

## Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

### 1170

Vragen van het lid **Van Haga** (Groep Van Haga) aan de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke ordening over *het bespioneren van mensen thuis met de eis om voor het bepalen van de WOZ-waarde foto's van de binnenkant van huizen naar diverse gemeenten moeten worden gestuurd* (ingezonden 26 oktober 2022).

Antwoord van Minister **Bruins Slot** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties), mede namens de Staatssecretaris van Financiën (ontvangen 23 december 2022). Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2022–2023, nr. 836.

#### Vraag 1

Bent u bekend met de berichtgeving dat diverse gemeenten bij het vaststellen van de WOZ-waarde foto's van de binnenkant van huizen eisen?<sup>1</sup>

#### Antwoord 1

Ja, ik ben bekend met deze berichtgeving. Overigens is mijn indruk dat er geen sprake is van het eisen van foto's, maar van het aanbieden van een optie van zelfgemaakte foto's.

#### Vraag 2

Kunt u aangeven om welke gemeenten dit gaat?

#### Antwoord 2

Voor zover mij bekend gaat het in de nieuwsberichten om de belastingsamenwerkingsorganisaties GBTwente die een pilot uitvoerde in de gemeente Enschede en de Belastingamenwerking Oost Brabant (BSOB) en de gemeenten die daarin samenwerken, te weten: Asten, Bernheze, Boekel, Deurne, Gemert-Bakel, Laarbeek, Maashorst, Oss en Someren. GBTwente heeft, op verzoek van de gemeente Enschede, de pilot inmiddels stopgezet. De optie van zelfgemaakte foto's is ontstaan in coronatijd als alternatief voor een in pandige opname door de gemeentelijk taxateur. Deze werkwijze wordt ruim gebruikt voor het verzamelen van gegevens als onderdeel van de afhandeling van een bezwaar. Ter voorkoming van WOZ-bezwaren zetten

<sup>1</sup> De Telegraaf, «Woede over gemeenten die foto's eisen van binnenkant huizen: «Waar komen mijn beelden terecht»», 25 oktober 2022, <https://www.telegraaf.nl/financieel/804633159/woede-over-gemeenten-die-foto-s-eisen-van-binnenkant-huizen-waar-komen-mijn-beelden-terecht>.

enkele organisaties deze werkwijze ook eerder in het proces in, dus voordat een WOZ-waarde is bepaald. Deze keuze is mede ingegeven door het feit dat deze werkwijze voor belanghebbenden minder belastend kan zijn dan een «taxateur over de vloer» of het «invullen van een vragenlijst». Bij beide toepassingen van de werkwijze waarin foto's worden opgevraagd, ziet de Waarderingskamer toe op een zorgvuldige benadering van de belanghebbende en ziet er in het bijzonder op toe dat gemeenten in hun brieven aan woningeigenaren geen verplichtingen opleggen die niet passen binnen de wet en dat gemeenten woningeigenaren actief informeren over het feit dat er meerdere opties zijn om de gevraagde informatie aan te leveren. Dit toezicht van de Waarderingskamer acht ik van belang, ook vanwege het respecteren van het grondrecht van eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer

#### Vraag 3

Deelt u de mening dat het bekluren en bespioneren van mensen veel te ver gaat voor de bepaling van de WOZ-waarde? Kunt u in uw beantwoording de reactie van de Vereniging Eigen Huis en de Autoriteit Persoonsgegevens duiden?

#### Antwoord 3

De Vereniging Eigen Huis vraagt zich af of het opvragen van foto's proportioneel is. De WOZ-waarde van een woning wordt bepaald door op systematische manier de te taxeren woning te vergelijken met verkoopcijfers van vergelijkbare woningen. Om woningen goed te vergelijken wordt gekeken naar overeenkomsten en verschillen wat betreft type woning, ligging, grootte, bouwjaar, aangeduid als primaire objectkenmerken en verschillen wat betreft secundaire objectkenmerken zoals de kwaliteit van de woning en de staat van het onderhoud. Informatie over de zogenaamde in pandige secundaire objectkenmerken is niet openbaar beschikbaar. Hierover kan de WOZ-ambtenaar informatie opvragen bij de woningeigenaar. Een mogelijkheid om deze informatie te verkrijgen is bijvoorbeeld door de woningeigenaar te vragen een inlichtingenformulier in te vullen en/of door een in pandige opname van de woning door een gemeentelijk taxateur. Een aantal gemeenten heeft daarnaast de optie geboden om zelf foto's aan te leveren. De optie van zelfgemaakte foto's is ontstaan in coronatijd als alternatief voor een in pandige opname door de gemeentelijk taxateur. Zoals bij vraag 2 aangegeven ziet de Waarderingskamer toe op een zorgvuldige benadering van de belanghebbende en ziet er in het bijzonder op toe dat gemeenten in hun brieven aan woningeigenaren geen verplichtingen opleggen die niet passen binnen de wet en dat gemeenten woningeigenaren informeren over het feit dat er meerdere opties zijn om de gevraagde informatie aan te leveren.

Ik onderschrijf het standpunt van de Autoriteit Persoonsgegevens dat er zorgvuldig om moet worden gegaan met persoonlijke informatie die zichtbaar kan zijn op foto's. Voor de uitvoering van de gemeentelijke WOZ-taak is de geheimhoudingsplicht van toepassing zoals bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht artikel 2:5. Dit betekent dat iedereen betrokken bij de uitvoering van deze gemeentelijke taak geheimhouding geboden is. Verder is de privacywet Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) van toepassing. De Autoriteit Persoonsgegevens houdt toezicht op de naleving hiervan.

Dit toezicht van de Waarderingskamer en de Autoriteit Persoonsgegevens acht ik van belang, ook vanwege het respecteren van het grondrecht van eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer en andere privacyaspecten

#### Vraag 4

Hoe verhoudt dit bekluren en bespioneren zich tot de privacy wetgeving? Graag een gedetailleerd antwoord.

#### Antwoord 4

Allereerst geldt, zoals bij vraag 3 aangegeven, voor de uitvoering van de gemeentelijke WOZ-taak de geheimhoudingsplicht, zoals vastgelegd in de Algemene wet bestuursrecht artikel 2:5, van toepassing is. Dit betekent dat voor personen die belast zijn met de uitvoering van deze gemeentelijke taak geheimhouding geboden is. Daarnaast geldt ook de privacywetgeving (AVG)

ter bescherming van de persoonlijke levenssfeer. Toezicht hierop vindt plaats door de Autoriteit Persoonsgegevens.

De Waarderingskamer ziet, zoals bij vraag 2 aangegeven, toe op een zorgvuldige benadering van de belanghebbende en dat gemeenten in hun brieven aan woningeigenaren geen verplichtingen opleggen die niet passen binnen de wet en dat gemeenten woningeigenaren informeren over het feit dat er meerdere opties zijn om de gevraagde informatie aan te leveren.

Vraag 5

Wie kan deze foto's nog meer zien? Graag een gedetailleerd antwoord.

Antwoord 5

Voor de uitvoering van de gemeentelijke WOZ-taak is de geheimhoudingsplicht van toepassing zoals bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht artikel 2:5. Dit betekent dat bij de uitvoering van deze gemeentelijke taak geheimhouding geboden is en dat alleen de personen die belast zijn met deze taak toegang tot de foto's hebben.

Vraag 6

Hoe lang worden deze foto's bewaard en moeten de bewoners zometeen elk jaar een foto maken? Graag een gedetailleerd antwoord.

Antwoord 6

De bewaartermijnen van bescheiden zijn geregeld in de archiefwet en kunnen variëren indien er bijvoorbeeld bezwaar of beroep wordt ingesteld tegen een beschikking, de termijn vangt dan aan nadat de rechtelijke uitspraak in kracht van gewijsde is gegaan.

In het algemeen worden gegevens voor de waardebeoordeling gedurende zeven jaar bewaard met het oog op bijvoorbeeld bezwaar en beroepsprocedures. Daarna worden de gegevens, inclusief de genoemde foto's vernietigd. Hoe vaak de gemeente behoefte heeft aan informatie over bijvoorbeeld de woonvoorzieningen en kwaliteit is afhankelijk van de marktontwikkelingen op de woningmarkt en de frequentie waarvoor in een bepaald marktsegment sprake is van significante wijzigingen in het voorzieningenniveau, kwaliteit en onderhoud.

Vraag 7

Is deze informatie volgens u significant voor de waarde bepaling? Graag een gedetailleerd antwoord.

Antwoord 7

Ja, zoals aangegeven bij vraag 3 wordt de WOZ-waarde van een woning bepaald door op systematische manier de te taxeren woning te vergelijken met verkoopcijfers van vergelijkbare woningen. Om woningen goed te vergelijken wordt gekeken naar overeenkomsten en verschillen wat betreft type woning, ligging, grootte, bouwjaar, aangeduid als primaire objectkenmerken en verschillen wat betreft secundaire objectkenmerken zoals de kwaliteit en het onderhoudsniveau van de woning en de ligging (ten opzichte van zon, water, etc.).

Daarom is het voor een goede WOZ-taxatie nodig dat gemeenten ook gegevens verzamelen over de kwaliteit van de voorzieningen en het onderhoud binnen de woning. Bij het verzamelen van deze gegevens hebben gemeenten vaak ook op één of andere wijze de hulp van bewoners van die woning nodig, bijvoorbeeld voor het invullen van een vragenlijst of voor het toestaan van een inbandige opname. Gemeenten maken daarbij steeds de afweging tussen de noodzaak van de gegevens en het minimaliseren van de inspanningen voor de bewoners. Het aanbieden van de mogelijkheid om informatie te verstrekken in de vorm van foto's wordt daarbij door gemeenten ervaren als een nieuwe mogelijkheid om met beperkte «overlast» voor de bewoner zeer bruikbare informatie te verkrijgen over de kwaliteit van de voorzieningen en het inbandige onderhoud.

De optie van zelfgemaakte foto's is ontstaan in coronatijd als alternatief voor een inbandige opname door gemeentelijk taxateur. Dit is nadrukkelijk een optie en niet verplicht. De Waarderingskamer ziet er, zoals bij vraag 2 aangegeven, op toe dat gemeenten woningeigenaren informeren over het feit dat er meerdere opties zijn om de gevraagde informatie aan te leveren. Dit

toezicht van de Waarderingskamer is van belang, ook vanwege het respecteren van het grondrecht van eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.

#### Vraag 8

Heeft u de bereidheid om deze «big brother is watching you»-actie bij de gemeenten die hiertoe zijn overgegaan te veroordelen en af te keuren? Heeft u voorts de bereidheid gemeenten op te roepen om dit bekluren en bespioneren subiet te beëindigen? Graag een gedetailleerd antwoord.

#### Antwoord 8

GBTwente heeft, op verzoek van de gemeente Enschede, de pilot inmiddels stopgezet.

Zoals bij vraag 3 aangegeven kan de WOZ-ambtenaar van de gemeente bij de woningeigenaar informatie opvragen over de in pandige secundaire objectkenmerken (zoals de kwaliteit en het onderhoudsniveau van de binnenkant van een woning (waaronder de staat van keuken, badkamer of toilet). De woningeigenaar is verplicht deze informatie te verstrekken, en heeft daarvoor diverse mogelijkheden waaronder het invullen van een inlichtingenformulier en/of door een in pandige opname van de woning door een gemeentelijk taxateur.

Daarbij acht ik het, zoals bij vraag 2 aangegeven, van belang dat de gemeenten aangeven dat er alternatieven bestaan voor het indienen van zelfgemaakte foto's, de optie van zelfgemaakte foto's is immers niet verplicht.

#### **Toelichting:**

Deze vragen dienen ter aanvulling op eerdere vragen terzake van het lid Kops (PVV), ingezonden 25 oktober 2022 (vraagnummer 2022Z20314)