarheid van de WOZ-waarde bijdraagt aan een transparantere overheid. Dit biedt niet alleen voordelen voor de overheid, maar juist ook voor de burger. De burger kan immers zelf zijn referentiepanden kiezen en inzicht krijgen in de waarde met objectgegevens van andere woningen.

Het kabinet acht het niet verrassend dat er voldoende maatschappelijk draagvlak is gezien de gegevens die iedereen al kan opvragen bij het Kadaster, zoals de eigenaar van een woning, de koopprijzen van de panden in de straat, de hypotheek die rusten op een pand, de laatste verkoopprijs, de ligging van een pand en de kadastrale situatieschets. Deze gegevens zijn op te vragen binnen de doeleinden opgenomen in de Kadasterwet.

Voorgesteld wordt de openbaarheid van waardegegevens van woningen wettelijk te regelen in artikel 40a van de Wet WOZ. Dat is overigens in overeenstemming met het door het Cbp aangehaalde advies van 17 februari 2004 waarin het Cbp aangeeft dat het bepaalde in artikel 40 van de Wet WOZ in de weg staat aan algemene toegankelijkheid van waardegegevens. De WOZ-waarden van woningen worden daarmee openbaar raadpleegbaar. Ze worden echter niet als open data beschikbaar gesteld. Voorgesteld wordt dat geautomatiseerde verwerking van onbepaalde groepen van woningen of personen alleen kan in gevallen die worden bepaald bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur.

3. De landelijke voorziening WOZ

3.1 Achtergrond

Sinds 1 januari 2009 zijn de WOZ-waarden die de gemeenten genereren opgenomen in de Basisregistratie waarde onroerende zaken (BR WOZ). De BR WOZ maakt onderdeel uit van het stelsel van basisregistraties. Het uitgangspunt achter het stelsel van basisregistraties is dat overheden de gegevens (her)gebruiken die al bekend zijn binnen de overheid. Hierdoor wordt voorkomen dat burgers meerdere keren naar dezelfde gegevens worden gevraagd. Om dit te bereiken worden gegevens op landelijk niveau digitaal ontsloten in een zogenoemde landelijke voorziening WOZ, met de verplichting voor afnemers die gegevens te gebruiken. In de memorie van toelichting bij het wetsvoorstel tot invoering van de BR WOZ is reeds aangegeven dat de invoering van elektronisch berichtenverkeer en een landelijke voorziening bij de BR WOZ op termijn tot de mogelijkheden behoorden.¹ Met ingang van 1 april 2011 is de wijze waarop informatie wordt uitgewisseld gewijzigd. Bestanden van de gemeenten naar de afnemers worden sedert die datum op elektronische wijze uitgewisseld. Met het realiseren van een landelijke voorziening WOZ maakt het kabinet het concept van de basisregistraties op het terrein van de WOZ volledig. Immers de tot dusver bij de gemeenten ondergebrachte BR WOZ wordt op landelijk niveau bijeengebracht en daar voor de afnemers ontsloten. Dat betekent een belangrijke vereenvoudiging voor afnemers. Omdat de BR WOZ onderdeel is van het stelsel van basisregistraties wordt op termijn niet alleen efficiency bereikt op het gebied van de BR WOZ, maar wordt ook een kwalitatieve verbetering van het gehele informatiestelsel bereikt.

3.2 Inhoud van de landelijke voorziening WOZ

De inhoud van de BR WOZ is gedefinieerd in de door de Waarderingskamer vastgestelde Catalogus Basisregistratie WOZ. De rijksbelastingdienst, de gemeenten, het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) en de waterschappen hebben echter meer gegevens nodig dan de gegevens gedefinieerd voor de BR WOZ. De gegevens die deze partijen ontvangen

¹ Kamerstukken II 2006/07, 31 085, nr. 3, blz. 13.

zijn door de Waarderingskamer gedefinieerd in de Catalogus WOZ-gegevens voor afnemers. De landelijke voorziening WOZ omvat de gegevens gedefinieerd in beide catalogi. Deze catalogi en daarmee de landelijke voorziening WOZ omvatten ook authentieke gegevens uit andere basisregistraties, voor zover van belang voor de WOZ. De grote afnemers hebben ten behoeve van hun primaire proces immers niet alleen behoefte aan WOZ-gegevens maar combineren dat met gegevens uit andere basisregistraties, zoals de BAG en de gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens (GBA). Achterliggende reden is dat er in de WOZ relaties worden gelegd tussen objecten, subjecten en veelal kadastrale gegevens. Deze zijn relevant voor de rijksbelastingdienst, de waterschappen, het CBS maar ook voor de gemeenten zelf. Daarbij is het mogelijk dat ten behoeve van het primaire proces van genoemde organisaties aanvullende informatie (niet zijnde authentieke gegevens uit een van de basisregistraties) nodig is. Ook die is opgenomen in de Catalogus WOZ-gegevens voor afnemers en daarmee in de landelijke voorziening WOZ.

3.3 Gebruikers van de landelijke voorziening WOZ

Hoewel alle gegevens verstrekt gaan worden via de landelijke voorziening WOZ, blijft – zoals hierboven aangegeven – een onderscheid bestaan tussen WOZ-gegevens (Catalogus WOZ-gegevens voor afnemers) en BR WOZ gegevens (Catalogus Basisregistratie WOZ). De WOZ-gegevens voor afnemers worden niet voor iedereen toegankelijk. Daarom wordt de definitie van afnemer in de Wet WOZ gehandhaafd, zodat aan bestuursorganen alleen op basis van een wettelijk voorschrift grote hoeveelheden WOZ-gegevens geleverd blijven worden. In wettelijke voorschriften zijn de doelbindingen opgenomen op grond waarvan de afnemers de WOZ-gegevens mogen ontvangen, over het algemeen is dit de heffing van belastingen. Afnemers ontvangen dus alleen die gegevens uit de landelijke voorziening WOZ die strikt noodzakelijk zijn voor de goede vervulling van hun taak. De rijksbelastingdienst, de gemeenten en de waterschappen ontvangen verschillende «pakketjes» WOZ-gegevens, waarmee wordt voldaan aan de eisen van de Wbp, namelijk dat persoonsgegevens slechts mogen worden verstrekt indien de gegevensverwerking noodzakelijk is voor de goede vervulling van de publiekrechtelijke taak van het bestuursorgaan waaraan de gegevens worden verstrekt.

Het opvragen van een WOZ-waarde zal kunnen plaatsvinden door een aparte voorziening, die (periodiek) de gegevens krijgt geleverd door de landelijke voorziening WOZ, bijvoorbeeld in een zo te noemen WOZ-viewer, die vergelijkbaar vorm gegeven zou kunnen worden als de zogenaamde BAG-viewer. Bekeken wordt nog hoe deze functie gerealiseerd zal worden. Voor het opvragen op incidentele basis van een WOZ-waarde van een woning is straks, zo stelt het kabinet voor, dus geen wettelijk voorschrift meer nodig. Bestuursorganen – andere dan de afnemers – zoals notarissen, derden, zoals verzekeringsmaatschappijen en verstrekkers van hypothecair krediet, en belanghebbenden kunnen dan zelf een beroep doen op bijvoorbeeld een WOZ-viewer om de WOZ-waarde van een woning op te vragen. Opvraag van de WOZ-waarde van woningen bij gemeenten is dan niet langer mogelijk. Gemeenten verstrekken van woningen alleen nog het taxatieverslag en de daarop vermelde WOZ-waarden van referentiepanden aan degene die een WOZ-beschikking heeft ontvangen.

3.4 Verantwoordelijkheden ten aanzien van de landelijke voorziening WOZ

De Minister van Financiën draagt de politieke en beleidsinhoudelijke verantwoordelijkheid voor de Wet WOZ. In deze wet zal ook de landelijke voorziening WOZ worden geregeld. Met het realiseren van de landelijke voorziening WOZ ontstaat daarmee een ministeriële verantwoordelijkheid ten aanzien van het verzekeren van de continuïteit van de gegevensverstrekking en de exploitatie en het beheer van de landelijke voorziening. Het Ministerie van Financiën ziet bij de uitvoerende taak op het punt van de landelijke voorziening WOZ geen rol voor zichzelf en wil deze (wettelijke) taak beleggen bij een overheidspartij, waarbij het zelf uiteindelijk wel de (politiek) verantwoordelijke blijft. Deze taak zal, evenals gebeurd is voor de BAG, ondergebracht worden bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (hierna: de Dienst). Naast de Dienst speelt de Waarderingskamer een belangrijke rol. De Waarderingskamer vervult naast het functioneel beheer van de landelijke voorziening WOZ ook een operationele rol, zoals beantwoording van inhoudelijke vragen over de landelijke voorziening WOZ. De rollen van de Dienst en de Waarderingskamer zullen verder uitgewerkt worden in het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet waardering onroerende zaken. Het kabinet stelt voor in de Wet WOZ op te nemen dat de Dienst een geautomatiseerde landelijke voorziening in beheer heeft. Als beheerder zal de Dienst verantwoordelijk zijn voor een goed functionerende landelijke voorziening. Hier vallen bijvoorbeeld de technische voorzieningen onder, zoals de toegang van afnemers tot gegevens en de beveiligde internetomgeving. Maar ook een goed functionerende helpdesk maakt onderdeel uit van het beheer. Omtrent alle aangelegenheden betreffende het beheer en de werking van de landelijke voorziening WOZ voert de Dienst regelmatig overleg met een representatieve vertegenwoordiging van het Ministerie van Financiën, de colleges van burgemeester en wethouders als bronhouders van de BR WOZ en afnemers. In de Waarderingskamer zijn alle genoemde partijen vertegenwoordigd en deze partijen zullen overleg voeren met de Dienst. De Dienst als zodanig is een ZBO van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M) en valt onder de ministeriële verantwoordelijkheid van de Minister van I&M.

3.5 Kosten van de landelijke voorziening WOZ

Bij de kosten die samenhangen met de landelijke voorziening WOZ moet onderscheid gemaakt worden tussen de kosten voor het ontwikkelen (ontwikkelingskosten) en het in de lucht houden van de landelijke voorziening WOZ (exploitatie en beheer) enerzijds en de kosten voor het verstrekken van gegevens uit die landelijke voorziening WOZ anderzijds.

Binnen het stelsel van basisregistraties draagt het ministerie dat verantwoordelijk is voor de basisregistratie de kosten van de ontwikkeling van de landelijke voorziening. Gezien de verantwoordelijkheid van de Minister van Financiën voor de Wet WOZ zullen de kosten van de ontwikkeling van de landelijke voorziening WOZ gedragen worden door het Ministerie van Financiën. De kosten voor de ontwikkeling zijn geraamd op eenmalig 2 miljoen euro. Wat betreft het beheer van de landelijke voorziening WOZ ligt dit anders. De realisatie van een landelijke voorziening WOZ zal namelijk voor de afnemers van de WOZ-waarde een verbetering van het WOZ-proces betekenen. Daarom is door de betrokken partijen afgesproken voor de kosten van de exploitatie en het beheer van de landelijke voorziening WOZ deze te verdelen over de belangrijkste overheidsgebruikers conform de reguliere WOZ verdeelsleutel (gemeenten 45 procent, Rijk 40 procent en waterschappen 15 procent). De

kosten voor de exploitatie en het beheer zijn geraamd op jaarlijks 1,3 miljoen euro. Bij de ontwikkeling van de landelijke voorziening WOZ is rekening gehouden met de mogelijke openbaarheid van de WOZ-waarde. De benodigde technische voorziening voor het leveren van de gegevens ten behoeve van openbare WOZ-waarden zijn reeds meegenomen bij de bouw van het systeem en vereisen derhalve de eerste drie jaar geen extra investering. Aangezien de landelijke voorziening WOZ als systeem gefinancierd is, kan de verstrekking van gegevens uit de landelijke voorziening WOZ aan de afnemers gratis plaatsvinden.

In de kosten van een nog te realiseren loket voor openbaarheid, bijvoorbeeld in de vorm van een zo te noemen WOZ-viewer, is nog niet voorzien. In beginsel zal er geen vergoeding gevraagd worden voor het opvragen van een WOZ-waarde. Wil men grote hoeveelheden WOZ-waarden van woningen via de landelijke voorziening WOZ opvragen in zodanige vorm dat daarop rechtstreeks een geautomatiseerde verwerking mogelijk is ten aanzien van een groep woningen of personen dan kan dat alleen onder bepaalde voorwaarden. Bezien zal worden in welke gevallen, onder welke voorwaarden en tegen welk tarief het opvragen van bulkgegevens mogelijk wordt. Deze onderwerpen zullen geregeld worden in een algemene maatregel van bestuur.

Voor eigenaren van een eigen woning verandert er niet veel: zij ontvangen straks nog steeds het WOZ-taxatieverslag van de eigen woning met enkele referentiepanden van hun eigen gemeente. Indien zij meer WOZ-waarden ter vergelijking van hun eigen woning willen, kunnen zij kosteloos een beroep doen op de WOZ-viewer of een ander te realiseren inzageloket.

4. Afschaffen van de Fierensmarge

In zijn arrest van 22 oktober 2010¹ verklaarde de Hoge Raad de bezwaardrempels in artikel 26a van de Wet WOZ in strijd met artikel 1 van het Eerste Protocol van het Europees Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden (hierna: artikel 1 Eerste Protocol EVRM). Op grond van deze bezwaardrempels in artikel 26a van de Wet WOZ, de zogenoemde Fierensmarge, wordt de vastgestelde WOZ-waarde geacht juist te zijn als deze waarde binnen gegeven percentages of minimumafwijkingsbedragen afwijkt van de werkelijke waarde. Als gevolg van het arrest geldt thans weer de situatie van voor 2005 waarbij men ook tegen kleine waardegeschillen in bezwaar en beroep kan komen. Hoewel de Hoge Raad had kunnen volstaan met het buiten toepassing laten van bezwaardrempels, sluit hij het arrest af met een uitnodiging aan de wetgever om te komen met een alternatief voor de bezwaardrempels. In zijn conclusie verwijst advocaat-generaal Van Ballegooijen uitvoerig naar de discussie over waardeklassen versus bezwaardrempels en oppert hij waardeklassen van € 10 000. Weliswaar minder uitgesproken, neemt ook de Hoge Raad een voorschot op een waardeklassenstelsel door te overwegen dat een dergelijk stelsel niet in strijd zal zijn met artikel 1 Eerste Protocol EVRM.

Een stelsel van waardeklassen is geen nieuwe gedachte. Ook de werkgroep Verbetervoorstellen Wet WOZ had in 2003 al voorgesteld een stelsel van waardeklassen uit te gaan werken. Dit idee werd ingehaald door het amendement² van het Tweede Kamerlid Fierens dat ertoe geleid heeft dat in artikel 26a van de Wet WOZ een beperkte marge is ingevoerd waarbinnen de waarde geacht wordt juist te zijn. Het amendement werd ingediend vanuit de notie dat de behandeling van bezwaar- en beroepschriften substantiële kosten en een substantiële werkbelasting meebrengen, zowel van gemeentelijke belastingdiensten als van de rechterlijke macht. Daarbij dient te worden bedacht dat waarden geen exacte wetenschap is en een kleine afwijkingsmarge daarom

¹ HR 22 oktober 2010, nr. 08/02324, LJN BL1943.

² Kamerstukken II 2004/05, 29 612, nr. 14.

aanvaardbaar werd geacht. Bij brief van 15 december 2006 heeft de Minister van Financiën aan de Tweede Kamer gemeld af te zien van het vervangen van de Fierensmarge door een stelsel van waardeklassen.¹ Daaraan zouden te veel nadelen kleven. Na het buiten toepassing verklaren van artikel 26a van de Wet WOZ is naar aanleiding van de suggestie van de Hoge Raad met de betrokken partijen opnieuw gekeken naar een stelsel van waardeklassen als alternatief voor de Fierensmarge. Dit is ook de reden waarom artikel 26a nog niet uit de Wet WOZ is geschrapt, terwijl het al buiten toepassing is.

Het kabinet concludeert dat het systeem van waardeklassen geen recht doet aan de investeringen in kwaliteit en actualiteit van de WOZ-waarde en bovendien een complexe wetgeving met zich meebrengt. Gemeenten hebben aangegeven dat het systeem ook een complexe uitvoering met zich meebrengt en daarom niet de voorkeur verdient. Om deze redenen stelt het kabinet nu alsnog voor het artikel uit de wet te schrappen.

Alle partijen, inclusief gemeenten zelf, zien dan ook een rol voor gemeenten om door een goede waardeonderbouwing en een transparante presentatie daarvan te streven naar een toenemende acceptatie van de vastgestelde WOZ-waarde.

Een eerste stap in de goede richting is het nieuwe taxatieverslag dat per 1 januari 2012 is geïntroduceerd als het nieuwe standaardmodel.² Extra, toelichtende informatie moet de aanvaarding door de burger van het taxatieverslag en de WOZ-waarde vergroten. Uit een in 2009 uitgevoerd onderzoek naar het vertrouwen van belanghebbenden in de uitvoering van de Wet WOZ is gebleken dat het taxatieverslag de belanghebbende niet altijd overtuigt. Daarom is de Waarderingskamer eind 2009 begonnen met een pilot om de mogelijkheden van een gemoderniseerd, meer overtuigend taxatieverslag woningen te onderzoeken. Ook was de afdeling communicatie van de VNG betrokken bij de totstandkoming van dit model taxatieverslag woningen. In de pilot is het nieuwe model taxatieverslag zeer gunstig ontvangen, reden waarom dit het oude taxatieverslag inmiddels heeft vervangen.

5. Informele wijze van bezwaarbehandeling

5.1 Achtergrond

Een openbare WOZ-waarde en het taxatieverslag nieuwe stijl zijn de eerste stappen naar een transparantere overheid. Maar naast transparant zijn over het hoe en waarom van een overheidsbesluit kan ook het contact van de burger met de overheid verbeterd worden. Weliswaar is het bezwaarpercentage relatief laag – in 2011 bedroeg het 2,6% van de WOZ-beschikkingen – in absolute aantallen komt dat toch neer op ruim 210 000 bezwaarschriften. Daarbij moet aangetekend worden dat het aantal objecten onder bezwaar nog iets hoger ligt omdat één bezwaarschrift gericht kan zijn tegen meerdere WOZ-objecten. Al deze bezwaarprocedures kosten burgers, bedrijven en overheid jaarlijks vele uren en euro's, terwijl de bezwaarprocedure juist een laagdrempelige, eenvoudige procedure had moeten zijn waarin conflicten van burgers met de overheid konden worden opgelost. Gesteld kan worden dat de formalisering van de bezwaarprocedure is doorgeschoten en een soort beroep in eerste instantie lijkt te zijn geworden.³

5.2 Naar een informeler contact

Het kabinet streeft ernaar dat de overheid eenvoudiger, transparanter en doelmatiger te werk gaat. Daarbij past de wijze waarop het contact van de burger met de overheid nu plaatsvindt niet, namelijk op een formele, juridische en hoofdzakelijk schriftelijke wijze. Vraag is hoe overheid en

¹ Kamerstukken II 2006/07, 30 800 IXB, nr. 14.

² *Stcrt.* 2011, 22974.

³ Zie ook F.J.W.M. van Dooren, *Belastingblad*, 16 augustus 2011, nr. 15.

burger weer op een prettige, niet formele manier met elkaar in contact kunnen komen, waarbij de rechtsbescherming wel gewaarborgd blijft. Het Ministerie van BZK heeft in zijn rapport «Prettig contact met de overheid, juridische handreiking informele aanpak» onderzoek laten doen naar de vraag hoe een informele aanpak zich verhoudt tot de procedurele regels van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) over de totstandkoming van besluiten, het beslissen op bezwaren en het behandelen van klachten. In het rapport¹ wordt geconstateerd dat de regels van de Awb geen doel maar middel, en geen belemmering maar hulp zijn bij de informele aanpak. Het rapport biedt een handreiking voor een informele aanpak. Ook de Nationale Ombudsman heeft een handreiking opgesteld voor overheden en burgers hoe om te gaan met bezwaarschriften. Deze bezwaarwijzer stelt dat de beste manier om onnodige bezwaren te voorkomen een zorgvuldig voorbereid en duidelijk geformuleerd besluit is.² Benadrukt wordt dat persoonlijk contact voordat een burger schriftelijk reageert op een besluit van belang is.

Ten aanzien van WOZ-bezwaarschriften hebben de VNG en de Waarderingskamer onderzoek gedaan naar de afdoening van bezwaarschriften tegen WOZ-beschikkingen bij woningen. Ze hebben de resultaten gepubliceerd in het rapport «Vertrouwen omhoog, bezwaren omlaag».³ Doelen waren inzicht te krijgen in de omvang, aard en oorzaken van de bezwaarschriften en de mogelijkheden te inventariseren om het aantal bezwaarschriften terug te dringen. Geconstateerd wordt dat het percentage bezwaarschriften niet alleen wordt bepaald door de kwaliteit van de waardebeoordeling, maar ook door inzicht en begrip bij belanghebbenden. Kwaliteit, inzicht en acceptatie zijn de drie pijlers waarop een goede WOZ-beschikking rust, aldus het rapport: Kwaliteit van de waardebeoordeling, inzicht van de burger op de wijze waarop de waardebeoordeling tot stand is gekomen en acceptatie van de burger om de vastgestelde waarde te aanvaarden.⁴ Vanzelfsprekend is sprake van samenhang: Verzakt één pijler, dan verzakt het hele bouwwerk. Versterk je één pijler, dan komt de (na)druk meer te liggen op de andere pijlers. Daarvan was de laatste jaren sprake omdat er veel geïnvesteerd is in de pijler «kwaliteit» van de werkprocessen, de basisgegevens en de analysetechnieken. Voor de pijler «inzicht» is de belangstelling groeiende, maar het vergt nog een behoorlijke investering voordat het ook de derde pijler, de acceptatie, kan versterken. Een open houding naar de burger is belangrijk en hierbij kan een openbare WOZ-waarde een grote rol spelen. Immers inzicht geven in de interne WOZ-processen wordt gemakkelijker indien de geheimhouding van de WOZ-waarde wordt losgelaten. Belangrijke verbeterpunten zijn te behalen bij het optimaal benutten van de bezwaarprocedure of beter nog het voorkomen van een bezwaarprocedure. Dat betekent tijdig inzicht geven in de WOZ-gegevens zodat de burger kan reageren en uiteindelijk geen bezwaarschrift hoeft in te dienen. Dat kan ook een oplossing zijn voor het wegvallen van de Fierensmarge in de Wet WOZ – de marge waarbinnen een bij beschikking vastgestelde WOZ-waarde werd geacht juist te zijn – zodat voor kleine verschillen geen bezwaarschrift meer hoeft te worden ingediend, maar in overleg kan worden getreden met de gemeente.

5.3 Recente ontwikkelingen op het gebied van een informele bezwaarafhandeling

Op verschillende terreinen is een begin gemaakt met de ambitie om een meer informele wijze van bezwaarafhandeling te verwezenlijken. Zo wordt in de Fiscale agenda de mogelijkheid genoemd om de herziening van de voorlopige aanslag uit de Wet inkomstenbelasting 2001, uit te breiden naar alle voorlopige en definitieve aanslagen.⁵ Een dergelijke herzieningsmogelijkheid zou betekenen dat belastingplichtigen op een eenvoudige en

¹ Prettig contact met de overheid, juridische handreiking informele aanpak. Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2011.

² Bezwaarwijzer, De Nationale Ombudsman, mei 2011.

³ Vertrouwen omhoog, bezwaren omlaag, VNG/Waarderingskamer, Den Haag 2011.

⁴ Ibidem, blz. 11.

⁵ Kamerstukken II 2010/11, 32 740, nr. 1.

laagdrempelige manier in contact kunnen treden met de inspecteur om onder andere wijzigingen door te geven. De formele eisen van de bezwaarfase gelden dan niet. Als het verzoek om herziening wordt toegewezen, wordt de aanslag eenvoudigweg aangepast. Als het verzoek wordt afgewezen, blijft de formele mogelijkheid tot bezwaar bestaan. Op deze wijze blijft ook bij een informele bezwaarafhandeling de rechtsbescherming van de belastingplichtige gewaarborgd.

Op het terrein van de Wet WOZ zijn diverse initiatieven genomen op het gebied van de informele bezwaarafhandeling. Dat is gedaan met verschillende methoden en in verschillende fasen. Het Ministerie van BZK heeft de resultaten van dit WOZ-pionierstraject weergegeven in het rapport «Een snellere en betere behandeling van WOZ-bezwaren».¹ Een tweetal gemeenten heeft ingezet op een correcte en snelle afhandeling van een bezwaar, bijvoorbeeld door telefonische bereikbaarheid en inloopavonden na verzending van de WOZ-beschikkingen. In enkele andere gemeenten is een pilot gehouden met een zogenoemde «voormelding». De voormelding vond plaats in oktober 2011, dus in aanloop naar het vaststellen van de WOZ-beschikking. Hiervoor werd een elektronisch formulier beschikbaar gesteld aan burgers. Met dit e-formulier konden burgers de voorlopige WOZ-waarde van hun woning controleren aan de hand van bijbehorende objectgegevens als inhoud, bouwjaar en referentieobjecten. Burgers die het niet eens waren met de gegevens hebben een onderbouwd voorstel kunnen doen waarin zij konden aangeven wat naar hun mening de correcte objectgegevens waren. De gewijzigde objectkenmerken werden door de gemeente getoetst en zo nodig aangepast, waarna de deelnemers aan het eind van het jaar digitaal een «voorlopig taxatieverslag» konden inzien, op basis waarvan hun WOZ-beschikking 2012 werd vastgesteld. De mogelijkheid om in bezwaar te gaan is blijven bestaan.

5.4 Herziening

De initiatieven om tot een informele wijze van bezwaarafhandeling te komen, binnen de mogelijkheden die de Wet WOZ biedt, zijn een stap in de goede richting. Deze initiatieven zijn echter wel vrijblijvend voor zowel burger als gemeente. Daarom heeft het kabinet gezocht naar verdere mogelijkheden om het contact van de burger met de overheid te verbeteren. De herzieningsmogelijkheid voor de definitieve aanslag, zoals die in de Fiscale agenda is geschetst, biedt een goed aanknopingspunt voor een wettelijke regeling in de Wet WOZ. Echter, zowel de adviezen van de Waarderingskamer, de VNG en de Unie van waterschappen op het concept voorstel van wet als de reacties die ontvangen werden op de internetconsultatie waren niet positief ten aanzien van een wettelijke regeling van een informele wijze van bezwaarafhandeling. Men is van oordeel dat gemeenten en belanghebbenden niet op verplichte basis informeel contact hoeven te hebben met elkaar. De initiatieven die de laatste jaren genomen zijn laten immers goede resultaten zien en daarvoor was geen wetsbepaling nodig. Het verplichten van informeel contact na de bekendmaking van de WOZ-waarde zou er ook toe kunnen leiden dat andere initiatieven niet verder ontwikkeld worden, aldus de Waarderingskamer.

Het kabinet heeft er daarom voor gekozen de informele wijze van bezwaarafhandeling vooralsnog niet op te nemen in de wet, maar de gemeenten de mogelijkheid te bieden zelf vorm te geven aan de wijze waarop zij op informele wijze in contact treden met hun burgers. De Waarderingskamer zal gevraagd worden te monitoren of en hoe gemeenten dit informeel contact realiseren. Over enkele jaren zal dan geëvalueerd worden hoe en in welke mate gemeenten werk gemaakt hebben van een informele herzieningsperiode en kan een wettelijke basis daartoe worden overwogen.

¹ Een snellere en betere behandeling van WOZ-bezwaren. Het Ministerie van BZK, 2011.

6. Gevraagde adviezen en reacties internetconsultatie

6.1. Adviezen

Het voorstel van wet is 22 maart 2012 ter consultatie toegezonden aan de Waarderingskamer, de VNG en de UvW.

De VNG in haar advies van 15 mei 2012, de Waarderingskamer in haar advies van 11 mei 2012, en de Unie van waterschappen in haar advies van 31 mei 2012 zijn ingenomen met het voorstel tot openbaarmaking van de WOZ-waarde van woningen. Belangrijke reden voor openbaarheid is de wens om meer inzicht te geven in onderlinge waardeverhoudingen. Om die beter te kunnen beoordelen heeft men meer nodig dan alleen de waarde. De VNG en de Waarderingskamer zouden daarom ook graag de onderliggende kenmerken openbaar zien bijvoorbeeld door een koppeling met andere basisregistraties waarin die gegevens zijn opgenomen. Aangezien het project ter realisering van de bouw van de landelijke voorziening WOZ nog in volle gang is, wordt bekeken of een koppeling aan enkele gegevens uit de BAG gebouwd kan worden. Dat biedt meer mogelijkheden om een goede vergelijking te maken met de kenmerken van de eigen woning.

De Waarderingskamer en de VNG vinden dat ook een discussie over de openbaarheid van WOZ-waarden voor niet-woningen wenselijk is. De Waarderingskamer geeft aan een onderzoek voor te bereiden naar de argumenten met betrekking tot de (niet) openbaarheid bij niet-woningen.

Het vervallen van de Fierensmarges betekent dat nu weer over kleine waardegeschillen kan worden geprocedeerd, terwijl die waardegeschillen niet direct een onjuiste waardering hoeven in te houden. Dit hangt, aldus de VNG en de Waarderingskamer, samen met de zogenoemde WOZ-paradox. De wijze waarop de WOZ-beschikking de waarde presenteert wekt de indruk dat de waarde van een onroerende zaak met een objectieve, rekenkundige benadering is vast te stellen op een exact bedrag. Dat is niet het geval: de essentie van waarden is een zo nauwkeurig mogelijke benadering van de verwachte werkelijkheid. Dit maakt dat de uitkomst van de taxatie zich binnen een zekere bandbreedte bevindt. Binnen deze bandbreedte bevinden zich verschillende bedragen die elk voor zich de waarde in het economische verkeer van de onroerende zaak (de WOZ-waarde) kunnen zijn. De WOZ-beschikking noemt echter één bedrag, terwijl ook de omliggende bedragen de WOZ-waarde kunnen zijn. De tegenstrijdigheid tussen bedrag en bandbreedte wordt aangeduid als de «WOZ-paradox». Kleine waardegeschillen vormen voor de proceskostenvergoeding geen uitzondering waardoor de afschaffing van de Fierensmarges meer proceskostenvergoedingen tot gevolg heeft. De VNG ziet twee mogelijkheden voor een nieuwe regeling. In de eerste plaats is het overhevelen van de Fierensmarges naar de proceskostenvergoeding waardoor kleine waardeverlagingen niet meer tot een vergoeding leiden, een optie. In de tweede plaats zou er een forfaitaire regeling voor taxatiekosten in WOZ-procedures moeten komen. Het kabinet zal op korte termijn de beide mogelijkheden bestuderen.

Ten aanzien van de informele bezwaarafhandeling zijn de VNG, de Waarderingskamer en de Unie van waterschappen ook eensgezind en duidelijk: Ze zijn voorstander van de toepassing van een informele aanpak bij de afdoening van WOZ-bezwaren, maar constateren dat de nu voorgestelde regeling niet alleen verstreckende gevolgen heeft voor de rechtsbescherming, maar ook leidt tot meer administratieve lasten met bijbehorend beslag op personele en financiële middelen.

6.2. Reacties internetconsultatie

Het voorstel van wet is daarnaast ter consultatie voorgelegd op overheid.nl gedurende zes weken (2 april 2012 tot en met 14 mei 2012). In totaal zijn 27 reacties binnengekomen, van particulieren en professioneel betrokkenen als gemeenten en advieskantoren. Hierna zal worden ingegaan op de ontvangen opmerkingen, die voornamelijk zagen op de openbaarheid van de WOZ-waarde van woningen en de voorgestelde herzieningsfase. Ten aanzien van de WOZ-waarde was op een enkeling na iedereen vóór een openbare WOZ-waarde. Sommige betrokkenen plaatsten daar wel enkele kanttekeningen bij. In de eerste plaats vroeg men zich af wat een WOZ-waarde waard is, als daarbij niet de onderliggende objectgegevens zichtbaar zijn. Zoals hiervoor aangegeven in paragraaf 6.1. zal gekeken worden of het technisch mogelijk is een koppeling te maken met enkele objectkenmerken uit de BAG in de zogeheten BAG-viewer. Dat biedt meer mogelijkheden om een goede vergelijking te maken met de kenmerken van de eigen woning. Ook de kosten voor het opvragen van een WOZ-waarde zijn een terugkerend item.

Zoals hiervoor al opgemerkt zal opvraag van WOZ-waarden van woningen kosteloos zijn.

Ten aanzien van een herzieningsfase voorafgaand aan een bezwaarfase waren de reacties bijna unaniem. Het feit dat een herzieningsverzoek niet aan formele eisen zou zijn verbonden was uit oogpunt van rechtsbescherming ongewenst. Bovendien was deze informele wijze van bezwaarafhandeling te veel gericht op particulieren en niet goed werkbaar voor belanghebbenden die meerdere onroerende zaken in eigendom en in gebruik hebben (bijvoorbeeld woningcorporaties en beleggers in vastgoed). Voor hen zou de herzieningsprocedure tot extra administratieve lasten leiden, omdat zij wel verplicht zouden zijn tot het gebruik maken van de herziening. Ook zou de mogelijkheid om een herzieningsverzoek in te dienen tot onduidelijkheid kunnen leiden indien de WOZ-beschikking met aanslagen onroerende-zaakbelastingen en andere heffingen is verenigd in één geschrift, zoals steeds vaker gebeurt. Indien één van deze aanslagen wordt betwist zal deze bezwaarprocedure parallel gaan lopen met het verzoek tot herziening van de WOZ-beschikking. Dit zou weer tot veel extra administratieve lasten leiden bij de heffingsambtenaar en tot verwarring bij de belastingplichtige.

De reacties op het vervallen van de Fierensmarge zagen vooral op de indruk die kan ontstaan dat de WOZ-waarde exact is vast te stellen, terwijl die waarde slechts een zo nauwkeurig mogelijke benadering van die waarde is. Op deze zogenoemde WOZ-paradox is in paragraaf 6.1 nader ingegaan.

7. Budgettaire aspecten

Er zijn geen budgettaire consequenties verbonden aan het voorstel van wet.

8. Uitvoeringskosten

De gemeenten zijn belast met de uitvoering van de Wet WOZ. De wijzigingen die zijn opgenomen in dit voorstel van wet hebben dan ook gevolgen voor de gemeenten. Op grond van artikel 2 van de Financiële-verhoudingswet moeten wijzigingen in het beleid die financiële gevolgen hebben voor gemeenten worden toegelicht. Hieraan wordt in onderstaande toelichting uitvoering gegeven. Bij het in beeld brengen van de

uitvoeringskosten kan onderscheid gemaakt worden tussen de verschillende maatregelen die zijn opgenomen in dit voorstel van wet.

Allereerst zijn er de kosten die verbonden zijn aan de realisatie van de landelijke voorziening WOZ. Zoals aangegeven in Hoofdstuk 3, paragraaf 5, zullen de geraamde (eenmalige) kosten die verbonden zijn aan de ontwikkeling van de landelijke voorziening WOZ, ad € 2 miljoen, worden gedragen door het Ministerie van Financiën. Deze kosten zijn reeds voorzien en maken onderdeel uit van de begroting van het Ministerie van Financiën. De kosten die gemeenten en waterschappen moeten maken om hun systemen dusdanig aan te passen dat de link met de landelijke voorziening WOZ gelegd kan worden, zullen door die partijen zelf gedragen worden. De geraamde (jaarlijkse) kosten voor exploitatie en beheer van de landelijke voorziening WOZ, ad € 1,3 miljoen, zullen, vanwege het gedeelde belang bij de landelijke voorziening WOZ worden verdeeld over de belangrijkste overheidsgebruikers van de WOZ-waarde. Daarom wordt voor de verdeling aangesloten bij de reguliere WOZ verdeelsleutel (gemeenten 45 procent, Rijk 40 procent en Waterschappen 15 procent). De jaarlijkse kosten die ten laste van het Rijk komen zijn reeds voorzien en maken onderdeel uit van de begroting van het Ministerie van Financiën. Met de gemeenten en waterschappen is overeengekomen dat voor hun aandeel in de landelijke voorziening WOZ geen financiële compensatie zal plaatsvinden. Gemeenten en waterschappen hebben namelijk ook belang bij de verbetering van het stelsel van basisregistraties als geheel. Zo ontvangen Belastingdienst en waterschappen de voor hun relevante gegevens via één pakket uit de landelijke voorziening WOZ en niet meer van alle gemeenten afzonderlijk. Daarnaast genieten gemeenten ook financiële voordelen van de realisatie van de landelijke voorziening WOZ. De huidige opvraag van de WOZ-waarden door belanghebbenden en aangewezen bestuursorganen en derden vindt immers dan niet langer bij de gemeente plaats, maar bij de landelijke voorziening WOZ. Dit betekent een vermindering van het aantal opvragingen van WOZ-waarden bij de gemeenten. De extra opvraag als gevolg van de openbaarheid van de WOZ-waarde van woningen zal namelijk, door de koppeling met de landelijke voorziening WOZ, niet plaatsvinden bij de gemeenten, maar bij de landelijke voorziening WOZ. Hierdoor brengt openbaarheid van de WOZ-waarde van woningen geen extra kosten met zich mee voor gemeenten in de uitvoeringssfeer.

De Fierensmarge is reeds op 22 oktober 2010 buiten toepassing verklaard door de Hoge Raad. Het schrappen van dit artikel uit de Wet WOZ heeft derhalve geen gevolgen in de sfeer van de uitvoering.

9. Gevolgen voor burgers en bedrijven

Door de realisatie van de landelijke voorziening WOZ kunnen burgers en bedrijven de WOZ-waarde van woningen op een laagdrempelige manier opvragen. In plaats van zich te wenden tot de verschillende gemeenten met een verzoek om een WOZ-waarde, kan de WOZ-waarde straks eenvoudig en kosteloos worden opgevraagd via de landelijke voorziening WOZ.

II. Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1, onderdeel A (artikel 2 van de Wet waardering onroerende zaken)

In verband met de realisatie van de landelijke voorziening van de BR WOZ wordt voorgesteld een tweetal nieuwe definities op te nemen in artikel 2 van de Wet WOZ.

Artikel I, onderdeel B (artikel 26a van de Wet waardering onroerende zaken)

In verband met het buiten toepassing verklaren van de in artikel 26a van de Wet WOZ opgenomen marge bij de waardevaststelling (de zogenoemde Fierensmarge) door de Hoge Raad vervalt artikel 26a van de Wet WOZ.

Artikel I, onderdeel C (artikel 28 van de Wet waardering onroerende zaken)

Door het bredere gebruik van de WOZ-waarde is het onnodig beperkend om de opvraag van een WOZ-beschikking door een medebelanghebbende alleen te honoreren indien er sprake zou zijn van een belang bij de heffing van belastingen. Daarom wordt voorgesteld in artikel 28, eerste lid, van de Wet WOZ een belang met betrekking tot de heffing van belastingen te laten vervallen. In de voorgestelde wijziging wordt een volzin toegevoegd waarin een definitie is opgenomen van een belang te zijnen aanzien. De voorgestelde wijziging betreft geen uitbreiding van het aantal personen dat een WOZ-beschikking kan aanvragen, het hebben van een persoonlijk belang blijft een voorwaarde. Dit belang kan overigens zowel gelegen zijn in een lagere als in een hogere WOZ-waarde.

Artikel I, onderdeel D (artikel 29 van de Wet waardering onroerende zaken)

Met het bredere gebruik van de WOZ-waarde is het mogelijk dat iemand belang heeft bij een hogere WOZ-waarde. De voorgestelde wijzigingen van artikel 29 voorzien erin dat ook na een verhoging van de bij de beschikking vastgestelde WOZ-waarde na bezwaar (eerste lid) of beroep (tweede lid) belanghebbenden en afnemers daarvan op de hoogte worden gebracht.

Artikel I, onderdeel E (artikel 37aa van de Wet waardering onroerende zaken)

Voorgesteld wordt een nieuw artikel op te nemen in de Wet WOZ waarin het kader van de landelijke voorziening WOZ wordt geschetst. Dit wordt gedaan in het voorgestelde artikel 37aa. In het eerste lid zijn de doelen opgenomen van de landelijke voorziening WOZ, namelijk het verstrekken aan de afnemers van de waardegegevens met bijbehorende temporele en meta-kenmerken alsmede het op regelmatige basis verstrekken van waardegegevens inzake onroerende zaken die hoofdzakelijk tot woning dienen aan een loket voor openbare WOZ-waarden. Op grond van het tweede lid van dat artikel wordt de exploitatie en het beheer van de landelijke voorziening WOZ bij de Dienst voor het kadaster (hierna: de Dienst) belegd. De Dienst draagt er zorg voor dat de weergave van de gegevens in de landelijke voorziening WOZ (derde lid) overeenstemt met de door de colleges aangeleverde gegevens. Omdat de landelijke voorziening WOZ een technische voorziening is worden de praktische zaken die zien op het feitelijke beheer, de vorm en de inrichting geregeld in lagere regelgeving. Hiervoor is een delegatiegrondslag opgenomen in het voorgestelde artikel 37aa, vierde lid, van de Wet WOZ. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan eisen die gesteld worden aan een website of de invulling van het dagelijkse beheer.

Artikel I, onderdeel F (artikel 37b van de Wet waardering onroerende zaken)

Voorgesteld wordt artikel 37b, eerste lid, van de Wet WOZ zodanig te wijzigen dat de verstrekking van gegevens door de gemeente aan de afnemers (rijksbelastingdienst, gemeenten, waterschappen en het CBS)

via de landelijke voorziening WOZ zal gaan lopen. Niet langer krijgen deze afnemers van elke gemeente apart de waardegegevens, maar de Dienst neemt de levering van de waardegegevens met bijbehorende temporele en meta-kenmerken aan de afnemers, over. Een vergelijkbare wijziging wordt voorgesteld voor het doorgeven van de plaatsing en verwijdering van de aantekening «in onderzoek» (artikel 37b, derde lid, van de Wet WOZ). Door de voorgestelde openbaarheid van de WOZ-waarde van woningen is het onderscheid tussen afnemers die de WOZ-waarde gebruiken voor de heffing van belastingen en afnemers die de WOZ-waarde gebruiken op grond van een ander wettelijk voorschrift komen te vervallen. Voorgesteld wordt ook in artikel 37b dit onderscheid weg te nemen. De huidige tekst van het vierde lid kan dan ook komen te vervallen. In het voorgestelde nieuwe vierde lid wordt geregeld dat de verstrekking van gegevens langs elektronische weg plaats vindt. Door de introductie van de landelijke voorziening WOZ vindt in het zesde lid een tekstuele aanpassing plaats.

Artikel I, onderdeel G (artikel 37f van de Wet waardering onroerende zaken)

Voorgesteld wordt artikel 37f van de Wet WOZ zodanig te wijzigen dat een terugmelding over een authentiek gegeven via de landelijke voorziening WOZ loopt. De Dienst zorgt ervoor, zo wordt voorgesteld op te nemen in de laatste volzin, dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente die het aangaat geïnformeerd wordt over een melding die de afnemer heeft gedaan over de juistheid van een authentiek gegeven. De technische voorzieningen van de landelijke voorziening WOZ zijn dusdanig ingericht dat een dergelijke melding per omgaande wordt doorgegeven.

Artikel I, onderdeel H (artikel 40 van de Wet waardering onroerende zaken)

De voorgestelde openbaarheid van de WOZ-waarde beperkt zich tot onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen, waarbij – net als in de Gemeentewet – «in hoofdzaak» moet worden geduid als: voor ten minste 70 percent. Voor het opvragen van de WOZ-waarde van de onroerende zaken die niet onder het 70 percentcriterium vallen, blijft het vereiste van kracht dat er sprake moet zijn van een gerechtvaardigd belang te zijnen aanzien. Aangezien daarvoor een toets nodig is, zal het opvragen van de WOZ-waarde van een niet-woning nog steeds plaatsvinden bij de betreffende gemeente en niet bij de landelijke voorziening WOZ.

Daarnaast wordt voorgesteld «uit hoofde van de belastingheffing» te schrappen. Door het bredere gebruik van de WOZ-waarde is het onnodig beperkend dat er alleen sprake zou zijn van een gerechtvaardigd belang indien er sprake zou zijn van een belang bij de heffing van belastingen.

Artikel I, onderdeel I (artikel 40a van de Wet waardering onroerende zaken)

In het voorgestelde artikel 40a van de Wet WOZ wordt de openbaarheid van de WOZ-waarde (met bijbehorende adresgegevens) gerealiseerd. De voorgestelde openbaarheid van de WOZ-waarde betreft uitsluitend die van onroerende zaken die ten minste in hoofdzaak tot woning dienen, waarbij – net als in de Gemeentewet – «in hoofdzaak» moet worden geduid als: voor ten minste 70 percent.

Met de voorgestelde openbaarheid van de WOZ-waarde, wordt het mogelijk dat iedereen die meer WOZ-waarden wil weten dan op het taxatieverslag bij de referentiepanelen vermeld staan, deze kan opvragen via de landelijke voorziening WOZ ten einde meer inzicht te krijgen in de

waarde van woningen. Het wordt een taak van de landelijke voorziening om periodiek WOZ-waarden beschikbaar te stellen aan bijvoorbeeld een WOZ-viewer, een soort loket voor openbare WOZ-waarden. De viewer zelf maakt geen deel uit van de landelijke voorziening WOZ.

De WOZ-waarde wordt pas opgenomen in de landelijke voorziening WOZ als de waarde op grond van artikel 22 van de wet WOZ is vastgesteld. Daarbij wordt niet vermeld of deze waarde al onherroepelijk is. Dergelijke kenmerken worden op grond van artikel 37b van de Wet WOZ alleen aan de afnemers verstrekt. De gegevens die ten grondslag liggen aan de WOZ-waarde in het taxatieverslag, waarop onder andere enkele referentiepanden staan, worden op grond van artikel 40, tweede lid, nog steeds verstrekt door de gemeenteambtenaar.

In het voorgestelde artikel 40a, tweede lid, wordt het mogelijk om bij of krachtens algemene maatregel van bestuur te bepalen in welke gevallen, onder welke voorwaarden en tegen welk tarief een verzameling van waardegegevens betreffende onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen verstrekt kan worden via het loket voor openbare WOZ-waarden. Dit is opgenomen om zelf aan te kunnen geven in welke situaties verstrekking van waardegegevens in bulk (in digitale vorm) kan plaats vinden. Gedacht kan worden aan de categorieën bestuursorganen en derden die nu al bevoegd zijn tot het opvragen van een WOZ-waarde van een woning op grond van het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wetwaardering onroerende zaken.

Artikel II (artikelen 3 en 117 van de Kadasterwet)

In artikel 3, eerste lid, van de Kadasterwet zijn de taken opgenomen die de Dienst heeft. Voorgesteld wordt in artikel 3, eerste lid, van de Kadasterwet in onderdeel o de landelijke voorziening WOZ toe te voegen. Artikel 117 van de Kadasterwet heeft betrekking op de aansprakelijkheid van de Dienst bij de uitvoering van zijn verschillende wettelijke taken. De onderhavige wijziging voegt aan artikel 117 een nieuw lid toe, dat ziet op de aansprakelijkheid van de Dienst bij de uitvoering van de taken die hem in het kader van dit wetsvoorstel zijn toegedeeld. De inhoud van dit artikellid sluit aan bij de wijze waarop in artikel 117 de aansprakelijkheid van de Dienst voor zijn andere wettelijke taken is geregeld. In de eerste volzin van het voorgestelde artikellid is bepaald dat, kort samengevat, de Dienst aansprakelijk is voor schade ten gevolge van door hem begane onregelmatigheden bij het verlenen van inzage in of het verstrekken van gegevens uit de landelijke voorziening WOZ. De tweede volzin van het voorgestelde artikellid verklaart het zesde lid, tweede volzin, van overeenkomstige toepassing, zodat buiten twijfel staat dat de Dienst niet aansprakelijk is voor schade die is te wijten aan het feit dat een derde – in casu een bronhouder – zijn verplichtingen krachtens de wet niet of onvoldoende heeft nageleefd. Dit betekent overigens niet dat in dat geval de desbetreffende bronhouder zonder meer aansprakelijk is. Of dat het geval is zal tevens afhangen van het antwoord op de vraag of eventuele onjuistheden bij de afnemers niet hoefden te leiden tot gerede twijfel omtrent de juistheid van die gegevens.

Artikel III

De beoogde inwerkingtreding van dit voorstel van wet is 1 januari 2014. In het voorstel van wet zijn echter diverse bepalingen opgenomen die aanzienlijke wijzigingen met zich meebrengen voor gemeenten in de uitvoering van de Wet WOZ. Dit geldt met name voor de realisatie van de technische voorzieningen voor de landelijke voorziening WOZ. Om te zorgen dat gemeenten voldoende tijd hebben de benodigde voorzieningen te implementeren en te laten functioneren, wordt voorgesteld dit

voorstel van wet op een bij koninklijk besluit vast te stellen tijdstip in werking te laten treden, welk tijdstip voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan zo nodig verschillend kan worden vastgesteld.

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