

## Ministerie van Financiën

> Retouradres Postbus 20201 2500 EE Den Haag

De Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA DEN HAAG

### Directie Directe Belastingen

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 20201  
2500 EE Den Haag  
www.rijksoverheid.nl

### Ons kenmerk

DB/2011/0442 M

### Uw brief (kenmerk)

### Bijlagen

Datum 23 december 2011  
Betreft Ontwikkelingen Wet WOZ

Geachte voorzitter,

Mede namens de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) wil ik in deze brief enige toezeggingen die zijn gedaan in het kader van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) aan uw Kamer, nakomen. Daarnaast wil ik van de gelegenheid gebruik maken uw Kamer te informeren over enkele ontwikkelingen op het gebied van de Wet WOZ.

#### *Verdere verruiming toepassing WOZ-waarde*

In Overige Fiscale Maatregelen 2010 is de Wet WOZ zodanig gewijzigd dat het mogelijk wordt bij algemene maatregel van bestuur bestuursorganen en 'derden' aan te wijzen die de WOZ-waarde kunnen opvragen voor een specifiek omschreven doel.<sup>1</sup> Dat doel was beperkt tot de bestrijding van de vastgoedfraude. In het Wetgevingsoverleg met de Vaste Commissie voor Financiën op 9 november 2009 is door mijn voorganger toegezegd dat indien de toepassing van de WOZ-waarde verder uitgebreid zou worden, uw Kamer hiervan vooraf in kennis zou worden gesteld. Bij deze doe ik die toezegging gestand.

Met ingang van 1 januari 2012 wordt het voor een drietal bestuursorganen ook mogelijk het waardegegeven op te vragen uit de Basisregistratie WOZ. Het betreft:

- De Minister van BZK ten behoeve van het vergelijken van een door een corporatie beoogde verkoopwaarde van onroerende zaken met de WOZ-waarden. Corporaties mogen (bepaalde) onroerende zaken pas verkopen aan derden, nadat de Minister van BZK over deze voorgenomen verkoop positief heeft besloten;
- Staatsbosbeheer ten behoeve van de vaststelling van de waarde van onroerende zaken die in erfpacht of opstal zijn of worden uitgegeven; en
- De huurcommissie ten behoeve van het vaststellen van het aantal schaarstepunten van een woning (indien hierover een huurgeschil is ontstaan).

---

<sup>1</sup> Het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling wet WOZ.

Met deze verruimde mogelijkheden voor bestuursorganen om de WOZ-waarde op te vragen is de doelbinding om in aangewezen situaties het waardegegeven op te vragen niet langer beperkt tot bestrijding van vastgoedfraude. De WOZ-waarde kan hierdoor breder worden gebruikt. Wat mij betreft past dit goed in de huidige tijd.

#### *Openbaarheid WOZ-waarde*

Recent hebben de minister van BZK en ik een bestuurlijk overleg gevoerd over de Wet WOZ. In dit overleg zijn de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), de Unie van Waterschappen, de rijksbelastingdienst en de Waarderingskamer vertegenwoordigd. Alle aanwezige partijen waren van mening dat openbaarheid van de WOZ-waarde van woningen kan bijdragen aan de acceptatie van die waarde bij de burgers. Gemeenten hebben de mogelijkheid om belanghebbenden meer inzicht te geven in de totstandkoming van de WOZ-waarden. Deze transparantie zal naar verwachting de betrokkenheid van belanghebbende burgers vergroten. Met een openbare WOZ-waarde kunnen belanghebbenden namelijk ook de WOZ-waarde opvragen van zelfgekozen referentiepanden. Gemeenten kunnen de signalen van belanghebbenden over eventuele onjuistheden in de WOZ-waarden gebruiken ter verbetering van de kwaliteit van de gegevens in de Basisregistratie WOZ.

Kortom, een openbare WOZ-waarde heeft voordelen voor zowel burgers als overheden. Ik heb dan ook het voornemen om, mede namens de minister van BZK, een voorstel aan uw Kamer te zenden waarin de Wet WOZ in die zin wordt gewijzigd dat de WOZ-waarde openbaar wordt. Uiteraard zullen met het oog op de privacy-aspecten de voorstellen worden voorgelegd aan het College bescherming persoonsgegevens.

#### *Landelijke voorziening Wet WOZ*

Sinds 1 januari 2009 zijn de waardegegevens opgenomen in de Basisregistratie WOZ. Uitgangspunt bij basisregistraties is dat gegevens die binnen de overheid bekend zijn, gebruikt worden binnen die overheid zodat burgers niet onnodig bevraagd worden. Financiën is verantwoordelijk voor de Basisregistratie WOZ en daarmee ook voor de landelijke ontsluiting van de Basisregistratie WOZ. Evenals gebeurd is voor een andere gemeentelijke basisregistratie, die van de adressen en de gebouwen (BAG), wordt de landelijke voorziening van de WOZ ondergebracht bij het Kadaster. Het aanbestedingstraject voor de bouw van deze landelijke voorziening is begin november 2011 gestart. Beoogd wordt de bouw afgerond te hebben per 1 januari 2013, zodat de gemeenten kunnen aansluiten in het jaar 2013 en de LV WOZ voor alle afnemers volledig operationeel kan zijn per 1 januari 2014.

#### *Alternatief Fierensmarge*

Tijdens een AO op 15 november 2010 heb ik met de Vaste Commissie voor BZK gesproken over de zogenoemde Fierensmarge in artikel 26a van de Wet WOZ. Ik heb toen toegezegd dat ik uw Kamer zou informeren of er naar aanleiding van de uitspraak van de Hoge Raad inzake de onverbindendheid van de Fierensmarge

een alternatief voor deze marge moest komen. Door het vervallen ervan werd het voor burgers mogelijk ook tegen kleine waardeverschillen in bezwaar en beroep te komen. De vraag was of dit tot een stijging van het aantal bezwaarschriften zou leiden. Eer ik eventueel met een alternatief zou komen, zouden de gevolgen van de uitspraak dan ook gemonitord worden door de Waarderingskamer.

In de Voortgangsrapportage uitvoering Wet WOZ van 29 juni jl. van de Waarderingskamer staat dat het aantal bezwaarschriften tegen de WOZ-beschikking verder is afgenomen (2,7% in 2010, 2,6% in 2011). Over deze uitkomst heb ik uw Kamer in de brief van 9 september jl. geïnformeerd.<sup>2</sup>

Eén bezwaarschrift kan echter gericht zijn tegen meerdere WOZ-objecten. Om inzicht te krijgen hoeveel WOZ-waarden heroverwogen moeten worden, kan beter gekeken worden naar het "aantal objecten onder bezwaar". In oktober van dit jaar staat het aantal woningen onder bezwaar op 3,3% (en voor niet-woningen op 7,6%). In oktober 2010 was dit 2,9% voor woningen en 7,2% voor niet-woningen. Naar de stand van oktober kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een lichte toename van het aantal WOZ-waarden dat moet worden heroverwogen. Dit zal mede te maken hebben met het toegenomen belang van de WOZ-waarde (bijv. in erfbelasting en vennootschapsbelasting voor woningcorporaties). Met name bezwaren van woningcorporaties beïnvloeden deze cijfers.<sup>3</sup>

Een alternatief voor de Fierensmarge opnemen in de wet ligt wat mij betreft echter niet voor de hand. Zeker niet omdat alle alternatieven voor de Fierensmarge complexe wetgeving met zich meebrengen. Ook de uitvoering wordt er niet eenvoudiger door. Ik ben dan ook voornemens om komend jaar artikel 26a van de Wet WOZ te schrappen uit de wet en vooralsnog niet te vervangen door een alternatief. Ik heb meer verwachtingen van een transparantere overheid, die in een eerder stadium de burger informeert over en betreft bij zijn WOZ-beschikking. Hieronder zal ik daar nader op ingaan.

#### *Taxatieverslag nieuwe stijl: een opmaat naar (nog) meer acceptatie*

Ondanks de lage bezwaarpercentages zoek ik toch naar oplossingen voor de vele uren die burgers, bedrijven en overheid jaarlijks kwijt zijn aan bezwaar- en beroepsprocedures. De formele, juridische en hoofdzakelijk schriftelijke wijze waarop de overheid procedures behandelt, sluit niet aan bij de behoefte van de burger en evenmin bij de behoefte van de overheid zelf. Het streven van het kabinet is erop gericht dat de overheid eenvoudiger, transparanter en doelmatiger te werk gaat. Daarbij past een snelle dienstverlening en een gerichte ondersteuning, bij voorkeur op digitale wijze.<sup>4</sup>

Een eerste stap naar een transparante overheid in dit verband is het taxatieverslag nieuwe stijl. Dit nieuwe taxatieverslag met extra, toelichtende informatie vergroot de aanvaarding door de burger van het taxatieverslag en de WOZ-waarde. Uit een in 2009 uitgevoerd onderzoek naar het vertrouwen van belanghebbenden in de uitvoering van de Wet WOZ is naar voren gekomen dat het taxatieverslag de

---

<sup>2</sup> Kamerstukken II 2010/11, 32500 IXB, nr. 25.

<sup>3</sup> Landelijk waren er in 2011 circa 250.000 woningen onder bezwaar. Echter er zijn gemeenten waarbij één bezwaar van een woningcorporatie ziet op duizenden woningen.

<sup>4</sup> Kamerstukken II 2010/11, 32740, nr. 1, blz. 44.

belanghebbende niet altijd overtuigt. Daarom is de Waarderingskamer eind 2009 samen met dienstverleners begonnen met een pilot om de mogelijkheden van een gemoderniseerd, meer overtuigend taxatieverslag woningen te onderzoeken. Ook is de afdeling communicatie van de VNG betrokken bij de totstandkoming van dit model taxatieverslag woningen. De wijziging van het model taxatieverslag betreft vooral het toevoegen van extra, toelichtende informatie aan het taxatieverslag. In de pilot is het nieuwe model taxatieverslag zeer gunstig ontvangen, reden om het model per 1 januari 2012 als het standaardmodel te introduceren.

**Directie Directe Belastingen**

**Ons kenmerk**  
DB/2011/0442 M

Door het nieuwe taxatieverslag in de komende jaren te combineren met een openbare WOZ-waarde en een zoveel mogelijk informele wijze van bezwaarbehandeling kan naar mijn mening een grotere acceptatie van de WOZ-waarde bereikt worden.

Volgend jaar hoop ik een wetsvoorstel aan uw Kamer te zenden waarin naast de verruiming van de openbaarheid, het afschaffen van de Fierensmarge en de verankering van de landelijke voorziening geregeld zullen worden.

Hoogachtend,

De staatssecretaris van Financiën,

mr. drs. F.H.H. Weekers