

Uitvoeringsregeling gerechtvaardigd belang niet-woningen 2022

De directeur van de gemeenschappelijke regeling 'Cocensus';

gericht op de uitvoering van de werkzaamheden welke op grond van de 'Gemeenschappelijke Regeling Cocensus' door Cocensus worden verzorgd;
gelet op artikel 40, eerste lid, van de Wet waardering onroerende zaken en Instructies van de Waarderingskamer;

besluit:

vast te stellen de:

de Uitvoeringsregeling voor het verstrekken van waardegegevens van niet-woningen bij gerechtvaardigd belang 2022.

Inleiding

De Wet waardering onroerende zaken maakt het mogelijk dat waardegegevens worden verstrekt aan een ieder die kan aantonen uit hoofde van belastingheffing te zijnen aanzien een 'gerechtvaardigd belang' te hebben bij de verkrijging daarvan. In deze regeling is neergelegd dat de waardegegevens uitsluitend openbaar gemaakt worden indien er een fiscaal dan wel een huurdersbelang is. Bij alle aanvragen wordt dit belang afgewogen tegen het belang van de belanghebbende wiens privacy wordt beschermd. Om willekeur tegen te gaan, worden in deze regeling nadere regels gesteld ten aanzien van het verstrekken van waardegegevens.

Artikel 1 Aanvraag

Een aanvraag wordt slechts in behandeling genomen indien belanghebbende schriftelijk aangeeft van welke objecten een waardegegeven verstrekt dient te worden.

Artikel 2. Voorwaarden

1. Aan belanghebbende kunnen waardegegevens verstrekt worden zolang zijn/haar waardebeschikking niet definitief vast staat.
2. Aan belanghebbende worden alleen de waardegegevens verstrekt en niet de daaraan ten grondslag liggende gegevens (taxatieverslag) met betrekking tot de onroerende zaak.
3. Per beschikkingsregel wordt het waardegegeven van maximaal tien door belanghebbende geselecteerde niet-woningen verstrekt.

Artikel 3. Belangenafweging

Bij de behandeling van het verzoek als bedoeld in het eerste lid, wordt de rechtsbescherming van degene die om het waardegegeven verzoekt afgewogen tegen het belang van de privacybescherming van degene om wiens waardegegeven wordt gevraagd.

Artikel 4. Inwerkingtreding en citeertitel

1. De 'Uitvoeringsregeling gerechtvaardigd belang 2021 vastgesteld op 28 december 2020, wordt ingetrokken met ingang van de in het tweede lid genoemde ingangsdatum, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de feiten die zich voor die datum hebben voorgedaan.
2. Dit besluit treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van de bekendmaking en wordt toegepast met ingang van 1 januari 2022.
3. Dit besluit wordt aangehaald als: Uitvoeringsregeling gerechtvaardigd belang niet-woningen 2022.

Heemskerk, 2 december 2021,
de directeur van Cocensus,

drs. G.G.J. Schipper

Toelichting op de Regeling gerechtvaardigd belang niet-woningen 2022

Algemeen

Bij de rechtsbescherming gaat het om het bieden van de mogelijkheid aan een belanghebbende om de eigen beschikking te toetsen in verband met belasting die van hem wordt geheven. Daarbij kan ge-

dacht worden aan iemand die de waarde die voor zijn pand is vastgesteld wil vergelijken met de waarde die is vastgesteld voor een vergelijkbaar pand en wil beoordelen of binnen de gemeente een gelijke behandeling van gelijke gevallen heeft plaatsgevonden. Bij de vraag in hoeverre gegevens openbaar gemaakt worden, gaat het om de algemene regels van privacybescherming die in acht genomen moeten worden met betrekking tot gegevens die ten grondslag liggen aan belastingheffing. Bij de belangenafweging kan aansluiting worden gezocht bij de evenredigheidstoets die in het kader van de belangenafweging bij besluiten in het kader van de Algemene wet bestuursrecht moet worden gemaakt. De voor één of meer belanghebbenden nadelige gevolgen van een besluit mogen niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. De rechtsbescherming van degene die om het waardegegeven verzoekt, moet worden afgewogen tegen het belang van de privacybescherming van degene om wiens waardegegeven wordt gevraagd.

Per 1 oktober 2016 is de WOZ-waarde van woningen openbaar. Als de gemeente is aangesloten op deze landelijke voorziening, is de WOZ-waarde raadpleegbaar in het 'WOZ-waarde loket'. In het WOZ-waarde loket kunnen de WOZ-waarden van alle woningen binnen de gemeente met als peildatum 2016 (geldt voor het belastingjaar 2016) worden geraadpleegd. De openbaarheid beperkt zich tot het individueel raadplegen van de WOZ-waarde van woningen. WOZ-waarden worden niet massaal verstrekt.

Voor de beoordeling of er sprake is van gerechtvaardigd belang bij het waardegegeven van niet-woningen is het niet mogelijk nadere regels te geven. De verstrekking van het waardegegeven zal van geval tot geval beoordeeld moeten worden. Bij niet-woningen is er een grote verscheidenheid in specifieke objectkenmerken. Hierdoor zal het waardegegeven van een andere onroerende zaak in de regel niet kunnen bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in de gelijke behandeling van gelijke gevallen. De verzoeker heeft dan geen belang. Wanneer er echter wel sprake is van objecten die kunnen bijdragen aan het vormen van een oordeel over de correctheid van onderlinge waardeverhoudingen, dan heeft de verzoeker wel een belang bij het waardegegeven. Gedacht kan worden aan winkel- en kantoorpanden die zich op dezelfde locatie bevinden. De waarden van deze objecten zullen op het ter plaatse geldende huurniveau zijn gebaseerd. Dat deze panden qua grootte van elkaar verschillen, maakt die panden niet minder geschikt als toetssteen voor het beoordelen van onderlinge waardeverhoudingen. Het belang moet worden afgewogen tegen het belang van de belanghebbende wiens privacy wordt beschermd. De eventuele concurrentiegevoeligheid van de waardegegevens moet daarbij ook in de afweging worden betrokken.