

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. 5**

### **VERSLAG**

Vastgesteld 21 december 2012

De vaste commissie voor Financiën belast met het voorbereidend onderzoek van bovenstaand wetsvoorstel, heeft de eer als volgt verslag uit te brengen van haar bevindingen.

Onder het voorbehoud dat de regering de vragen en opmerkingen in dit verslag afdoende zal beantwoorden, acht de commissie hiermee de openbare behandeling van het voorstel van wet voldoende voorbereid.

### **Inhoudsopgave**

	Blz.
• Inleiding	1
• Openbaarheid van de WOZ-waarden	2
• De landelijke voorziening WOZ	5
• Afschaffen van de Fierensmarge	7
• Informele wijze van bezwaarbehandeling	8
• Gevraagde adviezen en reacties internetconsultatie	9
• Budgettaire aspecten	9
• Gevolgen voor burgers en bedrijven	10
• Overig	10
• Artikelsgewijze toelichting	10
○ Artikel I, onderdeel C	10
○ Artikel I, onderdeel D	10
○ Artikel I, onderdeel E	11

### **Inleiding**

De leden van de VVD-fractie zijn verheugd over het voorliggende wetsvoorstel. Het is zeer goed dat het opnemen van de gegevens in een landelijke databank tot een vereenvoudiging voor de burger en uiteindelijk tot kostenbesparing voor gemeenten leidt. Ook zijn de leden van de

VVD-fractie tevreden over de afschaffing van de Fierensmarge. De leden van de VVD-fractie hebben echter nog wel enkele aanvullende vragen. De leden van de fractie van de PvdA hebben met veel belangstelling kennisgenomen van het wetsvoorstel. Op een aantal onderdelen resteren echter nog vragen. Die vragen gaan onder andere over de privacy en over het te verwachten aantal bezwaarschriften. Verder resteren enkele overige vragen.

De leden van de fractie van de PVV hebben met belangstelling kennisgenomen van dit wetsvoorstel. Daarbij hebben deze leden echter wel de volgende vragen, aan- en opmerkingen.

De leden van de SP-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het wetsvoorstel. Deze leden hebben hierover de volgende vragen.

De leden van de CDA-fractie hebben kennisgenomen van het wetsvoorstel. Deze leden hebben er begrip voor dat meer openbaarheid voordelen kan hebben. Deze leden hebben nog wel enkele vragen bij het wetsvoorstel.

De leden van de fractie van D66 hebben kennisgenomen van het wetsvoorstel. Deze leden hebben naar aanleiding hiervan verschillende vragen.

De leden van de ChristenUnie-fractie hebben met kritische belangstelling kennisgenomen van het wetsvoorstel. Deze leden hebben hierbij nog enkele vragen en opmerkingen.

De leden van de SGP-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het wetsvoorstel. Deze leden hebben daar op dit moment nog een aantal vragen over, die deze leden de regering in dit verslag willen voorhouden.

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

In de memorie van toelichting lezen de leden van de VVD-fractie meerdere malen over de vereenvoudiging van het opvragen van een WOZ-waarde. Hier wordt echter telkens op een andere wijze over gesproken. Zo moet het vrij zijn om in te zien, maar is het inzien wel aan regels gebonden. Is het inzien gratis, maar niet wanneer informatie over een groot aantal objecten wordt opgevraagd. Hoe wordt het register vormgegeven? Is het te doorzoeken als bijvoorbeeld het internet, of blijft er altijd een Rijksdienst bij betrokken die de gegevens toe stuurt, of inzichtelijk maakt? Is het voortaan enkel mogelijk gegevens in te zien wanneer dit nodig is, bijvoorbeeld bij de aanschaf van een woning, of indiening van een bezwaarschrift, of kunnen mensen voortaan ook puur uit nieuwsgierigheid gegevens inzien?

De leden van de VVD-fractie lezen over de mogelijkheid de WOZ-waarde te verstrekken aan de verleners van hypotheek krediet. Is het wenselijk dat de banken deze gegevens in handen krijgen?

Het is mooi dat taxatiefraude kan worden tegengegaan wanneer de WOZ-gegevens openbaar worden, zo vinden de leden van de VVD-fractie. Wat is nu de omvang van de taxatiefraude?

De leden van de SP-fractie hebben ook vragen over het bestrijden van fraude. Hoe gaat de regering de voorgestelde maatregel inzetten bij de bestrijding van vastgoedfraude en andere criminele activiteiten? Hoe ziet de regering de rol van de gemeente hierin? Wat zijn de mogelijkheden om ook de notaris hierin een zwaardere rol toe te bedelen? Hoe ziet de regering de mogelijkheid dat de notaris in het voortraject van een koopovereenkomst van een onroerende zaak een meer controlerende functie vervult om fraude en criminaliteit te voorkomen, wanneer de notaris toegang tot de landelijke voorziening verkrijgt? Hierdoor kan de notaris makkelijker een vergelijking maken tussen de WOZ-waarde en de kadastrale waarde.

De leden van de VVD-fractie vinden het goed dat bezwaarschriften kunnen worden voorkomen door vooraf aan de WOZ-waarde beschikking een mogelijkheid te geven deze waarde reeds te kennen en eventueel aan te laten passen, zodat beroep na toekennen van de WOZ-waarde niet meer nodig is. Het is goed om daarbij de gemeenten vrij te laten hier invulling aan te geven, leidt dit echter niet tot grote verschillen tussen gemeenten en daardoor een ondoorzichtig systeem?

De leden van de PvdA-fractie lezen in de toelichting dat de verruiming van de openbaarheid er toe zal leiden dat mensen zelf hun referentiepanden kunnen kiezen. Tegelijkertijd spreekt de regering de verwachting uit dat het aantal bezwaarschriften zal dalen. Waar baseert de regering die verwachting op? De openbaarmaking zou naar de inschatting van deze leden ook een precies omgekeerde reactie tot gevolg kunnen hebben. In de omgeving zal altijd wel een referentiepand te vinden zijn dat naar de smaak van de bezwaarindiener ondergewaardeerd is. Zodra alle WOZ-informatie publiek wordt, kan dat leiden tot juist veel meer bezwaarschriften. Deze leden willen hierover graag een uitgebreid antwoord van de regering.

De leden van de SP-fractie lezen eveneens over de verwachting dat het aantal bezwaarschriften tegen de WOZ-waarde, na de invoering van dit wetsvoorstel, zal dalen. Wordt er na de invoering een evaluatie gepland om te bekijken of het aantal bezwaarschriften tegen de WOZ-waarde is afgenomen en kan worden aangegeven wanneer deze evaluatie plaatsvindt? Indien blijkt dat het aantal bezwaarschriften tegen de WOZ-waarde niet afneemt, gaat de regering dan nadere maatregelen nemen? Zo nee, waarom niet?

De openbaarmaking van WOZ-waarden gaat niet gelden voor niet-woningen. De leden van de PvdA-fractie stellen vraagtekens bij het voorgestelde verschil in behandeling van niet-woningen (en daarmee vooral bedrijven) en woningen (en daarmee vooral burgers). Deze leden snappen de redenering dat er voor niet-woningen ook gekeken moet worden naar huurprijzen en omzetgegevens. Ook snappen deze leden dat concurrenten dan inzicht kunnen krijgen in deze gegevens, maar deze leden vragen wat daar precies het bezwaar tegen is. Waarom is het zo belangrijk dat die informatie niet publiek zal worden? Voor burgers geldt immers ook dat voor iedereen inzichtelijk wordt gemaakt hoe duur het huis is waarin iemand woont. Het gaat in dat geval niet zo zeer om bedrijfsgevoelige, maar wel om zeer persoonsgevoelige informatie. Graag een reactie op dit punt.

Ook de leden van de SP-fractie hebben vragen over dit onderscheid. Waarom is gekozen de openbaarheid enkel te regelen voor woningen? Waar ligt de grens tussen woningen en niet-woningen? Is een verzorgingshuis een woning of een niet-woning? Wie bepaalt of er sprake is van een woning, dan wel een niet-woning? Deelt de regering voordelen voor ondernemers voor het openbaar maken van de WOZ-waarde van bedrijfspanden? De concurrentie kan gebaat zijn bij openheid.

Als de leden van de PvdA-fractie het goed begrijpen, wordt de WOZ-informatie gratis opvraagbaar. Waarom is daarvoor gekozen? Deze leden zien een risico voor de privacy in de openbaarmaking van de WOZ-waarden. Als er geen kosten zijn verbonden aan het opvragen van informatie, bestaat de kans dat er puur uit nieuwsgierigheid gekeken gaat worden hoe duur het huis van de burens is. Dat lijkt deze leden niet de bedoeling van dit wetsvoorstel en zou ook een inbreuk zijn op de privacy. Deze leden vragen daarom of onderzocht is een kleine vergoeding, bijvoorbeeld € 10, te vragen voor de opvraging van WOZ-waarden? Op die manier wordt het zoeken uit pure nieuwsgierigheid geremd.

«Digitalisering maakt het mogelijk om meer informatie eenvoudig toegankelijk te maken en heeft ook tot gevolg dat mensen meer informatie willen hebben,» zo lezen de leden van de PvdA-fractie. Deze leden vragen of dat ook is gebleken in de afgelopen jaren bij de WOZ-waardebepaling. Kan een overzicht gegeven worden van het aantal bezwaarschriften de afgelopen jaren sinds bijvoorbeeld 2002? Is dat aantal gestegen?

De regering schrijft, zo lezen de leden van de PVV-fractie, dat er voor de waardering van niet-woningen meestal te weinig verkopen zijn om de taxatie daar op te kunnen baseren. En dat daarom door de gemeenten vaak andere marktinformatie gebruikt wordt dan alleen verkoopprijzen, zoals huurprijzen en omzetgegevens. Hieruit blijkt een misvatting over het karakter van de waardebepaling en -vaststelling in het kader van de Wet WOZ. Het klopt inderdaad dat er ten aanzien van de niet-woningen weinig verkoopcijfers zijn. Daarom wordt voor dergelijke WOZ-objecten de waarde gebaseerd op de huurwaardekapitalisatiemethode en de gecorrigeerde vervangingswaarde. Er is hier sprake van een andere wijze van waardebepaling en waardevaststelling. De leden van de fractie van de PVV zouden van de regering graag nader onderbouwd willen zien waarom bij de niet-woningen de privacy het wel van de openbaarheid heeft gewonnen. Het argument van de concurrentie gevoelige informatie zouden deze leden nader onderbouwd willen zien. Zeker bij niet-woning is die transparantie juist zeer zeker gewenst.

Voor de openbaarheid van de WOZ-waarde van woningen wordt door de regering gezegd dat deze steeds meer van een persoonsgegeven een objectkenmerk is geworden. Is ditzelfde eigenlijk niet in versterkte mate aanwezig bij commercieel onroerend goed? Is deze ondoorzichtige markt nu juist niet gebaat bij meer openbaarheid?

De leden van de fractie van D66 constateren dat de regering de WOZ-waarden van woningen openbaar wil maken. De leden van de fractie van D66 constateren dat de regering stelt dat zij verschillende signalen heeft ontvangen die een omslag in het denken over de relatie tussen openbaarheid van de WOZ-waarde en de privacy van mensen suggereert. De leden zijn benieuwd of de regering dit ook kan staven op basis van objectieve feiten? Zijn er bijvoorbeeld enquêtes over de wenselijkheid van openbare WOZ-waarden gehouden?

De leden van de fractie van D66 merken op dat sommige mensen niet willen dat de WOZ-waarde van hun huis openbaar wordt. De leden zijn benieuwd of de regering een opt-out heeft overwogen voor deze groep, zodat mensen kunnen kiezen om de WOZ-waarde van hun huis niet openbaar te maken? Kan de regering opties schetsen waarop zo'n opt-out vormgegeven kan worden?

De leden van de ChristenUnie-fractie vragen de regering nader in te gaan op de aanname dat het belang van een openbare WOZ-waarde zwaarder zou wegen dan het nadeel van de inbreuk op de privacy. Is de regering het met deze leden eens dat een openbare WOZ-waarde slechts een hulpmiddel is voor eventuele belanghebbenden die WOZ-waarden willen vergelijken en dat een openbare WOZ-waarde niet noodzakelijk is?

De leden van de ChristenUnie-fractie vragen waarom de regering de wijziging van maatschappelijke opvattingen over de privacy-gevoeligheid van de Wet WOZ in de afgelopen twintig jaar zwaarder laat wegen dan recente uitspraken hierover van de Raad van State en het Gerechtshof 's-Hertogenbosch. Deze leden vragen ook om een nadere onderbouwing van het maatschappelijk belang van een openbare WOZ-waarde. Deze leden vinden de onderbouwing in paragraaf 2.4 van de toelichting te summier.

De leden van de SGP-fractie zouden ook graag een nadere onderbouwing willen op het punt dat de burgers de waarde van de WOZ als minder privacygevoelig zijn gaan ervaren. Kan de regering aangeven hoeveel

procent van de burgers er niet mee wil instemmen dat de WOZ-waarde openbaar wordt? Kan de regering inzicht geven in hun bezwaren en overwegingen?

De leden van de ChristenUnie-fractie lezen dat openbaarmaking van de WOZ-waarde van andere woningen voldoende informatie verschaft aan belanghebbenden om de eigen WOZ-waarde mee te vergelijken. Leidt openbaarmaking niet juist tot meer vragen en onduidelijkheid bij belanghebbenden als blijkt dat op papier vergelijkbare woningen verschillende WOZ-waarden hebben, zo vragen deze leden? Zijn er niet meer objectkenmerken nodig om een goede vergelijking te maken? En wat is het oordeel van de regering over de openbaarmaking van deze objectkenmerken, die wellicht meer informatie geven over de woning dan de woningeigenaar lief is.

De leden van de ChristenUnie-fractie vragen wat het verschil is tussen de openbare raadpleegbaarheid van WOZ-waarden en het beschikbaar stellen van deze waarden als open data.

De leden van de SGP-fractie zouden graag een reactie van de regering ontvangen op het openbaar maken van de WOZ-waarde vanuit het oogpunt van veiligheid en justitie. Heeft de regering meegewogen dat een openbare WOZ-waarde een handig instrument kan zijn voor inbrekers, die daarmee wel heel eenvoudig kunnen afleiden in welke huizen mogelijk veel te halen valt? Erkent de regering in dit verband dat het objectgegevens toch wel persoonlijke privacygevoelige informatie kan verstrekken aan externen die geen enkel belang hebben? Zou het in dit geval relevant kunnen zijn om de identiteit van de opvrager te registreren, alvorens de WOZ-waarde van woningen wordt verstrekt? Heeft de regering overwogen om het mogelijk te maken dat mensen bezwaar maken tegen het algemeen toegankelijk maken van hun WOZ-waarde?

### **De landelijke voorziening WOZ**

De leden van de VVD-fractie lezen over de mogelijkheid gegevens uit de basisadministratie toe te voegen aan een WOZ-waarde om deze meer inhoud te geven. Om welke informatie gaat het hier? Is hierbij de privacy van een individu genoeg gewaarborgd?

De leden van de SP-fractie vragen of voor de op te richten landelijke voorziening dezelfde privacy- en veiligheidseisen gelden als voor andere basisregistraties. Welke maatregelen worden getroffen voor mensen die geen toegang hebben tot internet, maar wel gebruik willen maken van de landelijke voorziening?

Ten aanzien van het gebruik van de landelijke voorziening zien de leden van de fractie van de PVV een sterke analogie met andere openbare registers, gedacht kan daarbij worden aan de kadastrale registers. Vraagt men gegevens aan bij de Dienst voor het Kadaster en andere openbare gegevens voor een afschrift uit die registers een bedrag verschuldigd. Dit verschuldigde bedrag varieert met de wijze van opvragen. Voor 2013 is € 30 verschuldigd voor een aanvraag aan de balie, € 15,10 voor aanvraag per post/fax/email en € 3,20 voor een raadpleging via Mijn kadaster. De kosten voor de landelijke voorziening bedragen eenmalig € 2 mln. voor de ontwikkeling en voor exploitatie en beheer € 1,3 mln..

Deze kosten voor exploitatie en beheer worden thans over afnemers verdeeld via de gebruikelijke verdeelsleutel.

De leden van de PVV-fractie vinden het vreemd dat voor een gegevens op vraag bij de Dienst voor het Kadaster en andere openbare gegevens een gering bedrag in rekening wordt gebracht terwijl dit bij de landelijke voorziening niet zo is. De landelijke voorziening wordt dan ook de facto uit

de algemene middelen voldaan. Is de regering van mening dat bij de verstrekking van een dergelijk gegeven ook sprake is van een dienst waarvoor het gepast is dat er een bedrag voor in rekening wordt gebracht? Dit bedrag zou een dusdanig hoogte kunnen hebben dat de exploitatiekosten hier door gedekt kunnen worden. De betaling kan op eenvoudige wijze via Ideal of via Paypal plaats vinden. De leden van de fractie van de PVV merken op dat bij gemeenten dit voor diverse uittreksels al gebeurt en op deze wijze de kosten gedekt worden. Waarom worden daar wel kosten in rekening gebracht en voor een WOZ-waarde van een woning niet?

De leden van de SP-fractie constateren dat het doel van het invoeren van de landelijke voorziening WOZ is om de acceptatie van de WOZ beschikking bij de burger te vergroten. Is er in dit kader breder onderzoek gedaan naar samenhangende problematiek zoals de onzekerheid van de burger aangaande fluctuerende gemeentelijke OZB-heffing, dan wel de openbaarheid van taxatierapporten? Zo ja, kan de regering hier uitslag over geven? Zo nee, waarom niet? En is de regering bereid dit onderzoek alsnog uit te voeren? Waarom wordt vastgehouden aan lokaal taxeren? Wat zijn de mogelijkheden om dit via het landelijk systeem te doen? Wat zijn hierbij de schaalvoordelen? Wat zijn mogelijke kwaliteitsvoordelen? De leden van de CDA-fractie lezen in de toelichting dat de transparantie van een openbare WOZ-waarde kan leiden tot een hogere acceptatie. De leden van de CDA-fractie vragen in hoeverre de voorstellen van de regering ten aanzien van de WOZ-waarde (zoals de 4,5%) juist niet leiden tot meer bezwaarschriften.

Er zijn steeds meer WOZ-bureaus die namens de burger bezwaarschrift tegen de WOZ waarde aantekenen<sup>1</sup>. De leden van de SP-fractie vragen wat de regering van die ontwikkeling vindt. Wat zijn de kosten hiervan voor gemeenten? Verwacht de regering dat door de invoering van de landelijke voorziening WOZ het aantal WOZ-bureaus zal afnemen? Zo nee, wat is de regering dan van plan aan maatregelen te nemen?

De leden van de SP willen weten hoe de regering denkt de burger te overtuigen dat hij gebaat is bij de invoering van de landelijke voorziening WOZ. Deelt de regering de mening dat met name de duur van de afhandeling van een bezwaarschrift een grote rol speelt bij de acceptatie door de burger? Kan worden aangegeven of aan de duur van de afhandeling van een bezwaarschrift iets gedaan gaat worden. Zo ja, wat zijn deze maatregelen dan? Zo nee, waarom niet? Ook de leden van de ChristenUnie hebben vragen op het punt van de acceptatie van de WOZ-waarde. De leden van de ChristenUnie-fractie zijn van mening dat hiertoe allereerst de transparantie van de waardebepaling moet worden verbeterd, zodat burgers weten hoe de WOZ-waarde van hun eigen woning precies is bepaald. Deze leden vragen de regering hoe groot zij de bijdrage acht van de openbaarmaking van de WOZ-waarde aan het versterken van de acceptatie van deze waarde, naast de andere stappen die zijn ondernomen om de acceptatie te versterken. De leden van de ChristenUnie-fractie vragen welke alternatieven zijn overwogen voor openbaarmaking van de WOZ-waarde om het vertrouwen in de uitvoering van de Wet WOZ te bevorderen.

De leden van de SP-fractie zien de meerwaarde van het ontsluiten van informatie op landelijke schaal. In hoeverre is het mogelijk om ook geaggregeerde data openbaar te maken en beschikbaar te stellen via de landelijke voorziening? Op deze wijze is het voor burgers, maar ook voor

<sup>1</sup> Het Algemeen Dagblad, 18 december 2012, «WOZ-bureaus rukken op» <http://solutions.lexisnexis.nl/tweedekamer/easysearch-form/default.asp>

gemeenten, mogelijk om cijfers te vergelijken. Deelt de regering de mening dat er op die wijze makkelijker kan worden gebenchmarkt? De leden van de SP-fractie denken ook bijvoorbeeld aan informatie over het aantal bezwaarschriften en de behandelingsduur ervan.

De leden van de CDA-fractie hebben ook over de landelijke voorziening enkele vragen. Waarom wordt er een onderscheid gemaakt tussen de WOZ-gegevens en de basisregistratie WOZ gegevens? In hoeverre is dit onderscheid, met name gericht op grote groepen, in de praktijk wel voldoende handhaafbaar?

De leden van de fractie van D66 constateren dat de WOZ-waarden van woningen openbaar raadpleegbaar worden, maar dat ze niet als open data beschikbaar worden gesteld. Kan de regering dit verschil nader uitleggen? En kan de regering de contouren schetsen van de wijze waarop mensen de WOZ-waarden kunnen inzien? Wat moeten de leden zich voorstellen bij een «WOZ-viewer»?

De leden van de ChristenUnie-fractie lezen dat onder meer belanghebbenden straks een beroep kunnen doen op bijvoorbeeld een WOZ-viewer om de WOZ-waarde van een woning op te vragen. Worden er nog voorwaarden gehanteerd om te bepalen of iemand een belanghebbende is, zo vragen deze leden. Of kan straks iedere burger WOZ-waarden van woningen opvragen?

De leden van de SGP-fractie lezen dat nog bezien zal worden in welke gevallen, onder welke voorwaarden en tegen welk tarief het opvragen van bulkgegevens mogelijk zal worden. Dit zou geregeld moeten worden in een algemene maatregel van bestuur. Kan de regering al inzicht geven in de verwachte inhoud van deze algemene maatregel van bestuur?

### **Afschaffen van de Fierensmarge**

De WOZ-waarde van een object is slechts een schatting van de werkelijke waarde. Is er bij het schrappen van de Fierensmarge rekening gehouden dat het aantal bezwaarschriften in aantal enorm op kan lopen als mensen ook tegen een klein verschil een beroep kunnen indienen, zo vragen de leden van de VVD-fractie. Kan dit worden ondervangen door de mogelijkheid vooraf de WOZ-waarde in te zien?

De leden van de PvdA-fractie zien een gevaar in het niet meer hebben van enige marge in de waardebepaling. Tegelijkertijd begrijpen deze leden de terughoudendheid bij een systeem van waardeklassen. Daarom zien de leden van de PvdA-fractie wel iets in een mogelijk gelijkblijvende WOZ-waardebepaling, maar een marge bij het kiezen van de belastinggrondslag. Bij een WOZ-waarde van bijvoorbeeld € 267.350, zou er bijvoorbeeld voor gekozen kunnen worden de belastinggrondslag op € 265.000 te zetten. Op die manier wordt toch een marge gecreëerd. Graag een reactie van de regering.

De leden van de PvdA-fractie merken op dat dit wetsvoorstel in feite nog drie grote vragen open laat. Wat gebeurt er met de Fierensmarge (of een vervanging daarvan)? Wat gebeurt er met niet-woningen? En kan er een koppeling plaatsvinden met de BAG-viewer? Waarom heeft de regering er toch voor gekozen nu al met dit wetsvoorstel te komen? Is het niet verstandig deze drie vraagstukken eerst op te lossen om vervolgens met een integrale oplossing te kunnen komen?

Kan de regering aan de leden van de SP-fractie inzage in de resultaten van de pilot geven? Zo nee, waarom niet? Kan de regering deze leden

informerende hoeveel keer bezwaar, bij gebruik van het nieuwe standaardmodel, is gemaakt ten opzichte van wat gangbaar is in de huidige situatie?

De leden van de CDA-fractie hebben vragen over de afschaffing van de Fierensmarge. Er is ook wel nagedacht over zogenaamde waardenklassen van € 10.000. Dit is volgens de regering echter niet wenselijk, de verwijzing wordt uit de wet geschrapt. De leden van de CDA-fractie veronderstellen dat afschaffing van de Fierensmarge mogelijk leidt tot meer bezwaarschriften, omdat er weer gediscussieerd kan worden over kleine marges. Deelt de regering deze veronderstelling? Hoe schat de regering de gevolgen in van de afschaffing?

### **Informele wijze van bezwaarbehandeling**

Is de rechtsgelijkheid bij een laagdrempelig systeem voldoende gewaarborgd, zo vragen de leden van de VVD-fractie. Worden individuele personen eerder gematst of tegengewerkt indien het systeem laagdrempelig wordt? Worden er bijvoorbeeld verslagen gemaakt over de afhandeling van deze contacten? Hoe gaat dit in zijn werk? Zullen mensen zich niet verleid voelen bij elke WOZ-waarde bepaling een wijziging aan te vragen nu dat op een zeer laagdrempelige manier mogelijk wordt? Nu dit bijvoorbeeld zal kunnen zonder dat een beroep hoeft te worden ingediend, maar enkel een formuliertje hoeft te worden ingevuld? Zeker gezien het feit dat de WOZ-waarde ook invloed heeft op een groot aantal andere heffingen?

De leden van de fractie van de PVV vragen nadrukkelijk om bij het bezien van alternatieven voor de bezwaarafhandeling ook de mogelijkheid van het werken met een voormelding te betrekken.

De leden van de SP-fractie willen graag van de regering vernemen wat de meerwaarde is van de optionele regeling van een herzieningsprocedure naast de bezwaarschriftprocedure. Deelt de regering de mening dat wanneer een gemeente kiest voor een herzieningsprocedure naast een bezwaarschriftprocedure dit rechtsongelijkheid en publieke verwarring in de hand werkt? Zo nee, waarom niet? Wat zijn de gemiddelde kosten van een herzieningsprocedure? Kan daarbij worden aangegeven hoezeer deze kosten uiteenlopen in de praktijk?

De leden van de fractie van D66 constateren dat de regering heeft besloten om de informele wijze van bezwaarafhandeling vooralsnog niet in het wetsvoorstel op te nemen, 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 leden zijn benieuwd waar tot nu toe barrières lagen voor gemeenten om te kiezen voor informele bezwaarafhandeling? In hoeverre draagt dit wetsvoorstel bij aan het weg van die barrières?

Het bezwaarpercentage ligt momenteel op 2,6% van de WOZ-beschikkingen, zo lezen de leden van de CDA-fractie. De regering geeft aan dat dit toch nog ruim 210.000 bezwaarschriften zijn per jaar. De regering stelt belang in een «prettig contact met de overheid» voor de burger. Er wordt nu dan ook gedacht aan een meer informele wijze van bezwaarafhandeling. De leden van de CDA-fractie hebben een «prettige» kritische houding ten aanzien van deze informele manier van het omgaan met bezwaren. Deze leden vragen of dit in de praktijk wel werkt en niet tot nieuwe problemen leidt. Deze leden stellen daarom de volgende vragen hierover. Wat houdt dit nu precies in? Op welke wijze wordt daarbij van taxatieverslagen gebruik gemaakt? Wat is de status van deze informele methoden van bezwaar maken? In hoeverre leidt de informele methode



niet juist tot meer onzekerheid bij de burger die dan niet langer weet waar hij aan toe is?

De leden van de ChristenUnie-fractie zijn het met de regering eens dat er een rol ligt voor de gemeenten om door een goede waarde-onderbouwing en een transparante presentatie daarvan te streven naar een toenemende acceptatie van de vastgestelde WOZ-waarde. Deze leden vragen wat de praktijkervaringen zijn met het nieuwe taxatieverslag en of dit nieuwe verslag inderdaad heeft geleid tot minder bewaarschriften.

De leden van de ChristenUnie-fractie vragen wat de ervaringen zijn met het afschaffen van de Fierensmarge. Deze leden vragen of het klopt dat zogenoemde WOZ-bureaus in toenemende mate op no-cure-no-pay-basis bezwaar maken tegen de WOZ-waarde. Wat zijn de totale kosten voor gemeenten als gevolg van het vergoeden van de kosten die deze bureaus maken, zo vragen deze leden. En in hoeverre zorgt het onderhavige wetsvoorstel er voor dat deze kosten voortaan lager zullen uitvallen?

### **Gevraagde adviezen en reacties internetconsultatie**

In de toelichting lezen de leden van de VVD-fractie over de besluitvorming omtrent de openbaarheid van de WOZ-gegevens. Hierbij wordt vermeld dat er een inventarisatie is gehouden onder burgers en betrokken partijen die gebruikmaken van het WOZ-register. Hieruit wordt geconcludeerd dat de bevolking graag meer openheid ervaart omtrent de Wet WOZ. Dit blijkt echter te zijn gebaseerd op de reactie van slechts 27 personen. Is dit niet een te klein aantal om zo stellig dit verhaal te verdedigen? Is het feit dat men een reactie kon sturen wel voldoende bekend gemaakt?

De VNG is om een reactie gevraagd op de wijziging van de Wet WOZ. De leden van de VVD-fractie vragen wat de regering van het voorstel vindt om bij kleine waardeverlagingen geen proceskostenvergoeding meer uit te keren, of een forfaitaire regeling in te stellen voor taxatiekosten in de WOZ-procedures. Blijft de Fierensmarge dan niet alsnog in stand?

Kan de regering aan de leden van de SP-fractie mededelen of de 27 reacties van de internetconsultatie een voldoende basis kunnen worden geacht voor de invoering van de landelijke voorziening WOZ?

Het College Bescherming Persoonsgegevens is zeer kritisch over het feit dat eigenlijk vrijwel geen rekening is gehouden met het belang van de burger. Dit lijkt de leden van de CDA-fractie toch vrij essentieel. Waarom is door de regering besloten om het belang van de privacy minder belangrijk te achten dan de openbaarheid? Wat zijn hierbij de overwegingen?

### **Budgettaire aspecten**

De leden van de VVD-fractie zijn verheugd dat de implementatie van de nieuwe wet weinig kost en uiteindelijk ook tot besparingen kan leiden bij gemeenten die niet meer de WOZ-aanvragen hoeven te behandelen.

In de memorie van toelichting lezen de leden van de SP-fractie dat er geen budgettaire consequenties verbonden zijn aan het wetsvoorstel. Wat wordt daar onder verstaan, aangezien er wel opstart en onderhoudskosten zijn?

De leden van de CDA-fractie hebben ook enkele vragen over de kosten. Deze zijn geraamd op € 2 mln. eenmalig. De structurele beheerskosten (€ 1,3 mln.) worden echter betaald door de lagere overheden gezamenlijk. Waarom is hiervoor gekozen? Waarom is er niet voor gekozen om een

vergoeding te vragen voor het opvragen van WOZ-gegevens, zodat er toch sprake is van een zekere drempel? Er wordt aangegeven dat bij een opvraag van grote hoeveelheden WOZ waarden wel kosten zullen worden gerekend. Bij welke hoeveelheden zal hier sprake van zijn? Om welke bedragen gaat het? Wat zijn de mogelijke extra kosten indien deze wetswijziging leidt tot een groot aantal extra bezwaaraanvragen?

### **Gevolgen voor burgers en bedrijven**

Kan de regering bevestigen dat men nimmer een bijdrage zal moeten betalen voor het raadplegen dan wel opvragen van de WOZ-waarde via de landelijke voorziening WOZ, zo vragen de leden van de SP-fractie. Heeft de regering er rekening mee gehouden dat er burgers zijn die niet in staat zijn om de informatie, aangaande de WOZ-waarde, digitaal te raadplegen dan wel op te vragen. Kan de regering aangeven wat voor deze burgers wordt geregeld? Geldt ook voor deze burgers dat zij de gewenste WOZ-taxatie kosteloos ontvangen dan wel gratis informatie kunnen verkrijgen?

### **Overig**

De regering is voornemens de maximale huurprijs van een niet-geliberaliseerde woning vast te stellen op 4,5% van de WOZ-waarde. Deelt de regering de mening van de leden van de SP-fractie dat het daarom voor huurders duidelijk moet zijn wat de WOZ-waarde is? Voor de leden van de SP-fractie is informatie hierover vanuit de verhuurder onvoldoende. Ziet de regering het risico dat kwaadwillende verhuurders hiermee sjoemelen? Hoe wordt dit risico voorkomen?

De leden van de fractie van D66 zijn benieuwd naar de effecten van het openbaar maken van de WOZ-waarde op de huizenmarkt. Is hier een analyse van gemaakt?

De leden van de ChristenUnie-fractie vragen waarvoor en door welke afnemers de WOZ-waarde momenteel wordt gebruikt.

Ten aanzien van de landelijke voorziening WOZ vragen de leden van de ChristenUnie-fractie of de herverkaveling van beleidsterreinen als gevolg van het regeerakkoord nog gevolgen heeft voor de verdeling van verantwoordelijkheden tussen bewindspersonen.

### **Artikelsgewijze toelichting**

#### *Artikel I, onderdeel C (art. 28 van de Wet WOZ)*

Kan de regering aangeven of er regelgeving tegen ongerechtvaardigd gebruik dan wel misbruik van de landelijke voorziening WOZ is dan wel komt, zo vragen de leden van de SP-fractie. Voorts ontvangen de leden van de SP-fractie graag antwoord op de vraag hoe wordt gecontroleerd dat, degene die informatie opvraagt, een persoonlijk belang heeft?

#### *Artikel I, onderdeel D (art. 29 van de WOZ)*

Uit de toelichting volgt dat naar aanleiding van een bezwaar- of beroepsprocedure de waarde ook verhoogd kan worden. Hieruit blijkt, zo concluderen de leden van de PVV-fractie, dat met het bredere gebruik van de WOZ-waarde het mogelijk is 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. De leden van de fractie van de PVV vragen of het louter bij die mededeling blijft, of wordt de waarde dan ook voor de belanghebbende die geen bezwaar heeft gemaakt ook nog bij beschikking aangepast. Wordt er aan die andere belanghebbende een herzieningsbeschikking uit hoofde van artikel 27 Wet WOZ gezonden? Hoe verhoudt de toezending van die herzieningsbeschikking zich tot de leer van het nieuw feit? Of is hier sprake van een feit dat de gemeenteambtenaar bekend was of redelijkerwijs bekend had kunnen zijn en dat dit dus geen grond voor herziening kan opleveren? Heeft die verhoging van de WOZ-waarde consequenties voor de aanslagoplegging voor de bezwaarmaker? Wordt er een navorderingsaanslag opgelegd voor de onroerende zaakbelasting, de inkomstenbelasting en de watersysteemheffing gebouwd? Hoe verhoudt dit zich tot de leer van het nieuw feit? Heeft die verhoging van de WOZ-waarde consequenties voor de aanslagoplegging voor de belanghebbende die geen bezwaar heeft gemaakt?

Wordt er een navorderingsaanslag opgelegd voor de eerder genoemde belastingen en heffingen? Hoe verhoudt dit zich tot de leer van het nieuw feit? Indien de waardeverhoging doorwerkt naar andere WOZ-waarden, zoals bijvoorbeeld het geval is bij een homogene groep, wat zijn dan de gevolgen voor de belanghebbenden ten aanzien van de WOZ-waarden, de beschikking en de op de beschikking gebaseerde aanslagen?

*Artikel I, onderdeel E (art. 37 aa van de Wet WOZ)*

Kan aan de leden van de SP-fractie worden meegedeeld of ook rekening is gehouden met burgers die niet in staat zijn om digitaal informatie aangaande de WOZ-waarde te raadplegen dan wel op te vragen. Wordt voor deze groep mensen in deze wetswijziging iets geregeld? Zo nee, waarom niet? In hoeverre is het in de toekomst mogelijk om na inwerking-treding van dit wetsvoorstel de onroerende zaakbelasting of het eigenwo-ningforfait te differentiëren op energielabel? Wat vindt de regering van deze suggestie? Wat zouden hiervan de kosten zijn voor de overheid?

De voorzitter van de vaste commissie voor Financiën,  
Van Nieuwenhuizen-Wijbenga

De adjunct-griffier van de commissie,  
Giezen