

29 279 Rechtsstaat en Rechtsorde
Nr. 919 Brief van de staatssecretaris van Financiën
Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal
Den Haag, 12 december 2024

In de Kamerbrief van 11 december 2023 heeft mijn ambtsvoorganger, dhr. Van Rij, uw Kamer geïnformeerd over de voortgang van de verkenning van (aanvullende) maatregelen ter verbetering van het proces van de waardering van met name woningen op grond van de Wet waardering onroerende zaken (hierna: 'het WOZ-proces'). Hierbij informeer ik uw Kamer over de voortgang en het vervolgproces per openstaande maatregel.

Inleiding

Mijn ambtsvoorganger heeft u in diverse brieven (30 september 2022¹, 23 maart 2023²) geïnformeerd over mogelijke verbeterpunten in het WOZ-proces.

In de Wet herwaardering proceskostenvergoedingen WOZ en bpm ('Wet herwaardering pkv WOZ en bpm'), die per 1 januari 2024 in werking is getreden, zijn reeds drie maatregelen ter verbetering van het WOZ-proces uitgewerkt, al dan niet in aangepaste vorm.³

Naast de maatregelen die zijn uitgewerkt in de Wet herwaardering pkv WOZ en bpm wordt, zoals volgt uit beide genoemde brieven, voor de WOZ nog een aantal aanvullende maatregelen verkend en uitgewerkt. In deze brief geef ik u de huidige stand van zaken van de verkenning en uitwerking van de volgende nog openstaande maatregelen:

- a. een gemoderniseerd taxatieverslag;
- b. een verplicht informeel traject; en
- c. een separate taxatiekamer voor WOZ-zaken bij de rechterlijke macht.

¹ Kamerstukken II 2022/23, 29279, nr. 734

² Kamerstukken II 2022/23, 29279, nr. 776

³ Het betreft 1) een verlaging van de kostenvergoeding voor door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand voor WOZ- en bpm-zaken, 2) een verlaging van de vergoeding voor immateriële schade wegens overschrijding van de redelijke termijn, en 3) het rechtstreeks uitbetalen van vergoedingen aan belanghebbenden.

Stand van zaken per maatregel

Maatregel a - een gemoderniseerd taxatieverslag woningen

In de Kamerbrief van 30 september 2022 heeft mijn ambtsvoorganger aangegeven dat de Waarderingskamer met onder meer gemeenten heeft gewerkt aan een modernisering van het door gemeenten te gebruiken taxatieverslag voor woningen. Het doel daarvan is om te komen tot een gemoderniseerd model taxatieverslag om belanghebbende meer inzicht te geven in de onderbouwing van de WOZ-waarde en - in het verlengde daarvan - om de acceptatiegraad van de WOZ-waarde door belanghebbenden te verhogen. Het ministerie van Financiën heeft de gewenste invulling van het gemoderniseerde taxatieverslag ambtelijk afgestemd met het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer. Ook zijn diverse gemeentelijke uitvoeringsorganisaties geconsulteerd.

Op dit moment ben ik regelgeving aan het voorbereiden om de modernisering van het taxatieverslag vast te leggen. Het is mijn voornemen om de concept-wijzigingsregeling in het eerste kwartaal van 2025 aan te bieden voor internetconsultatie. Het is mijn streven om de wijziging te publiceren en inwerking te laten treden zodat de wijzigingen van toepassing zijn vanaf de WOZ-beschikkingronde in 2026 en gemeenten voldoende tijd hebben de wijzigingen te implementeren.

Maatregel b - een verplicht informeel traject in de WOZ

In de Kamerbrief van 11 december 2023 heeft mijn ambtsvoorganger aangekondigd dat een verplicht informeel traject in de WOZ uitgewerkt zal worden in de vorm van een 'voormelding'. Dit betekent een verplicht contactmoment tussen gemeenten en woningeigenaren vóórdat de WOZ-waarde vastgesteld wordt. De voormelding ziet op de waarderelevante objectgegevens die gebruikt worden voor de bepaling van de WOZ-waarde. Het doel van dit contactmoment is om burgers mee te nemen in de totstandkoming van de WOZ-waarde, en hen de mogelijkheid te geven om eventuele fouten in de administratie van gemeenten vroegtijdig en laagdrempelig te laten corrigeren.

Bij de uitwerking van deze regelgeving blijf ik in contact met stakeholders, waaronder de Landelijke Vereniging Lokale Belastingen ('LVLB'), over het project 'Check uw woning'. Met dit project ontwikkelt de LVLB een praktische invulling van een contactmoment tussen gemeenten en woningeigenaren over de

waarderelevante objectkenmerken van de woning voordat de WOZ-waarde wordt vastgesteld. Op dit moment zijn de eerste pilots gestart. Ik steun dit initiatief vanuit de LVLB en ben voornemens om hier bij de uitwerking van de regelgeving ruimte voor te laten. Ik monitor de ontwikkelingen in dit project door maandelijkse gesprekken met de LVLB op ambtelijk niveau.

Zowel maatregel a als maatregel b wordt opgenomen in de Uitvoeringsregeling instructie waardebeoordeling Wet waardering onroerende zaken (UR instructie waardebeoordeling Wet WOZ). Om die reden worden deze maatregelen gezamenlijk uitgewerkt in één wijzigingsregeling. De concept-regeling tot wijziging van de UR instructie waardebeoordeling Wet WOZ zal naar verwachting in het eerste kwartaal van 2025 worden aangeboden voor internetconsultatie.

Maatregel c - een separate taxatiekamer voor WOZ-zaken bij de rechterlijke macht

In aanvulling op de maatregelen die zijn uitgewerkt in de genoemde Kamerbrieven heeft mijn ambtsvoorganger voorgesteld de mogelijkheid tot het instellen van een separate taxatiekamer voor de rechtspraak te verkennen.⁴ Het is nu nog te vroeg om de effecten van de Wet herwaardering pkv WOZ en bpm te zien, waardoor de noodzaak voor het instellen van een taxatiekamer momenteel niet vaststaat. Om die reden zie ik op dit moment geen reden om een separate taxatiekamer voor WOZ-zaken bij de rechterlijke macht verder te verkennen of uit te werken.

De staatssecretaris van Financiën,
T. van Oostenbruggen

⁴ Kamerstukken II 2023/24, 36 418, nr. 133, p. 8.