

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

### 1415

Vragen van de leden **Sneller** en **Vijlbrief** (beiden D66) aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en de Staatssecretaris van Financiën over *de verplichte jaarlijkse WOZ-waardebepaling door gemeenten* (ingezonden 9 januari 2025).

Antwoord van Staatssecretaris **Van Oostenbruggen** (Financiën), mede namens de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (ontvangen 25 februari 2025).

Vraag 1 en 2

Heeft het kabinet al een reactie gegeven of kunt u een reactie geven op de aangenomen motie van de Vereniging Nederlandse Gemeenten om een tweejaarlijkse waardering van de WOZ-waarde te overwegen?

Heeft het kabinet contact opgenomen met de initiatief nemende gemeenten Katwijk, Gouda of andere partijen om deze optie verder te onderzoeken? Zo ja, wat is hiervan de uitkomst geweest?

Antwoord 1 en 2

Het kabinet heeft via de Vereniging van Nederlandse Gemeenten («VNG») kennisgenomen van deze aangenomen motie die tijdens de ledenvergadering van 26 juni 2024 door gemeenten Katwijk en Gouda is ingediend. De VNG heeft ter opvolging van de motie het Erasmus Studiecentrum voor Belastingen Lokale Overheden («ESBL») de opdracht gegund om onderzoek te doen naar de gevolgen van een tweejaarlijkse (her)waardering. De Ministeries van Financiën en van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de Belastingdienst zijn vertegenwoordigd in de klankbordgroep van het onderzoek. Naast ambtelijke vertegenwoordiging, bestaat de klankbordgroep ook uit belangenverenigingen, zoals Vereniging Eigen Huis. Zolang het onderzoek loopt ziet het kabinet zelf nog geen aanleiding om tweejaarlijkse waardering van WOZ-objecten nader te verkennen of afzonderlijk contact op te nemen met de gemeenten Katwijk en Gouda. Vooruitlopend op de uitkomsten van het onderzoek kan wel worden opgemerkt dat een tweejaarlijkse waardering niet in lijn is met de huidige beleidslijn om bij belastingheffing waar mogelijk te heffen op basis van actualiteit. Dat neemt niet weg dat het kabinet met belangstelling uitkijkt naar de uitkomsten van het onderzoek. Gezien het naar aanleiding van de motie opgestarte onderzoek, waar het Rijk ook bij betrokken is, zou een reactie vanuit het kabinet op een tweejaarlijkse (her)waardering op dit moment prematuur zijn.

### Vraag 3

Is nog steeds de verwachting dat er medio maart 2025 een onderzoek uitgevoerd door prof. mr. dr. Schep en de heer Kastelein LL.M. en zal aan de hand daarvan een kabinetsreactie komen die concreet in zal gaan op het voorstel om de WOZ-waardebepaling tweejaarlijks te doen?

### Antwoord 3

Hiervoor verwijs ik naar het antwoord onder vragen 1 en 2. Het kabinet wacht met belangstelling de uitkomsten van het onderzoek af en de eventuele vervolgstappen van de VNG. Als de onderzoeksresultaten aan het kabinet worden aangeboden, zal een kabinetsreactie volgen.

### Vraag 4

Overweegt het kabinet ook om gemeenten zelf te laten bepalen met welke frequentie zij de WOZ-waarden van de objecten in hun eigen gemeenten bepalen?

### Antwoord 4

Gelet op het uitgangspunt van de Wet waardering onroerende zaken («Wet WOZ») om te zorgen voor een landelijke, uniforme waardering ziet het kabinet geen mogelijkheid om gemeenten zelf deze frequentie te laten bepalen. Een dergelijke beleidsruimte kan leiden tot rechtsongelijkheid tussen belanghebbenden, waardoor het voor belanghebbenden uitmaakt in welke gemeente de onroerende zaak ligt. Dit terwijl het waardegegeven (de WOZ-waarde) niet alleen voor lokale toepassingen wordt gebruikt (zoals bepaalde lokale belastingen), maar ook voor toepassingen door het Rijk (onder meer voor verscheidene rijksbelastingen, maar ook bijvoorbeeld voor het woningwaarderingssysteem). Een stelsel waarbij gemeenten zelf de frequentie van waardering kunnen bepalen zou daarnaast aanzienlijke budgettaire- en uitvoeringstechnische impact kunnen hebben voor de afnemers van WOZ-gegevens.

### Vraag 5

In hoeveel andere ontwikkelde landen is er sprake van een jaarlijkse waardebeoordeling van onroerend goed door de overheid ten behoeve van belastingheffing?

### Antwoord 5

Het kabinet is niet op de hoogte van een uitputtende lijst van landen (of jurisdicties) waar sprake is van een jaarlijkse waardebeoordeling van onroerend goed ten behoeve van belastingheffing. De Council on State Taxation («COST»)<sup>1</sup> en het International Property Tax Institute («IPTI»)<sup>2</sup> hebben in 2019 wel een «Scorecard» gemaakt waarin de transparantie, consistentie en procedurele rechtvaardigheid van de waarderingssystemen van onroerend goed in 77 jurisdicties wordt vergeleken.<sup>3</sup> In deze Scorecard wordt onder andere vermeld hoe vaak onroerend goed in de onderzochte jurisdicties<sup>4</sup>

<sup>1</sup> COST is een Amerikaanse non-profit handelsorganisatie gericht op rechtvaardige en niet-discriminerende belastingen van staten en lokale overheden voor bedrijven die in meerdere jurisdicties gevestigd zijn.

<sup>2</sup> IPTI is een internationale non-profitorganisatie gericht op beleid en uitvoering van onroerende-zaakbelasting wereldwijd.

<sup>3</sup> «The best (and worst) of international property tax administration – COST-IPTI scorecard on the property tax administrative systems of the US States and selected international jurisdictions», COST-IPTI, 2019 (<https://www.ipti.org/press-release-ipti-cost-scorecard>).

<sup>4</sup> Van belang is dat een groot deel van de vergeleken waarderingssystemen op het niveau van staten (in het geval van de Verenigde Staten en Australië) of op het niveau van provincies (in het geval van Canada) is meegenomen. Dit is anders dan in Nederland, waar de wet WOZ op Rijksniveau wordt beheerd.

wordt gewaardeerd. Overigens spreekt de International Association of Assessing Officers («IAAO») daarnaast in het door haar in 2020 gepubliceerde Standard on Property Tax Policy een voorkeur uit voor jaarlijkse waardering van onroerend goed.<sup>5</sup>

#### Vraag 6

Kunt u overzicht geven van de ontwikkeling van de uitvoeringskosten die gepaard gaan met de uitvoering van de WOZ door gemeenten, in totaal, in percentage van de totale ozb-opbrengst en gemiddeld per object over de afgelopen tien jaar?

#### Antwoord 6

Het onderstaande overzicht toont de gevraagde gegevens. Voor de volledigheid zijn de uitbetaalde bedragen aan proceskostenvergoedingen apart weergegeven, maar deze kosten maken onderdeel uit van de post uitvoeringskosten. (Bron: CBS en WK<sup>6</sup>)

Periode	2014	2015	2016	2017	2018*	2019	2020	2021	2022	2023
Totaal OZB (in mln euro)	3.542	3.690	3.776	3.873	3.985	4.165	4.399	4.658	4.881	5.262
Uitvoeringskosten WOZ <sup>1</sup> (in mln euro)	155	150	150	153	141	161	171	177	194	233
Uitvoeringskosten WOZ als % OZB	4,4%	4,1%	4%	4%	3,5%	3,9%	3,9%	3,8%	4%	4,4%
Uitbetaalde proceskostenvergoedingen (in mln euro)	6,6	6,8	6,4	7,3	9,7	12	17	18	20	41
Uitvoeringskosten per object (in euro)	17	16,5	16,9	17,3	15,75	17,8	18,8	19,33	20,94	24,99

<sup>1</sup> In 2018 systeemwijziging overhead; cijfers 2017 en eerder is uitgegaan hoogste bedrag.

Door de uitvoeringskosten alleen af te zetten tegen de OZB-opbrengst ontstaat geen volledig beeld van de uitvoeringskosten in relatie tot de belastingopbrengst gebaseerd op de WOZ-waarde, gezien de WOZ-waarde ook wordt gebruikt als basis voor verscheidene rijksbelastingen en andere lokale heffingen.<sup>7</sup>

#### Vraag 7 en 9

Zijn er cijfers beschikbaar over het deel van de uitvoeringskosten dat verband houdt met het feit dat de waardebepaling van de WOZ verplicht jaarlijks gebeurt?

Bestaan er schattingen welke besparingen in uitvoeringskosten (op termijn) gerealiseerd zouden kunnen worden indien overgestapt wordt op een tweejaarlijkse of driejaarlijkse waardering van de WOZ-waarde?

#### Antwoorden 7 en 9

Op dit moment zijn dergelijke cijfers niet beschikbaar. Verder bestaat er door minder frequente waardering een groot risico op belastingderving doordat waardestijgingen een jaar later pas in aanmerking worden genomen voor de (rijks)belastingen waarbij de WOZ-waarde als uitgangspunt wordt genomen. In het VNG/ESBL onderzoek zal generiek aan de daarbij betrokken uitvoe-

<sup>5</sup> «Standard on Property Tax Policy – a criterion for measuring fairness, quality, equity and accuracy», International Association of Assessing Officers, 2020, p. 12 ([https://www.iaao.org/wp-content/uploads/Standard\\_on\\_Property\\_Tax\\_Policy.pdf](https://www.iaao.org/wp-content/uploads/Standard_on_Property_Tax_Policy.pdf)).

<sup>6</sup> <https://www.cbs.nl/nl-nl/cijfers/detail/80484ned> en <https://opendata.cbs.nl/#/CBS/nl/dataset/84415NED/table?searchKeywords=gemeenterekeningen%202017%202023>.

<sup>7</sup> Onder andere de inkomstenbelasting, schenk- en erfbelasting, en heffingen van de waterschappen (watersysteem- en wegenheffing gebouwd).

ringsorganisaties worden gevraagd naar hun inschatting van het effect van een tweejaarlijkse waardering op de uitvoeringskosten.

Vraag 8

Is het mogelijk om de optie om de WOZ-waardebepaling tweejaarlijks te doen op te nemen in de Ombuigingslijst?

Antwoord 8

De Ombuigingslijst bevat ambtelijk geïnventariseerde besparingsmogelijkheden om de rijksbegroting aan te passen, waarbij ernaar gestreefd wordt om voor een breed politiek spectrum opties in beeld te brengen. Ik zal mijn departement vragen om de voorgestelde maatregel in ogenschouw te nemen bij het actualiseren van de Ombuigingslijst, die tijdens Prinsjesdag 2025 wordt gepubliceerd. Daarbij wordt ook bezien of de maatregel leidt tot een besparing op de Rijksbegroting.

Vraag 10

Is er contact geweest met verzekeraars, banken en/of andere private partijen die gebruik maken van de WOZ-waardebepaling welke effecten het afstappen van de verplichte jaarlijkse waardebeoordeling voor hun bedrijfsvoering zou hebben?

Antwoord 10

Eén van de onderzoeksvragen van het VNG/ESBL onderzoek ziet op de gevolgen voor derden die bevoegd zijn gebruik te maken van de WOZ-waarde, waaronder verzekeraars en banken. Ik verwijs ook naar het antwoord onder vragen 1 en 2. Om die reden heeft het kabinet ook geen contact gehad met verzekeraars, banken en/of andere private partijen.

Vraag 11

Zou het mogelijk zijn om private partijen die gebruik maken van de WOZ-waardebepaling, zoals verzekeraars en banken, een bijdrage te laten leveren aan de uitvoeringskosten van de WOZ bij gemeenten?

Antwoord 11

De kosten voor de uitvoering van de Wet WOZ worden op dit moment gedragen door de afnemers, te weten het Rijk, de waterschappen en gemeenten. Verzekeraars en banken zijn enkel bevoegd de WOZ-waarde te gebruiken voor specifieke publieke doeleinden, namelijk bij een vermoeden van vastgoedfraude en in het kader van de onderzoeks- en meldingsplicht op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financiering van terrorisme.

In de Wet WOZ is een delegatiegrondslag<sup>8</sup> opgenomen om de WOZ-waarde als open data en in bulk-verstrekking (onder andere aan derden) mogelijk te maken voor geautomatiseerde verwerking en daarvoor kosten in rekening te brengen. In die zin bestaat de potentiële mogelijkheid om private partijen een bijdrage te laten leveren aan de uitvoeringskosten. Op dit moment is (nog) geen invulling gegeven aan deze delegatiegrondslag en staat de Wet WOZ dergelijke verstrekkingen dus niet toe. Bij vervolgstappen in de verkenning naar de wenselijkheid van vormgeving van verdere openbaarheid en breder gebruik van de WOZ-waarde wordt invulling van deze delegatiebepaling in ogenschouw genomen.<sup>9</sup>

<sup>8</sup> Zie artikel 40b, tweede lid, Wet WOZ.

<sup>9</sup> Zie bijvoorbeeld «Onderzoek gegevensstromen WOZ», Auditdienst Rijk, 2024, bijlage 1 (managementreactie).