

Vergaderjaar 1998–1999

26 281

Wijziging van de Wet waardering onroerende zaken, de Wet algemene regels herindeling en enige andere wetten (verfijning waardebeoordeling en handhaving waardepeildata bij herindeling)

Nr. 4

VERSLAG

Vastgesteld 17 november 1998

De vaste commissie voor Financiën¹, belast met het voorbereidend onderzoek van bovenstaand wetsvoorstel, heeft de eer als volgt verslag uit te brengen van haar bevindingen.

Onder het voorbehoud, dat de regering de vragen en opmerkingen in dit verslag tijdig en afdoende zal beantwoorden, acht de commissie hiermee de openbare behandeling van het wetsvoorstel voldoende voorbereid.

Algemeen

De leden van de PvdA-fractie hebben met instemming kennis genomen van het onderhavige wetsvoorstel.

De leden van de fracties van CDA en D66 hebben met belangstelling kennisgenomen van het voorstel dat ertoe strekt de Wet Waardering onroerende zaken (WOZ) en de Wet Algemene regels herindeling (Arhi) aan te passen teneinde ongewenste effecten te vermijden. Alvorens een oordeel over deze wijzigingen te vellen, stellen de leden van de CDA-fractie de onderstaande vragen.

¹ Samenstelling:

Leden: Schutte (GPV), Reitsma (CDA), Rosenmöller (GL), Van Zijl (PvdA), Van Gijssel (PvdA), voorzitter, Witteveen-Hevinga (PvdA), Voûte-Droste (VVD), Noorman-den Uyl (PvdA), Giskes (D66), Kamp (VVD), Marijnissen (SP), Crone (PvdA), Van Dijke (RPF), Bakker (D66), De Vries (VVD), De Haan (CDA), ondervoorzitter, Stroeken (CDA), Patijn (VVD), Van Beek (VVD), Balkenende (CDA), Vendrik (GL), Bos (PvdA), Remak (VVD), Wijn (CDA) en Kuijper (PvdA).

Plv. leden: Van der Vlies (SGP), Verburg (CDA), Harrewijn (GL), Smits (PvdA), Duijkers (PvdA), Koenders (PvdA), Balemans (VVD), Van Oven (PvdA), Schimmel (D66), Hofstra (VVD), De Wit (SP), Kalsbeek-Jasperse (PvdA), Hoekema (D66), Van Walsem (D66), Wilders (VVD), Dankers (CDA), Van der Knaap (CDA), Blok (VVD), Weekers (VVD), Bijleveld-Schouten (CDA), Rabbae (GL), Van Dok-van Weele (PvdA), Hessing (VVD), Van den Akker (CDA) en Timmermans (PvdA).

Allereerst vragen deze leden de regering met nadere argumenten de noodzaak van de snelle procedure van deze wetswijziging te rechtvaardigen.

Ook de leden van de fractie van D66 hebben grote moeite met de door de regering opgedrongen kortstondige behandelingsduur nu voor het onderhavige voorstel één week tijd zowel voor de schriftelijke als voor de plenaire behandeling door de Kamer beschikbaar is. Zorgvuldige wetgeving is geboden, temeer gezien de gevoeligheid van dit onderwerp die blijkt uit het grote aantal beroepen tegen uitspraken op bezwaarschriften tegen de WOZ-beschikking en dat tot ontwrichting van de belastingrechtspraak dreigt te leiden. Deze leden verzoeken de regering mee te delen of gebruik is gemaakt van reeds beschikbare evaluatiegegevens om het onderhavige wijzigingsvoorstel te onderbouwen.

De leden van de fractie van GroenLinks hebben met instemming kennis genomen van het wetsvoorstel ter verfijning van de waardebeoordeling

WOZ. Het wetsvoorstel is een wenselijk geachte aanpassing van de Wet WOZ naar aanleiding van een thans lopende evaluatie van de Wet WOZ.

De leden van de fractie van GroenLinks hebben bij de uitvoering van de Wet WOZ een probleem geconstateerd waar zij in dit kader de aandacht op willen vestigen. Het is gebleken dat omstandigheden als bodemverontreiniging in belangrijke mate het waarderingsproces beïnvloeden. Bodemverontreiniging blijkt als gevolg van ontwikkelde jurisprudentie de waardebeoordeling fors naar beneden te drukken. Dit lijkt ons een zeer onwenselijke situatie. Het komt bij de leden van de fractie van GroenLinks wel heel wrang over als een bedrijf vanwege de vele, door het bedrijf zelf veroorzaakte gevallen van bodemverontreiniging, bij de waardebeoordeling in het kader van de WOZ wordt «beloond» door het vaststellen van een lagere WOZ-waarde. Het gevolg hiervan kan zijn dat na de hertaxatie burgers meer OZB moeten gaan betalen en het vervuulende bedrijf minder OZB vanwege de lagere waardering door de aangetroffen bodemverontreiniging. Dit beleid komt er op neer dat de vervuiler financieel wordt beloond. Dit druist naar de mening van de leden van de fractie van GroenLinks in tegen het ook door het kabinet gewenste beleid en het is ook niet uit te leggen aan burgers. Is dit probleem bij de thans lopende evaluatie van de Wet waardering onroerende zaken meegenomen en/of wordt er gedacht aan het opnemen van bepalingen in de Wet WOZ, danwel in uitvoeringsbeschikkingen die erin voorzien dat door bedrijven zelf veroorzaakte gevallen van ernstige bodemverontreiniging niet in mindering mogen worden gebracht op de waardebeoordeling op grond van de Wet WOZ? Hierbij is de vraag aan de orde wanneer de evaluatie van de wet WOZ is afgerond en wanneer een aanpassing zoals hierboven geschetst, kan plaatsvinden.

Inleiding

De leden van de fractie van D66 zijn van mening dat onduidelijkheden en onbedoelde effecten in wetgeving dienen te worden weggelaten. In welke mate komt deze problematiek voor en of rechtvaardigt dat de onderhavige wetswijziging?

Wet WOZ

De leden van de PvdA-fractie volstaan met de vraag of de verwijzing naar artikel 19 WOZ in artikel II B niet zou moeten luiden: «artikel 19, tweede en derde lid».

In het rekenvoorbeeld wordt uitgegaan van een waardeverhoging, zo constateren de leden van de CDA-fractie. Gelden de zelfde consequenties bij een waardevermindering?

De leden van de fractie van D66 begrijpen dat het onderhavige voorstel inhoudt dat elke mutatie die in het derde en vierde jaar van het WOZ-tijdvak optreedt, wordt betrokken in de waardebeoordeling die wordt uitgevoerd ten behoeve van het volgende WOZ-tijdvak. Relevante (ook geringe) mutaties die plaatsvinden tussen de waardebeoordelingsdatum en het begin van een WOZ-tijdvak, worden daarnaast ook meegenomen bij de waardebeoordeling van dat tijdvak. De leden van de fractie van D66 vragen wat de regering precies bedoelt met «relevante (ook geringe) mutaties». Betekent dit dat er geen sprake meer is van een ondergrens? Kan de regering voorts toelichten wat precies wordt bedoeld met «verbouwing en verbeteren»? Blijft dit beperkt tot die ingrepen die meldingsplichtig zijn bij gemeenten? Voorts verzoeken deze leden de regering uiteen te zetten in hoeverre eigenaren van onroerende zaken verplicht zijn om ook tussen-

tijds taxateurs in hun onroerende zaak toe te laten om een juiste waarde-bepaling te doen vaststellen.

De leden van de fractie van D66 zijn er nog niet van overtuigd dat het onderhavige voorstel in voldoende mate aan de gewenste duidelijkheid voor belastingplichtigen tegemoet komt. Heeft het wijzigingsvoorstel als gevolg dat belastingplichtigen tot de ingang van het nieuwe WOZ-tijdvak in onzekerheid blijven over de juiste waardevaststelling van een onroerende zaak? Is de regering van mening dat dit het draagvlak van de Wet WOZ bij belastingplichtigen niet aantast? Zou het in dit verband niet in de rede liggen om alleen in de gevallen waarin in de laatste twee jaren van het tijdvak een nieuwe waardebeschikking is afgegeven, voor de waarde-bepaling voor het volgende tijdvak de staat waarin de zaak zich na de mutaties, die aanleiding hebben gegeven voor die nieuwe waardebeschikking, bevindt in aanmerking te nemen? Voorts wensen de leden van de fractie van D66 te vernemen of bij het onderhavige voorstel het vermijden van een toename van het aantal bezwaar- en beroepschriften in overweging is genomen. Deze leden hechten er zeer aan dat bij belastingplichtigen geen onduidelijkheid over de toepassing van de Wet Waardering Onroerende Zaken ontstaat en vragen het kabinet in dit verband welke stappen er ten behoeve van voorlichting op dit terrein worden ondernomen.

Wet algemene regels herindeling

De Wet algemene regels herindeling (Arhi) is thans nog in behandeling, aldus de leden van de CDA-fractie. Is het juridisch en politiek correct thans een wetswijziging voor te stellen die betrekking heeft op een wet die het Staatsblad nog niet heeft gehaald?

De leden van de fractie van D66 hebben vooralsnog geen opmerkingen bij dit onderdeel.

Uitvoeringsaspecten

De leden van de fractie van D66 begrijpen dat de regering niet vreest dat gemeenten onvoldoende tijd hebben tussen het begin van het WOZ-tijdvak en de verzending van de WOZ-beschikkingen, omdat gemeenten deze mutaties voortdurend bijhouden. Kan de regering toelichten waarom het kennelijk niet zo is, dat pas aan het eind van het kalenderjaar voorafgaande aan het nieuwe WOZ-tijdvak, kan worden vastgesteld of er een relevante mutatie van de waarde heeft plaatsgevonden?

Budgettaire aspecten

Onder deze aanhef wordt gewezen op het vermijden van derving van inkomsten- en vermogensbelasting. De leden van de CDA-fractie vragen de regering dit toe te lichten.

Voorts wordt onder het hoofdje «Opbrengst voor de gemeenten» gewezen op de mogelijkheid dat gemeenten bij een substantiële opbrengststijging hun tarieven kunnen verlagen. Zij lopen dan echter het gevaar gekort te

worden op de afdrachten uit het Gemeentefonds. Is de regering met deze leden van mening dat genoemde verlaging derhalve een theoretische en geen praktische mogelijkheid is?

De voorzitter van de commissie,
Van Gijzel

De griffier van de commissie,
Janssen