

Vergaderjaar 2013–2014

**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. 8**

### **VERSLAG VAN EEN SCHRIFTELIJK OVERLEG**

Vastgesteld 19 november 2013

Binnen de vaste commissie voor Financiën hebben enkele fracties de behoefte om over de brief van de staatssecretaris van Financiën en de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 11 juli 2013 over de uitvoering van de Wet WOZ door gemeenten (Kamerstuk 33 462, nr. 7), enkele vragen en opmerkingen voor te leggen.

De vragen en opmerkingen zijn op 16 oktober 2013 aan de staatssecretaris van Financiën voorgelegd. Bij brief van 18 november 2013 zijn ze door hem beantwoord.

De voorzitter van de commissie,  
Van Nieuwenhuizen-Wijbenga

De griffier van de commissie,  
Berck

## **I Vragen en opmerkingen vanuit de fracties**

### ***Vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van de VVD***

De leden van de VVD-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van de brief over de uitvoering van de Wet WOZ door gemeenten. De leden van de VVD-fractie hebben de volgende vragen.

Genoemde leden lezen dat de Waarderingskamer zeventig gemeenten onder verscherpt toezicht zou hebben gesteld (pagina 1 van de brief). Kan de staatssecretaris een uitsplitsing geven van welke gemeente in welke oordeelscategorie zit (voor alle vier de oordeelscategorieën)? En binnen welke termijn moet een gemeente dan verbeteringen laten zien als deze een negatieve beoordeling krijgt (categorieën kan verbeterd worden of moet dringend verbeterd worden)? Hoe gaan gemeenten om met de situatie wanneer wordt geconstateerd dat een WOZ-uitvoering kan worden verbeterd?

De leden van de VVD-fractie lezen dat de kosten van bezwaar en beroep een groeiend percentage vormen in de kosten van de uitvoering van de Wet WOZ (pagina 2). Hoe groot is deze stijging en groot is dit percentage in de totale kosten?

Genoemde leden lezen dat de Minister van Veiligheid en Justitie bekijkt of deze kosten in het Besluit proceskosten WOZ-zaken op een redelijker niveau kunnen worden gebracht (pagina 2). Wanneer komt er een concreet voorstel? En gaat dat voorstel waarborgen dat de prikkel voor no cure no pay bureaus om te verdienen aan bezwaarprocedures wordt verminderd?

De leden van de VVD-fractie lezen dat de WOZ-waarde wordt getaxeerd op basis van objectieve objectkenmerken (pagina 3). Kan de staatssecretaris een overzicht geven van de gehanteerde objectieve objectkenmerken en aangeven hoe groot de genoemde bandbreedte van de WOZ-waarde is?

Daarnaast lezen deze leden dat het kabinet er alles aan zal doen om samen met de VNG en de Waarderingskamer het aantal gemeenten dat een onvoldoende scoort op het rapport van de Waarderingskamer fors omlaag te brengen. Welke concrete acties gaat de staatssecretaris op korte- en lange termijn ondernemen? En wat voor afspraken zijn er gemaakt in het bestuurlijke overleg met de VNG en de Waarderingskamer? En hoe wordt de Tweede Kamer hierover geïnformeerd?

Met tevredenheid lezen deze leden dat de WOZ-waarde van serviceflats inmiddels fors is gedaald. Hoe groot was de gemiddelde daling?

### ***Vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van de PvdA***

De leden van de PvdA-fractie hebben met interesse kennisgenomen van de brief met verbetervoorstellen omtrent de WOZ-waardering en danken de staatssecretaris voor de voorstellen. De leden zijn met de staatssecretaris van mening dat de «no cure no pay» trend moet worden gekeerd. Het kan niet zo zijn dat WOZ-bezwaar handel wordt voor slimme juristen. Genoemde leden pleiten daarom voor een kleine foutmarge op de WOZ-waarde, zodat aantoonbaar kleine afwijkingen tussen de werkelijk getaxeerde waarde en de gedetailleerde benaderde waarde wegvallen in een marge. Is de staatssecretaris het er mee eens dat bezwaar tegen een WOZ-beschikking alleen moet kunnen als er sprake is van een significante afwijking tussen de feitelijke woningwaarde en benaderde WOZ-waarde? Bij een kleine afwijking in de waardering van de WOZ-waarde is het voordeel of nadeel voor de huiseigenaar immers gering. In de oude systematiek werd ook met een marge gewerkt, en de Hoge Raad heeft die werkwijze destijds afgekeurd. Maar deze leden zijn van mening dat gezien

de verbeterde waarderingsmethodiek die nu wordt toegepast, de bezwaren van de Hoge Raad die destijds leefden, niet meer gegrond zijn. Graag horen deze leden van de staatssecretaris een toelichting op de mogelijkheden om met de toepassing van een foutmarge veel onnodige beroepsprocedures te voorkomen.

Het kabinet stelt voor om na te gaan of de vergoeding voor beroepsprocedekosten zijn te verlagen. De leden van de PvdA-fractie zijn daar niet meteen heel enthousiast over omdat beroep mogelijk moet zijn voor iedereen, ongeacht de financiële positie. Genoemde leden denken dat door de introductie van een foutmarge het aantal beroepsmogelijkheden aanzienlijk wordt verkleind, en daarmee de noodzaak tot aanpassing van de vergoedingen.

Voorgesteld wordt om serviceflats die worden geërfd en aantoonbaar minimaal 30% minder reële waarde hebben dan de WOZ-berekening, voortaan tegen de reële waarde (waarde economisch verkeer) aan te slaan. Deze leden vinden dit sympathiek klinken maar hebben nog wel enige vragen die ook betrekking hebben op de eventuele precedentwerking.

Gaat dit alleen gelden voor serviceflats die door overlijden van een erfplater in bezit zijn gekomen van nabestaanden, of ook in andere gevallen en zo ja, welke?

In hoeverre geldt de korting op de WOZ als uit de flat huurinkomsten voortkomen?

Gaat dit principe ook gelden voor andere woningen die worden geërfd en die onder de marktprijs worden verkocht of geveild?

Gaat dit principe ook gelden voor eigenaren van onroerend goed dat onder de marktprijs is verkregen via veiling, onderhandse verkoop, of welke andere legale verkrijgingswijze denkbaar is?

Voor alle vragen geldt tevens dat de leden van de fractie van de PvdA bezorgd zijn over een eventuele precedentwerking. Zou de staatssecretaris daarop een toelichting willen geven?

### ***Vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van de PVV***

De leden van de fractie van de PVV hebben kennis genomen van voormelde brief. Genoemde leden hebben echter wel de volgende vragen, aan- en/of opmerkingen.

Er is sprake van informele wijzen van bezwaren afdoen in de brief. In het verleden zijn er gemeenten geweest die middels een «voormelding» de objectkenmerken en een voorlopige schatting van de waarde aan de belanghebbenden bekend maakten. Deze voormelding was louter informatief. Men verzocht de belanghebbenden of ze commentaar hadden op die voormelding en nodigde hen ook uit die met de gemeente te delen. De leden van de PVV-fractie zoeken (tevergeefs) in de brief naar dit soort initiatieven? Op welke wijze worden dit soort deze alternatieven gestimuleerd?

Hoe staat het met de uitwerking van de initiatieven waarbij men op een prettige, niet formele manier met elkaar in contact kan komen, waarbij de rechtsbescherming gewaarborgd blijft?

De leden van de PVV-fractie kunnen zich zeer wel vinden in een beperking van de proceskostenvergoeding voor WOZ-bezwaren. Echter rechtsbescherming is en blijft een hoog goed. Bij welke procentuele afwijking tussen beschikte waarde en waarde na bezwaar zou er wel een proceskostenvergoeding van toepassing moeten zijn?

In het wetsvoorstel Overige fiscale maatregelen 2014 wordt artikel 21 Successiewet aangepast voor de serviceflats-problematiek. Expliciet staat

daar dat er rekening gehouden moet worden met het waardedrukkende effect van de persoonlijke verplichtingen. In het wetsvoorstel Overige fiscale maatregelen 2014 worden geen aanpassingen gedaan in het kader van de Wet WOZ. Uit de brief blijkt nu dat «de Waarderingskamer heeft de gemeenten aanbevolen om bij de waardering van serviceflats rekening te houden met het specifieke imago van deze woningen en de beperkte kring van gegadigden. De gemiddelde WOZ-waarde van serviceflats is daardoor inmiddels (fors) gedaald.» De vraag die nu bij de leden van de fractie van de PVV rijst is of de WOZ-waarden van dergelijke serviceflats met die «aanwijzing» al niet aangepast zijn?

Is die structurele vastlegging nu louter de wijziging van artikel 21 Successiewet?

Voormelde brief over de rapportage van de Waarderingskamer bevat louter goed nieuws lijkt het. Dat is echter niet het geval als genoemde leden de rapportage van de Waarderingskamer zelf bezien. De bovenstaande punten zijn slechts een onderdeel van de goednieuwsshow van de minister en de staatssecretaris.

De Waarderingskamer laat zich in haar rapportage kritisch uit over de afhandeling van de bezwaren 2012, meer specifiek de vertraging daarvan. Op 15 april 2012 bleek dat nog 9% van de bezwaren die betrekking hadden op het voorafgaande jaar moest worden afgehandeld. Op 15 april 2013 bleek dat nog 2,1% van de woning-bezwaren en nog 5,6% van de niet-woning-bezwaren die betrekking hadden op het voorafgaande jaar moest worden afgehandeld.

De Waarderingskamer merkt daarbij op dat zij geen strengere normen hanteert dan de wet. Wel vindt de Waarderingskamer dat de belanghebbenden recht hebben op een snelle beslissing na bezwaar. Ook acht de Waarderingskamer een tijdige afhandeling van de bezwaren van belang voor de herwaardering. De afgehandelde bezwaren kunnen dan reeds in een vroeg stadium bij de herwaardering meegenomen worden.

Naar aanleiding van de opmerking van de Waarderingskamer «we zijn daarbij niet strenger dan de wet» hebben de leden van de PVV-fractie het WOZ-proces eens langs de rechtstatelijke meetlat gelegd. Deze leden komen daarbij tot opmerkelijke inzichten.

Op grond van het eerste lid van artikel 24 van de Wet WOZ moet de beschikking worden genomen binnen acht weken na het begin van het kalenderjaar waarvoor zij geldt. Uit de stukken van de Waarderingskamer blijkt dat over 2013 2,4% van de beschikkingen niet binnen de wettelijke termijn is genomen. Nu stelt de Waarderingsinstructie wel de norm dat 95% van de beschikkingen binnen acht weken na het begin van het kalenderjaar waarvoor zij geldt moeten worden genomen. Maar die Waarderingsinstructie is niet aan te merken als regelgeving, het is slechts een instructie van de Waarderingskamer in haar rol als toezichthouder. Ook hier is de Waarderingskamer niet strenger dan de wet. De vraag van de leden van de fractie van de PVV is dan ook eenvoudig: waarom worden de beschikkingen niet allemaal binnen de wettelijke termijn genomen? En waarom staat er geen sanctie op het niet tijdig nemen van een beschikking voor de gemeente?

De termijn om een bezwaar af te handelen bedraagt, op grond van het eerste lid van artikel 7:10 Awb, zes weken nadat de termijn voor het indienen van het bezwaarschrift is verstreken. Het negende lid van artikel 20 van de Wet WOZ bevat een «stanza» waaruit blijkt dat bezwaren die niet in de laatste twaalf weken van het jaar genomen zijn slechts afgehandeld dienen te worden voor het einde van het jaar. Het is dus heel goed mogelijk dat een belanghebbende die de beschikking tijdig ontvangt, binnen acht weken na het begin van het tijdvak, tien maanden moet wachten op de beslissing op bezwaar. De Waarderingskamer geeft zelf

aan dat een snelle afhandeling van de bezwaren van belang is voor het volgende herwaarderingstraject. De leden van de PVV-fractie vragen zich af waarom die termijn zo ruim genomen wordt? Zij begrijpen dat bij een dergelijk massaal proces de WOZ-bezwaren niet afgedaan kunnen worden binnen zes weken na de uiterste beschikkingsdatum (acht weken na aanvang van het jaar). Genoemde leden achten het, net als de Waarderingskamer, met het oog op een zorgvuldig herwaarderingstraject van het grootste belang dat de bezwaren eind augustus zijn afgedaan, zodat deze gegevens tijdig verwerkt kunnen worden voor de modelmatige herwaardering. De leden van de PVV-fractie vragen de staatssecretaris dan ook om de termijn van de afhandeling te stellen op acht maanden na het verzenden van de beschikkingen. Overweegt de staatssecretaris in het belang van het taxatieproces een dergelijke afhandelstermijn in te voeren? Zo ja, wanneer? Zo nee, waarom niet?

Opmerkelijk is dat voormelde ruime termijn om de bezwaren af te doen voor de gemeenten toch nog niet ruim genoeg blijkt te zijn. Immers op 15 april 2012 moest 9% van de bezwaren die betrekking hadden op het voorafgaande jaar nog worden afgehandeld en op 15 april 2013 moest nog 2,1% van de woning-bezwaren en nog 5,6% van de niet-woning-bezwaren die betrekking hadden op het voorafgaande jaar worden afgehandeld. Dergelijke resultaten geven wel iets om over na te denken, zeker als de Waarderingskamer de gemeenten ook maant tot spoed. Het kabinet neemt een stilte, een silencio, in acht met betrekking tot dit punt. De leden van de fractie van de PVV vragen zich dan ook af of het invoeren van de «lex silencio positivo» bij dergelijke termijnoverschrijdingen niet een tuchtigende werking zou hebben op de gemeentelijke herwaarderingstrajecten. Graag de mening van de staatssecretaris hierover?

Is een ruime termijn voor de afhandeling van bezwaarschriften in het kader van de Wet WOZ nog te billijken, vreemder wordt als een dergelijke ruime termijn van afhandeling ook van toepassing is op gemeentelijke belastingen die geen enkel verband hebben met de Wet WOZ. Op grond van het tweede lid van artikel 236 van de Gemeentewet doet de heffingsambtenaar, in afwijking van artikel 7:10, eerste lid, van de Awb, uitspraak in het kalenderjaar waarin het bezwaarschrift is ontvangen, dat geldt alleen voor bezwaarschrift dat niet is ingediend in de laatste zes weken van een kalenderjaar, daar geldt de zeswekentermijn. Kan de staatssecretaris verklaren waarom een dergelijke ruime afhandelingstermijn aan gemeenten wordt gegeven voor relatief eenvoudige bezwaren, zoals leges en rechten, riool- en afvalstoffenheffing, parkeer-, forensen-, reclame-, toeristen-, precario- en hondenbelasting? Gaat het kabinet die uitzondering afschaffen? Zo ja wanneer? Zo nee, waarom niet?

### ***Vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van de SP***

De leden van de SP-fractie hechten er waarde aan dat de WOZ-waarde van woningen correct wordt vastgesteld. Dat zeventig gemeenten onder verscherpt toezicht staan omdat hun werk op dit punt onder de maat is, baart deze leden zorgen. Er wordt gesteld dat regering er alles aan zal doen om het aantal gemeenten dat nu een onvoldoende scoort op het rapport van de Waarderingskamer fors omlaag te brengen. Kan worden aangegeven wat precies wordt gedaan? Welke doelstelling stelt de staatssecretaris voor zichzelf?

In hoeverre zijn gemeenten toegerust om de WOZ-waarde van huizen op een goede manier vast te stellen? Kan het zo zijn dat door de decentralisatie van verschillende taken van het Rijk naar gemeenten, gemeenten

mankracht en kennis tekort komen, en dat dit ook afstraalt op de kwaliteit van de WOZ-bepaling?

De kosten van het taxeren van woningen zijn gedaald. De leden van de SP-fractie zijn voor efficiency, maar goedkoop werken moet niet ten koste gaan van de kwaliteit. Waar is de grootste kostenwinst gehaald? Zit hier een mogelijke oorzaak voor de matige kwaliteit van WOZ-bepaling van sommige gemeenten? De kosten van beroep en bezwaar vormen een steeds groter onderdeel van het budget voor taxatie van woningen. Kan worden aangegeven hoe groot dat aandeel gemiddeld is? Verschilt dit sterk per regio?

Met de regering maken de leden van de fractie van de SP zich zorgen over de toenemende uitvoeringskosten voor gemeenten door de opkomst van «no cure no pay bureaus». Zij kijken uit naar de voorstellen van de minister van Veiligheid en Justitie op dit vlak. Wanneer kunnen zij die tegemoet zien?

### **Vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van D66**

De leden van de fractie van D66 hebben kennisgenomen van de brief van 11 juli 2013 inzake de beantwoording van vragen gesteld in het vragen uur. Zij zien aanleiding tot het stellen van een aantal aanvullende vragen.

De leden van de D66-fractie constateren dat de Waarderingskamer zeventig gemeenten onder verscherp toezicht heeft gesteld. De staatssecretaris noemt als oorzaak in de brief dat de secundaire objectkenmerken niet correct in de gemeentelijke registratie staan, wat resulteert in problemen met de onderlinge waardeverhoudingen en met de hoogte van de WOZ-waarde. De objectkenmerken zouden een grotere rol gekregen hebben in de huidige markt bij transacties in vergelijking met voorgaande jaren.

Dit probleem speelt bij zeventig gemeenten in Nederland. Daarom vragen deze leden zich af of gemeenten wel voldoende op de hoogte zijn van veranderingen die bepalend zijn voor de berekening van de WOZ-waarde? Daarnaast vernemen deze leden ook graag van de staatssecretaris of dit registratieprobleem van structurele aard is of dat het op korte termijn opgelost kan worden.

Bij de leden van de D66-fractie bestaat er nog wat onduidelijkheid over een aantal constatering van de staatssecretaris. De staatssecretaris schrijft dat de VNG aangeeft dat tijdsverloop en daarmee gepaard gaande waardeontwikkelingen niet leiden tot hogere of lagere belastinginkomsten. Op dit moment wordt ieder jaar een nieuwe WOZ-waarde vastgesteld, de gemiddelde WOZ-waarde is de afgelopen drie jaar gedaald. Voor de onroerendezaakbelasting (ozb) heeft dit geen invloed. Maar de rijksoverheid gebruikt de WOZ-waarde voor de inkomstenbelasting, de vennootschapsbelasting en de successiewet; wijziging van de WOZ-waarde heeft op deze belastinginkomsten wel effect. Een verandering van de WOZ-waarde kan dus wel degelijk invloed hebben op de belastinginkomsten. Deze leden vernemen graag de reactie van de staatssecretaris hierop.

De leden van de D66-fractie begrijpen dat de WOZ-waarde geen objectief vast te stellen bedrag is en dat deze waarde altijd binnen een bepaalde bandbreedte ligt. Deze leden zien de maatregel om proceskosten niet meer te vergoeden, wanneer de WOZ-waarde binnen bepaalde marges wordt bijgesteld, als een mogelijke oplossing tegen de hoger wordende proceskosten. Zeker als dit zal leiden tot een toename in het informele contact tussen de gemeente en de burger. Deze leden vragen zich wel af

of deze marge al is vastgesteld en welk percentage van het aantal bezwaarschriften dat binnen deze bandbreedte valt? Wanneer deze marge nog niet is vastgesteld, vernemen deze leden graag van de staatssecretaris hoe dit zal worden gedaan.

Daarnaast willen deze leden benadrukken dat met dit beleid een goed functionerende gemeente van groot belang is. De huidige situatie is verre van ideaal, daarom vragen deze leden of de staatssecretaris kan waarborgen, dat de omstandigheden voor dit beleid op korte termijn in orde zullen zijn. Ook ontvangen deze leden graag de uitkomst van het bestuurlijk overleg tussen de VNG en de Waarderingskamer over de kwaliteitsverbetering bij gemeenten en de afspraken die daar gemaakt zijn.

### ***Vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van de ChristenUnie***

De leden van de ChristenUnie-fractie hebben kennisgenomen van de brief van het kabinet over de uitvoering van de Wet WOZ door gemeenten. Zij hebben hierover enkele vragen.

De leden van de ChristenUnie-fractie constateren dat op 31 december 2012 bij 17% van de gemeenten (72 van de 415 gemeenten) de uitvoering van de Wet WOZ onvoldoende op niveau was. Genoemde leden vinden dit een zeer hoog en onacceptabel percentage. Zij vragen het kabinet hoe het dit percentage beoordeelt. Kan de staatssecretaris aangeven hoe het aantal gemeenten dat onder verscherpt toezicht staat zich in het afgelopen jaar heeft ontwikkeld? Wat vindt de staatssecretaris een acceptabel streefgetal voor het aantal gemeenten dat onder de maat presteert?

De leden van de ChristenUnie-fractie vragen hoe gewaarborgd wordt dat de cijfers die de gemeenten aanleveren bij de jaarlijkse inspectie door de Waarderingskamer, ook daadwerkelijk kloppen. Bestaan er sancties voor gemeenten die onjuiste cijfers aanleveren, zo vragen deze leden?

De leden van de ChristenUnie-fractie lezen in de memorie van toelichting dat de aanpassing van het WOZ-stelsel ertoe heeft geleid dat er een mogelijkheid tot breder gebruik is geopend. Genoemde leden willen weten voor welke doeleinden (waaronder belastingaanslagen) de WOZ-waarde inmiddels wordt gebruikt.

De leden van de ChristenUnie-fractie constateren dat het kabinet werkt aan een aanpassing van het Besluit proceskosten WOZ-zaken. Zij zijn van mening dat de proceskostenvergoeding inderdaad op een redelijk niveau moet liggen. Zij constateren echter ook dat dit instrument een «disciplineerende werking» heeft voor gemeenten. Het is een stok achter de deur die gemeenten stimuleert om de Wet WOZ op een goede manier uit te voeren. Gemeenten hebben er een belang bij om te voorkomen dat ze een proceskostenvergoeding moeten betalen.

Het kabinet wil dat burgers er in eerste instantie voor kiezen om een telefoontje te plegen naar de gemeente om er via informeel overleg uit te komen. De leden van de ChristenUnie-fractie vinden dit een sympathieke route, maar vragen wel wat de consequenties zullen zijn als de burger en de gemeente er informeel niet samen uitkomen voordat de formele bezwaartermijn voorbij is. Staat de burger dan met lege handen en is hij zijn formele bezwaarmogelijkheid kwijt? En biedt een telefoontje met de gemeente volgens het kabinet voldoende rechtszekerheid voor de burger?

## II Reactie van de staatssecretaris

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en ik hebben met interesse kennisgenomen van de vragen en de opmerkingen van de leden van de fracties van de VVD, de PvdA, de PVV, de SP, D66 en de ChristenUnie over de uitvoering van de Wet WOZ door gemeenten.

Hierna wordt bij de beantwoording van de vragen, die mede namens de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties geschiedt, zo veel mogelijk de volgorde van het verslag van het schriftelijk overleg aangehouden, met dien verstande dat gelijklopende of in elkaars verlengde liggende vragen gebundeld zijn beantwoord.

De leden van de fracties van de VVD, de SP en de ChristenUnie vragen of er een uitsplitsing kan worden gegeven van welke gemeente in welke oordeelscategorie zit, binnen welke termijn een gemeente verbetering moet laten zien en hoe de gemeenten omgaan wanneer er geconstateerd wordt dat de uitvoering van de Wet WOZ kan worden verbeterd.

Het kabinet vindt het belangrijk dat gemeenten de Wet WOZ correct uitvoeren. De Waarderingskamer houdt toezicht op de uitvoering van de Wet WOZ. De Waarderingskamer kent 4 oordeelscategorieën waarmee zij de uitvoering van de Wet WOZ door een gemeente (of samenwerkingsverband) kwalificeert. De uitsplitsing in vier oordeelscategorieën (goed, naar behoren, kan verbeterd worden en moet dringend verbeterd worden) kan uitsluitend worden gegeven naar een bepaalde datum, omdat de toezichtactiviteiten van de Waarderingskamer een continu karakter hebben en deze activiteiten kunnen leiden tot het veranderen van het oordeel. De Waarderingskamer heeft op haar site<sup>1</sup> over elke gemeente een afzonderlijke pagina waarop zij onder andere het actuele oordeel over die gemeente publiceert. Ter voorkoming van lijsten met inmiddels achterhaalde oordelen publiceert de Waarderingskamer geen lijsten met de uitsplitsing van de oordeelscategorieën. Naar aanleiding van het verzoek van de leden van de fractie van de VVD is in de bijlage<sup>2</sup> een uitsplitsing opgenomen met de situatie op 1 november 2013.

Voor de noodzakelijke verbeteringen van de uitvoering van de Wet WOZ en het tijdpad van realisatie worden met de gemeente afspraken gemaakt. Het hangt af van de aard en ernst van de geconstateerde tekortkomingen en van de aard en omvang van de noodzakelijke herstelmogelijkheden welke termijn daarvoor wordt gegeven. Indien sprake is van een complex aan herstelactiviteiten dient de gemeente een plan van aanpak voor de verbeteringen in. Dat plan van aanpak wordt dan met de gemeente besproken en vormt de basis voor het volgen van de noodzakelijke activiteiten. De gemaakte afspraken worden vastgelegd en vormen de basis voor het volgen van het nakomen van de afspraken en het onderzoeken of de gewenste kwaliteitsverbetering is bereikt. In de gevallen dat de tekortkomingen invloed hebben op de juistheid van de vast te stellen WOZ-waarden, geldt het uitgangspunt dat de nalatigheden hersteld moeten zijn voordat de volgende WOZ-waarden aan belanghebbenden bekend worden gemaakt. In het algemeen wordt de situatie door de gemeente herkend en erkend. De gemaakte afspraken leiden doorgaans tot verbetermaatregelen. In een aantal gevallen wordt de verantwoordelijke wethouder aangesproken. Deze moet er dan voor zorgen dat de noodzakelijke maatregelen worden genomen.

<sup>1</sup> [www.waarderingskamer.nl](http://www.waarderingskamer.nl).

<sup>2</sup> Bijlage Overzicht gemeenten per oordeelscategorietig.



Voorts vragen de leden van de fracties van de SP en de ChristenUnie welke doelstelling voor de uitvoering van de Wet WOZ wordt nagestreefd en wat het acceptabele streefgetal is voor het aantal gemeenten dat onvoldoende scoort.

Het kabinet ziet het liefst dat alle gemeenten de uitvoering van de Wet WOZ «goed», dan wel «naar behoren» doen. De ervaring laat echter zien dat door uiteenlopende oorzaken de uitvoering voor kortere of langere termijn op een lager kwaliteitsniveau staat. Het toezicht dat de Waarderingskamer uitvoert, moet ervoor zorgen dat deze termijn zo kort mogelijk is en dat bij het oplossen van tekortkomingen prioriteit wordt gegeven aan die tekortkomingen die direct voelbaar zijn voor belanghebbenden. Zeker in een tijd waarbij de gemeentelijke werkprocessen sterk veranderen door bezuinigingen, aangaan van samenwerkingsverbanden, andere wijze van communiceren met burgers en bedrijven, veranderende technieken en veranderende vastgoedmarkt is het denkbaar dat situaties ontstaan waarin een gemeente het kwaliteitsniveau «goed» of «naar behoren» niet haalt. Wat betreft de doelstelling sluit het kabinet graag aan bij het streefdoel dat de Waarderingskamer in haar beleidsplan heeft geformuleerd dat tenminste 90% – 95% van de gemeente het oordeel «goed» of «naar behoren» heeft.

De leden van de fracties van de VVD en de SP vragen hoe groot de stijging van de kosten van de uitvoering van de Wet WOZ is. Voorts vragen deze leden wanneer het Besluit proceskosten WOZ-zaken tot stand komt en of met dit besluit de prikkel om te verdienen aan bezwaarprocedures wordt verminderd.

Net als de leden van de fracties van de VVD en de SP maakt het kabinet zich zorgen over de uitvoeringskosten van de Wet WOZ. De totale kosten van de behandeling van bezwaar en beroep lagen in het verleden op ongeveer 22% (2007)<sup>3</sup> van de totale uitvoeringskosten van de Wet WOZ. Het aandeel is de laatste jaren gestegen tot 29% in 2012. De totale kosten voor de uitvoering van de Wet WOZ zijn in de genoemde periode zowel relatief als absoluut gedaald. In 2007 bedroegen deze totale kosten voor alle gemeenten gezamenlijk circa € 160 – € 170 miljoen. In 2012 was sprake van totale kosten van circa € 150 miljoen. Terwijl de totale kosten voor de uitvoering van de Wet WOZ in deze periode zijn gedaald, zijn de kosten voor bezwaar en beroep in deze periode gestegen van circa € 36 miljoen naar € 43 miljoen, dus een stijging van bijna 20%. Tegenover de genoemde kosten staan de opbrengsten van de met WOZ-waarden geheven belastingen, van tegen de € 7 miljard<sup>4</sup> plus het toenemend aantal toepassingen binnen en buiten de overheid waar de WOZ-waarde een rol speelt. De kosten voor bezwaar en beroep bestaan voor een groot deel uit de personeelskosten samenhangend met de heroverweging van de waarde (taxatiekosten), het contact met belanghebbenden en het administratief/juridisch afhandelen van het bezwaar. De vergoedingen die gemeenten betalen aan belanghebbenden voor griffierechten en proceskosten vormen een onderdeel van deze kosten. De VNG heeft aangegeven dat alleen al met de no cure no pay procedures volgend jaar een kostenpost van in totaal € 20 miljoen dreigt te ontstaan. Overigens zijn er geen significante regionale verschillen bekend, maar de kosten zijn wel afhankelijk van de samenstelling van het objectenbestand in een gemeente.

In mei van dit jaar is er een ontwerpbesluit proceskosten WOZ-zaken in consultatie geweest. Het kabinet streeft ernaar dit besluit voor het einde van het jaar voor advies voor te kunnen leggen aan de Afdeling advisering

<sup>3</sup> Rapportage Benchmarkresultaten op [www.waarderingskamer.nl](http://www.waarderingskamer.nl).

<sup>4</sup> Jaarverslag Waarderingskamer 2012, p. 10.

van de Raad van State. Het streven is het besluit begin volgend jaar in werking te laten treden. Het besluit is er op gericht om de vergoeding van (proces)kosten van door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand op een (hoor)zitting en van kosten van een deskundige voor het opstellen van een taxatieverslag en het verschijnen ter (hoor)zitting te matigen, zonder echter af te doen aan de rechtsbescherming voor de betrokken burger. Dit vermindert naar verwachting de prikkel om te verdienen aan bezwaarprocedures.

De leden van de fractie van de VVD vragen naar de objectieve objectkenmerken bij een taxatie en binnen welke bandbreedte WOZ-waarde ligt.

Met ingang van 1 januari 2012 geldt er een aangepast model voor het taxatieverslag woningen. Het gebruik van dit taxatieverslag is verplicht voor alle gemeenten. Dit model is onderdeel van de Uitvoeringsregeling instructie waardebepaling Wet WOZ. Voor de vaststelling van de WOZ-waarde vergelijkt de gemeente de woning die getaxeerd wordt met andere woningen die (recent) verkocht zijn. Daarbij wordt rekening gehouden met de primaire en secundaire objectkenmerken van de woningen. Bij primaire objectkenmerken gaat het onder meer om het soort object, de grootte (inhoud van het object, gebruiksoppervlakte, grootte van het perceel etc.), het bouwjaar, het adres of de buurt, het soort object en de aanwezigheid van waarderelevante objectdelen (aanwezigheid van uitbouw, serre, tuinhuis, garage, dakkapel, etc.). Waar mogelijk wordt bij primaire objectkenmerken gebruik gemaakt van gegevens die vastliggen in (of worden ontleend aan) een basisregistratie van binnen of buiten de gemeente (Basisregistratie Adressen en Gebouwen voor gebruiksoppervlakte en bouwjaar en Basisregistratie Kadaster voor perceelgrootte). Secundaire objectkenmerken bevatten een geobjectiveerd oordeel over de kwaliteit van het WOZ-object zelf of over de omgeving waarin het WOZ-object ligt. Deze worden bepaald in vergelijking met andere (nabijgelegen) WOZ-objecten. Bij secundaire objectkenmerken gaat het vooral om de kwaliteit, het onderhoudsniveau en de ligging (ten opzichte van zon, water, waardeverhogende voorzieningen, bronnen van overlast, etc.). Er is geen algemene uitspraak te doen over de bandbreedte van de WOZ-waarde, omdat deze varieert afhankelijk van het soort object en het marktsegment waar het object onderdeel van uitmaakt. De WOZ-waarde wordt vastgesteld op een exact bedrag net zoals uiteindelijk bij verkoop een exact bedrag wordt overeengekomen tussen koper en verkoper. De essentie van waarderen is een zo nauwkeurig mogelijke benadering van de verwachte verkoopprijs op de waardepeildatum. Bij verkoop is de uiteindelijke prijs het resultaat van onderhandelingen, de prijs staat daarbij niet op voorhand vast. Dit leidt er dan ook toe dat twee (nagenoeg) identieke woningen op (nagenoeg) dezelfde locatie niet voor dezelfde verkoopprijs zullen worden verkocht, terwijl sprake is van dezelfde marktwaarde. Deze bandbreedte bij de onderhandelingen tussen koper en verkoper maakt dat ook de uitkomst van de taxatie zich binnen een zekere bandbreedte van de werkelijke marktwaarde bevindt.

De leden van de fractie van de VVD vragen wat er precies wordt gedaan en welke doelstelling er wordt gesteld om het aantal gemeente dat nu een onvoldoende scoort op het rapport van de Waarderingskamer terug te brengen.

Het kabinet deelt de mening van de leden van de fracties van de VVD dat het van groot belang is dat de door de gemeenten vastgestelde WOZ-waarde correct en betrouwbaar is. De Waarderingskamer houdt dan ook toezicht op de uitvoering door de gemeenten van de Wet WOZ. Een gemeente komt onder verscherpt toezicht te staan indien de uitvoering

van de Wet WOZ verbeterd kan worden, dan wel dringend moet worden verbeterd. Met de gemeenten die onder verscherpt toezicht staan, maakt de Waarderingskamer afspraken over de te nemen verbetermaatregelen. Deze maatregelen verschillen per gemeente. De gemeenten die onder verscherpt toezicht staan worden enkele malen per jaar bezocht om te kijken of de gemaakte afspraken worden nagekomen. Verder vindt er een gesprek plaats met de verantwoordelijke wethouder. Door deze strikte aanpak wordt bewerkstelligd dat de vereiste verbetering ook optreedt. Mocht de Waarderingskamer tot de conclusie komen dat de noodzakelijke maatregelen niet of met onvoldoende tempo worden uitgevoerd en de eigen instrumenten van de Waarderingskamer onvoldoende effect sorteren, dan kan de Minister van Financiën op basis van de Wet revitalisering generiek toezicht ingrijpen. De meest vergaande maatregel in dat kader is indeplaatsstelling bij taakverwaarlozing. Dit is natuurlijk te zien als een ultimatum remedium.

Voorts vragen de leden van de fractie van D66 welke afspraken er zijn gemaakt in het bestuurlijk overleg met de VNG en de Waarderingskamer en hoe de Tweede Kamer hierover wordt geïnformeerd.

Het bestuurlijk overleg WOZ vindt in de regel één keer per jaar plaats met alle bij de uitvoering van de wet WOZ betrokken partijen (de Ministeries van Financiën en Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, de VNG, de Unie van Waterschappen, de Belastingdienst en de Waarderingskamer). Een vast onderwerp betreft de uitvoering van de Wet WOZ en de ontwikkeling van het aantal bezwaarschriften. Daarnaast wordt dit bestuurlijk overleg gebruikt om eventueel gewenste aanpassingen van wet- en regelgeving en in de uitvoeringspraktijk bestuurlijk aan de orde te stellen, zoals dat bijvoorbeeld ook is gebeurd met de openbaarheid van de WOZ-waarde en het ontwerpbesluit proceskosten WOZ-zaken. Dit kan resulteren in voorstellen aan de Tweede Kamer voor wijziging van de bestaande wet- en regelgeving en/of aanpassing van de uitvoeringspraktijk.

In het bestuurlijk overleg WOZ van 24 april 2013 is met de VNG gesproken over de knelpunten die gemeenten ervaren bij de uitvoering van de Wet WOZ. Op dit moment vormen de activiteiten die nodig zijn voor de afhandeling van bezwaarschriften een risico voor de overige werkzaamheden. De belangrijkste afspraken hebben dan ook betrekking op het voorkomen van bezwaren en het klantvriendelijk en doelmatig afhandelen van bezwaren. Naast de hiervoor genoemde afspraken over de proceskostenvergoeding voor de bezwaarprocedures, zijn er afspraken gemaakt om gemeenten te stimuleren om bij de afhandeling van bezwaren en ter voorkoming van bezwaren zoveel mogelijk op informele wijze contact te hebben met betrokken belanghebbenden.

De leden van de fractie van de ChristenUnie vragen of er sancties bestaan voor de gemeenten die onjuiste cijfers aanleveren.

Elke gemeente dient de Wet WOZ correct uit te voeren. Er zijn echter omstandigheden waaronder dat niet altijd lukt. Daarbij valt te denken aan bijvoorbeeld de aanloop naar samenwerking met andere gemeenten of uitbesteding aan derden. In die periode komt het voor dat de aandacht voor kwaliteitsbehoud verslapt. Ook kan er sprake zijn van personele wisseling, van langdurige ziekte of van de overstap naar een ander automatiseringssysteem waardoor kinderziekten voorkomen. Op het bewust onjuist informeren van de Waarderingskamer staat geen specifieke sanctie. Bij constatering zal de Waarderingskamer daarvan melding maken bij het desbetreffende college van burgemeester en wethouders.

Wij zijn verheugd dat de leden van de fractie van de VVD tevreden zijn dat de WOZ-waarde van serviceflats inmiddels fors is gedaald. Wel vragen deze leden nog hoe groot de gemiddelde daling van de WOZ-waarde van serviceflats is. Voorts vragen de leden van de fractie van de PvdA of de voorgestelde regeling voor serviceflats alleen geldt voor flats die door overlijden van erflaters in bezit zijn gekomen van nabestaanden, of deze regeling ook geldt voor andere woningen die worden geërfd en/of die onder de marktprijs (onderhands) worden verkocht, geveild of welke andere verkrijgingswijze denkbaar is, in hoeverre deze regeling ook geldt als uit een flat huurinkomsten voortkomen en of deze regeling eventuele precedentwerking meebrengt.

De voorgestelde maatregel voor serviceflats voorkomt dat erfgenamen of begiftigden ter zake van het erven of bij wijze van schenking verkrijgen van deze flats worden aangeslagen voor een substantieel hoger bedrag dan in werkelijkheid wordt geërfd of anderszins verkregen. Het gebruik van de WOZ-waarde voor de waardering van serviceflats kan onredelijk uitwerken, omdat bij deze flats persoonlijke verplichtingen drukken op de verkoopprijs van de woning. Met deze persoonlijke verplichtingen wordt geen rekening gehouden bij de WOZ-waardering. Het kabinet acht dit niet wenselijk. Om deze reden kan alleen voor de gevallen waarin de persoonlijke verplichting een zodanig waardedrukkende invloed heeft op de woning worden aangesloten bij de waarde in het economische verkeer als deze in belangrijke mate afwijkt van de WOZ-waarde. Hierbij is het niet van belang of met de serviceflats huurinkomsten worden gegenereerd. Gelet op het specifieke karakter van de serviceflats is het niet waarschijnlijk dat de voorgestelde maatregel zal leiden tot precedentwerking. Het is daarom moeilijk om aan te geven wat de gemiddelde waardedaling van deze categorie landelijk gezien is. De problematiek van de serviceflats wordt vooral veroorzaakt doordat er een significant verschil was tussen de vastgestelde WOZ-waarde en de verkoopprijs die meestal de nabestaanden konden krijgen bij verkoop. De omvang van dat verschil varieerde sterk door de lokale marktomstandigheden en door de hoogte van de servicekosten die bewoners moeten betalen. Het is daarom moeilijk om aan te geven wat de gemiddelde waardedaling van de WOZ-waarde van serviceflats is.

De leden van de fractie van de PVV vragen of de WOZ-waarden van serviceflats met de aanwijzingen van de Waarderingskamer aan de gemeenten om bij de waardering van serviceflats rekening te houden met het specifieke imago van de woningen en de beperkte kring van gegadigden reeds niet aangepast zijn en of de wijziging van artikel 21 van de Successiewet alleen geldt voor serviceflats, waarbij rekening moet worden gehouden met het waardedrukkende effect van de persoonlijke verplichtingen.

Door de aanwijzingen van de Waarderingskamer aan de gemeenten om bij waardering van serviceflats rekening te houden met het specifieke imago van deze flats en de beperkte kring van gegadigden, is de gemiddelde WOZ-waarde inmiddels fors gedaald. Er blijft echter een verschil bestaan tussen de waarde in het economische verkeer en de WOZ-waarde, omdat voor de bepaling van de WOZ-waarde wordt uitgegaan van de ficties van volle en onbezwaarde eigendom van een woning. Door de toepassing van deze waarderingsficties in de Wet WOZ kan bij serviceflats geen rekening worden gehouden met de verplichting om persoonlijke diensten af te nemen die geen betrekking hebben op de woning zelf. De WOZ-waarde van de woning is daarom niet altijd gelijk aan de waarde in het economische verkeer. In artikel 21 van de Successiewet 1956 wordt daarom voorgesteld uit te gaan van de waarde in het economische verkeer, als deze waarde in belangrijke mate afwijkt van de

WOZ-waarde als gevolg van een persoonlijke verplichting tot betaling van servicekosten voor diensten die geen betrekking hebben op de woning zelf.

Ook de leden van de fractie van de PvdA zijn van mening dat de «no cure no pay» trend moet worden gewijzigd. Deze leden vragen of het mogelijk is dat alleen tegen de WOZ-beschikking bezwaar kan worden gemaakt als er sprake is van een significante afwijking tussen de feitelijke woningwaarde en benaderde WOZ-waarde en of met de toepassing van een foutmarge veel onnodige beroepsprocedures te voorkomen zijn. Voorts vragen de leden van de fracties van de PVV en D66 bij welke procentuele afwijking/bandbreedte er wel een proceskostenvergoeding van toepassing zou moeten zijn bij het Besluit proceskosten WOZ-zaken.

Op grond van 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 minimum afwijkingsbedragen afwijkt van de werkelijke waarde. Een belastingplichtige kan dus tegen kleine waardeverschillen in bezwaar en beroep komen, alleen kunnen deze verschillen die binnen de Fierensmarge vallen niet leiden tot aanpassing van de WOZ-waarde. De Hoge Raad<sup>5</sup> heeft echter geoordeeld dat de bezwaardrempels in artikel 26a Wet WOZ in strijd zijn met artikel 1 van het Eerste Protocol bij het EVRM. Daarmee kunnen ook kleine waardeverschillen leiden tot aanpassing van de WOZ-waarde. Gelet op het oordeel van de Hoge Raad omtrent de Fierensmarge, acht het kabinet de toepassing van een foutmarge ter voorkoming van beroepsprocedures juridisch niet haalbaar, ook niet nu de waarderingmethodiek verbeterd is. Met de inwerkingtreding van het wetsvoorstel tot Wijziging van de Wet WOZ vervalt artikel 26a van de Wet WOZ.<sup>6</sup> Wanneer de WOZ-waarde binnen bepaalde marges wordt bijgesteld, is niet per definitie sprake van een proceskostenvergoeding. Op dit moment is het ontwerpbesluit proceskosten WOZ-zaken in bewerking. Zoals eerder is geantwoord, streeft het kabinet ernaar dit besluit voor het einde van het jaar voor te kunnen leggen aan de Afdeling advisering van de Raad van State. In de toelichting bij het ontwerpbesluit proceskosten WOZ-zaken zal verder worden ingegaan op de vragen van de leden over de proceskostenvergoeding in bezwaarprocedures.

De leden van de fractie van de PVV vragen naar de initiatieven van prettige/informele contacten tussen de burgers en gemeenten, waarbij de rechtsbescherming gewaarborgd blijft.

Gemeenten hebben de afgelopen jaren diverse initiatieven genomen om burgers vroeg te betrekken bij het controleren van de gegevens die worden gebruikt bij de bepaling van de WOZ-waarde en het controleren van de WOZ-waarde zelf. Deze initiatieven zijn er in bijvoorbeeld Tilburg, Twente, Drechtsteden, Amersfoort en Rotterdam en worden op vele wijzen gestimuleerd met raad en daad, publicaties, best practices door de VNG in regionale expertmeetings, het ontwikkelen van standaarden, het houden van belastingconferenties en het ontwikkelen van trainingsaanbod.<sup>7</sup> Op dit moment wordt bekeken hoe de positieve ervaringen van de eerste gemeenten gebruikt kunnen worden voor een meer massale toepassing in andere gemeenten. Een belemmerende factor voor de prettige/informele contacten vormen partijen die er financieel belang bij hebben om het contact tussen bestuursorgaan en burger zoveel mogelijk

<sup>5</sup> HR 22 oktober 2010, nr. 08/02324, ECLI:NL:HR:2010:BL1943.

<sup>6</sup> Stb. 2013, 129.

<sup>7</sup> Een snellere en betere behandeling van WOZ-bezwaren. Het Ministerie van BZK, 2011.

te formaliseren. Het Besluit proceskosten WOZ-zaken beoogt deze balans weer te herstellen.

De zogenoemde informele bezwaarbehandeling, waar de leden van de fracties van de PVV en de ChristenUnie naar vragen, vindt plaats vóór de officiële bezwaarfase, waarbij ook mondelinge toezeggingen zo snel mogelijk worden nagekomen bij schriftelijke vastlegging. Na deze informele bezwaar mogelijkheid is het nog steeds mogelijk voor de burger om formeel bezwaar te maken. De rechtsbescherming van de burger blijft dan ook niet alleen behouden, maar wordt zelfs uitgebreid met een extra mogelijkheid om op een laagdrempelige manier in contact te komen met de gemeente. Het kabinet heeft overwogen om de informele bezwaarbehandeling wettelijk te regelen, maar heeft dat vooralsnog niet gedaan.<sup>8</sup>

De leden van de fractie van de PVV vragen waarom de WOZ-beschikkingen niet allemaal binnen de wettelijke termijn worden genomen en of er geen sanctie is tegen het niet tijdig nemen van een beschikking. Ook vragen deze leden of de termijn om een bezwaar af te handelen niet te ruim wordt genomen. Verder vragen deze leden of in het belang van het taxatieproces niet een kortere afhandeltermijn moet worden gesteld en/of het afgeven van een positieve beschikking bij termijnoverschrijdingen niet een tuchtigende werking zou hebben op het (her)taxatieproces.

De WOZ-beschikkingen moeten door de gemeenten worden verstuurd binnen acht weken na het begin van het kalenderjaar waarvoor deze gelden. De Waarderingskamer houdt hier toezicht op. Uit cijfers van de Waarderingskamer blijkt dat 97,6% (2013)<sup>9</sup> van de gemeenten ook tijdig hun WOZ-beschikkingen versturen. In een aantal gevallen kan er een legitieme reden zijn waarom de WOZ-beschikkingen niet tijdig is verstuurd, zoals bijvoorbeeld bij een gemeentelijke herindeling, bij verkoop van een woning, bij vooroverleg met belanghebbende over de vast te stellen WOZ-waarde en als de gemeente signalen krijgt dat de vast te stellen WOZ-waarde mogelijk onjuist is.

Bezwaarschriften moeten door gemeenten zo snel mogelijk, doch uiterlijk voor het einde van het jaar worden afgehandeld. Deze langere, van de Algemene wet bestuursrecht afwijkende, termijn is noodzakelijk in verband met de piekbelasting die anders bij gemeenten zou ontstaan. Het verzenden van de WOZ-beschikkingen is immers een massaal proces en leidt ertoe dat alle bezwaarschriften vrijwel tegelijkertijd ingediend worden. Het verkorten van de afdoeningstermijn voor bezwaren, dan wel het introduceren van een «lex silencio positivo» zou een onevenredige druk op gemeenten en daarmee op de kwaliteit van de vastgestelde WOZ-waarden leggen. Wel deelt het kabinet de mening van de leden van de PVV dat een zo tijdig mogelijke afdoening van de WOZ-bezwaren van groot belang is. Dit is ook aanleiding geweest om de Waarderingskamer als toezichthouder op de uitvoering van de Wet WOZ door gemeenten te vragen hier nadrukkelijk aandacht aan te besteden bij het toezicht. De bestaande mogelijkheid om een dwangsom te vorderen bij overschrijding van de termijn, zal bijdragen aan het binnen de wettelijke termijn afdoen van bezwaren.

De leden van de fractie van de PVV vragen waarom een ruime afhandelingsstermijn aan gemeenten worden gegeven voor relatief eenvoudige bezwaren omtrent de gemeentelijke heffingen en of deze ruime termijn wordt afgeschaft.

<sup>8</sup> Kamerstuk 33 462, nr. 3, hoofdstuk 5.

<sup>9</sup> Voortgangsrapportage van de Waarderingskamer aan de Staatssecretaris van Financiën van 26 juni 2013.

Op 1 oktober 2009 is de Wet dwangsom en beroep bij niet tijdig beslissen in werking getreden. In verband met de inwerkingtreding van die wet is de termijn om te beslissen op een bezwaarschrift verlengd en is tevens het startmoment van de beslistermijn gewijzigd. Dit gebeurde op basis van een inventarisatie van het kabinet waaruit bleek dat de termijnen voor besluitvorming op bezwaar in de praktijk als te krap en te uniform werden ervaren en in een groot aantal gevallen ook niet werden gehaald, terwijl organisatorische maatregelen niet altijd een oplossing boden. Zou het zo zijn dat alleen bezwaren in het kader van de WOZ en de OZB een langere termijn zouden kennen, dan zou alle aandacht in eerste instantie uitgaan naar de overige bezwaarschriften. Dit zorgt voor onevenwichtigheid in het proces van afhandeling van bezwaarschriften, die veelal door dezelfde afdeling binnen een gemeente moeten worden behandeld. Deze situatie is niet veranderd. Er is dan ook geen reden om deze uitzondering nu af te schaffen.

De leden van de fractie van de SP vragen in hoeverre de gemeenten zijn toegerust om de WOZ-waarden van woningen op een goede manier vast te stellen en de gevolgen die door decentralisatie van verschillende taken van het Rijk naar gemeenten meebrengt.

Het kabinet is van opvatting dat gemeenten goed toegerust zijn voor het uitvoeren van de Wet WOZ. De waardebepaling en waardevaststelling in het kader van de Wet WOZ wordt al jaren door gemeenten uitgevoerd. Dit proces is ingebed in de gemeentelijke organisatie. De Waarderingskamer houdt daar toezicht op. Er zijn daarnaast vaste afspraken over de kosten van de WOZ-waardering, die gemeenten in staat stellen hun taak op dit terrein uit te voeren. De gevolgen van de decentralisaties spelen hier naar de mening van het kabinet geen rol.

De leden van de fractie van de SP hebben enkele vragen over de kosten en kwaliteit van de WOZ-waardering.

De kostenwinst van de WOZ-waardering is toe te schrijven aan diverse aspecten. Een deel van de kostenreductie is bereikt door schaalvergroting. In toenemende mate werken gemeenten samen met andere gemeenten en/of worden de werkzaamheden in combinatie met andere gemeentelijke werkprocessen uitgevoerd. Verder zijn door de verdergaande ontwikkeling van de systemen voor marktanalyse en modelmatige waardebeoordelingen de kosten voor de taxatie afgenomen. Er zijn steeds minder individuele taxaties nodig en voor steeds meer objecten komen de systemen voor modelmatige waardebeoordeling tot een betrouwbare uitkomst. Verder wordt het beheer en bijhouding van de noodzakelijke vastgoed- en marktgegevens vereenvoudigd als gevolg van de opkomst van digitale technieken. Veel informatie is tegenwoordig direct digitaal via internet beschikbaar. Denk bijvoorbeeld aan de beschikbaarheid van het aanbod van woningen en bedrijfspanden via de diverse makelaarssites. Dit leidt tot minder werk bij het verzamelen van marktgegevens voor de marktanalyse. Voor het bijhouden van de objectkenmerken van alle panden voor de taxaties is bijvoorbeeld ook het jaarlijks actueel beschikbaar zijn van digitaal (lucht)fotomateriaal van belang, waarbij de computer automatisch kan signaleren waar zich veranderingen hebben voorgedaan. Deze ontwikkelingen hebben met elkaar gemeen dat er «voor minder geld hetzelfde bereikt kan worden».

De leden van de fractie van D66 vragen of de gemeenten voldoende op de hoogte zijn van de veranderingen die bepaald zijn voor de berekening van de WOZ-waarde en of de objectkenmerken die niet correct in de gemeentelijke registratie staan al dan niet van structurele aard is.

In het kader van de uitvoering van de Wet WOZ zijn gemeenten, op grond van de Uitvoeringsregeling instructie waardebepaling Wet WOZ, verplicht permanent de markt te analyseren. Uit deze marktanalyse moet ook blijken welke objectkenmerken op een bepaald moment maatgevend zijn voor de verkoopprijzen (de marktwaarde) van een woning. De Waarderingskamer ziet daarop toe. In de communicatie van de Waarderingskamer richting de gemeenten wordt uitgebreid aandacht besteed aan bepalende factoren voor de berekening van de WOZ-waarde, inclusief de veranderingen op de markt. Het kabinet heeft er vertrouwen in dat het probleem met de registratie van objectkenmerken op korte termijn door de gemeenten worden opgelost.

Wat de gevolgen zijn van de verandering van de WOZ-waarde op de belastinginkomsten, waar de leden van de fractie van D66 naar vragen, is in zijn algemeenheid niet te beantwoorden. De WOZ-waarde vormt de grondslag voor diverse belastingen op zowel centraal (o.a. de eigen woningforfait en de schenk- en erfbelasting) als decentraal (o.a. de OZB) niveau. In hoeverre een verandering van de WOZ-waarde doorwerkt op de (nominale) belastingopbrengst hangt af van de wijze waarop de WOZ-waarde wordt gebruikt als belastinggrondslag en welk tarief van toepassing is op de belastinggrondslag. In sommige gevallen verandert de belastinggrondslag per klasse waarbinnen de WOZ-waarde valt en in andere gevallen is de belastinggrondslag gelijk aan de WOZ-waarde. Het tarief dat op de grondslag van toepassing is kan, afhankelijk van welke belasting het betreft, regressief, proportioneel of progressief van aard zijn.

De leden van de fractie van de ChristenUnie vragen voor welke doeleinden de WOZ-waarde wordt gebruikt.

In de Wet WOZ zijn de algemene regels ten aanzien van de waardebeoordeling en de waardevaststelling van onroerende zaken opgenomen. De Belastingdienst, de gemeenten en de waterschappen gebruiken de WOZ-waarde voor de (belasting)heffing. Dit is geregeld in verschillende belastingwetten op basis waarvan rijksbelastingen worden geheven, in de Gemeentewet en de Waterschapswet. Bijvoorbeeld de OZB, roerende woon- en bedrijfsruimtebelasting en in sommige gemeenten ook voor de rioolheffing. Daarnaast wordt de WOZ-waarde ingezet als grondslag voor de bedrijveninvesteringszoneheffing. Voor de inkomstenbelasting wordt zowel voor de tot hoofdverblijf dienende eigen woning (in box 1), als voor een andere woning (in box 3) de WOZ-waarde gebruikt. Ook is de WOZ-waarde van belang bij de afschrijving op gebouwen bij de berekening van de winst voor de inkomsten- en vennootschapsbelasting. Verder gebruiken de zogenoemde energiebelastingen voor de definitie van een aansluiting de objectafbakening zoals die plaatsvindt op basis van de Wet WOZ. Voor de schenk- en erfbelasting geldt de WOZ-waarde van woningen tot uitgangspunt. Ook de verhuurderheffing voor woningcorporaties en beleggers die meer dan 10 woningen verhuren neemt de WOZ-waarde tot uitgangspunt. Vanaf 1 oktober 2011 geldt dat de WOZ-waarde in bepaalde delen van ons land ook een rol kan spelen bij de huurprijsbepaling van huurwoningen. Het is de bedoeling van het kabinet om in 2014 ook binnen het woningwaarderingstelsel dat geldt bij huurwoningen in de gereguleerde sector meer gebruik te gaan maken van de WOZ-waarde.<sup>10</sup>

De WOZ-registratie is aangewezen als basisregistratie in het stelsel van basisregistraties dat binnen de overheid wordt ontwikkeld. Dat leidt ertoe dat WOZ-waarden en WOZ-gegevens door steeds meer instanties binnen en buiten de overheid worden gebruikt. Zo hebben notarissen, banken en verzekeraars in het kader van de bestrijding van vastgoedfraude of voor

<sup>10</sup> Kamerstuk 32 847, nr. 86.



de beoordeling van financieringsaanvragen ook als afnemer toegang tot WOZ-waarden bij gemeenten. Vanaf 2012 hebben ook de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Staatsbosbeheer en de huurcommissie voor het uitvoeren van bepaalde taken toegang tot de WOZ-gegevens.