

Vergaderjaar 2006–2007

30 800 IXB**Vaststelling van de begrotingsstaat van het Ministerie van Financiën (IXB) voor het jaar 2007****Nr. 40**¹ Samenstelling:

Leden: Van der Vlies (SGP), Crone (PvdA), Vendrik (GroenLinks), Blok (VVD), voorzitter, Ten Hoopen (CDA), ondervoorzitter, Weekers (VVD), Gerkens (SP), Van Haersma Buma (CDA), De Nerée tot Babberich (CDA), Dezentjé Hamming (VVD), Omtzigt (CDA), Koşer Kaya (D66), Irrgang (SP), Luijben (SP), Kalma (PvdA), Blanksma-van den Heuvel (CDA), Cramer (ChristenUnie), Jules Kortenhorst (CDA), Van der Burg (VVD), Tony van Dijk (PVV), Heerts (PvdA), Gesthuizen (SP), Ouwehand (PvdD), Tang (PvdA) en Vos (PvdA).
Plv. leden: Van der Staaij (SGP), Van Dam (PvdA), Halsema (GroenLinks), Remkes (VVD), Jonker (CDA), Aptroot (VVD), Van Gerven (SP), Jan de Vries (CDA), Van Hijum (CDA), De Krom (VVD), De Pater-van der Meer (CDA), Pechtold (D66), Kant (SP), Ulenbelt (SP), Van der Veen (PvdA), Anker (ChristenUnie), Mastwijk (CDA), Schippers (VVD), De Roon (PVV), Smeets (PvdA), Van Gijlswijk (SP), Thieme (PvdD), Heijnen (PvdA) en Spekman (PvdA).

² Samenstelling:

Leden: Van Beek (VVD), Van der Staaij (SGP), De Pater-van der Meer (CDA), Van Bochove (CDA), Duyvendak (GroenLinks), Wolfsen (PvdA), Hessels (CDA), Gerkens (SP), Haverkamp (CDA), Leerdam (PvdA), voorzitter, De Krom (VVD), ondervoorzitter, Griffith (VVD), Irrgang (SP), Kalma (PvdA), Schinkelshoek (CDA), Van der Burg (VVD), Brinkman (PVV), Pechtold (D66), Van Raak (SP), Thieme (PvdD), Kuiken (PvdA), Leijten (SP), Heijnen (PvdA), Bilder (CDA) en Anker (ChristenUnie).
Plv. leden: Teeven (VVD), Van der Vlies (SGP), Van de Camp (CDA), Atsma (CDA), Van Gent (GroenLinks), Vermeij (PvdA), Knops (CDA), Polderman (SP), Spies (CDA), Wolbert (PvdA), Weekers (VVD), Zijlstra (VVD), Van Gerven (SP), Van der Veen (PvdA), Çörüz (CDA), Ten Broeke (VVD), De Roon (PVV), Van der Ham (D66), Van Bommel (SP), Ouwehand (PvdD), Bouchibti (PvdA), De Wit (SP), Kraneveldt-van der Veen (PvdA), Van Haersma Buma (CDA) en Cramer (ChristenUnie).

VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG

Vastgesteld 11 juli 2007

De vaste commissie voor Financiën¹ en de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties² hebben op 13 juni 2007 overleg gevoerd met staatssecretaris De Jager van Financiën over:

- **het antwoord verslag schriftelijk overleg inzake Realisatie verbetervoorstellen Wet onroerende zaken (30 800 IXB, nr. 30).**

Van dit overleg brengt de commissie bijgaand beknopt verslag uit.

Vragen en opmerkingen uit de commissies

De heer **Heijnen** (PvdA) wil weten waar de verkenning van het Platform WOZ blijft; deze was immers voor dit voorjaar toegezegd. Krijgt de verdeling van de WOZ-waarde hierin aandacht? Het ligt voor de hand dat het ministerie van Financiën gaat bijdragen aan de kosten van de WOZ voor de gemeenten als hiervan bij het successierecht gebruik wordt gemaakt. En in hoeverre zou de WOZ-waarde kunnen worden benut bij de bestrijding van malafide vastgoedtransacties?

Verder vraagt de heer Heijnen op hoeveel woningen en niet-woningen de modelmatige waardering zal worden toegepast. Welke prikkel bestaat er voor gemeenten om naar dit systeem over te stappen? En is er een concrete doelstelling geformuleerd voor de verlaging van het aantal bezwaarschriften? De heer Heijnen is voorstander van een zo groot mogelijke deelname van gemeenten aan de benchmark, maar is tegen verplichting. Hoe groot is de deelname op dit moment en in hoeverre wordt de benchmark aan alle gemeentebesturen aangeboden? Zou het aantal bezwaarschriften ook onderdeel van de benchmark kunnen uitmaken? De heer Heijnen maakt op uit het verslag dat gemeenten de ambtshalve vermindering kunnen toepassen op vergelijkbare objecten, maar hij vindt dat gemeenten dit bij vergelijkbare objecten altijd moeten doen. Tot slot vraagt hij naar de visie van de staatssecretaris op de openbaarheid van de WOZ-waarde in het licht van het gebruik dat commerciële partijen ervan kunnen maken: hoe kijken commerciële partijen, VNG en Waarderingskamer aan tegen de openbaarheid van deze gegevens?

De heer **Van Beek** (VVD) ziet vele positieve kwalitatieve en kwantitatieve ontwikkelingen in het WOZ-vakgebied. Het nut van de WOZ-taxaties wordt alleen maar vergroot naarmate meer instanties ervan gebruikmaken.

Heeft de staatssecretaris zicht op het commerciële gebruik van de taxaties, met name door banken en verzekeringsmaatschappijen? Een proliferatie van het gebruik van de gegevens doet de vraag rijzen of andere partijen niet moeten bijdragen in de verwervingskosten.

De heer Van Beek is content met de realisatie van de jaarlijkse waardebepaling. Zijn gebruikers echter altijd in staat om hun tarieven tijdig aan te passen? Om de collectieve lastendruk constant te houden, is het immers de bedoeling om een collectieve stijging van de waarde te compenseren met een daling van de tarieven. Ook de koppeling tussen de WOZ en de ozb-beschikking is een goede zaak vanwege de mogelijkheid tot bezwaar. De heer Van Beek is omwille van overwegingen van privacy en verkoopwaarde geen voorstander van de openbare toegankelijkheid. En wie kan worden beschouwd als de definitieve beheerder van het bestand: de Belastingdienst of de gemeenten? Tot slot wil de heer Van Beek weten of de door hem geconstateerde positieve ontwikkelingen ook leiden tot een daling van het aantal bezwaren.

De heer **Tony van Dijck** (PVV) maakt zich ernstige zorgen over het beleid rond WOZ en ozb. De jaarlijkse vaststelling van de WOZ-waarde en de gemeentelijke bepaling van het ozb-tarief zullen in de praktijk alleen maar leiden tot prijsopdrijving en lastenverzwaring voor de burgers. De huisprijzen zijn al hoog, maar met de nieuwe maatregelen zullen huizen onbetaalbaar worden. Heeft de regering onderzoek gedaan naar de invloed van de WOZ-bepaling op de stijging van de huisprijzen? En waarom moet de WOZ-waarde per se jaarlijks worden vastgesteld? Hoe worden tussentijdse verbouwingen in de WOZ-waarde meegenomen? In hoeverre zorgt het modelmatige waardebepalingssysteem ervoor dat verkoop of verbouwing van een woning invloed heeft op de waardeverandering van vergelijkbare woningen in dezelfde buurt?

De heer Van Dijck vraagt verder in hoeverre banken en verzekeraars de WOZ-waarde als een erkende taxatie hanteren en of zulks wenselijk is. Is de WOZ-waarde vergelijkbaar met een executiewaarde, herbouwwaarde of marktwaarde van een woning, en kunnen derden (banken, verzekeraars, waterschappen, energiebedrijven) worden verplicht om deze te hanteren? Welke toekomstige toepassingsmogelijkheden ziet de staatssecretaris? Is een plafond voor de WOZ-waardeverandering niet wenselijk? Is een ambtshalve vermindering van de WOZ-waarde eenmalig of niet, en in hoeverre heeft die invloed op de vaststelling voor volgende jaren en die van vergelijkbare woningen in de buurt? De heer Van Dijck vindt de argumentatie voor de jaarlijkse bepaling, de vermindering van weerstand tegen deze sluimerende lastenverzwaring, niet legitiem.

Mevrouw **De Pater-van der Meer** (CDA) wijst op de vele voordelen voor de burger van het ruimere gebruik van de WOZ-waarde. Welke voordelen en gebruiksmogelijkheden ziet de staatssecretaris voor de toekomst?

Mevrouw De Pater-van der Meer vraagt zich af of de modelmatige bepaling in alle gevallen adequaat is. Zij kan zich voorstellen dat in de toekomst meer gebruikers gaan bijdragen aan de perceptiekosten, ook al zijn deze inmiddels vrij laag. Verder lijkt het haar logisch dat een ambtshalve vermindering naar aanleiding van een gehonoreerd bezwaar automatisch doorwerkt naar referentiepanden.

De heer **Irrgang** (SP) ziet de mogelijke voordelen van uitbreiding van de modelmatige berekening, onder de voorwaarde dat hiervoor een landelijk kader wordt afgesproken. Ook ziet hij de nodige voordelen in de openbaarheid van de WOZ-gegevens, als de totstandkoming van de waardering volledig transparant is; dat wil zeggen dat de rekenmethode bekend is, evenals de hoeveelheid referentiepanden waarop de uitkomst is gebaseerd et cetera. De heer Irrgang vindt dat de ambtshalve vermindering automatisch moet worden uitgebreid naar vergelijkbare woningen.

Moeten de stukken zo worden geïnterpreteerd dat de mogelijkheden om de WOZ-taxatie te gebruiken voor de Nationale hypotheekgarantie zullen worden onderzocht?

Antwoord van de staatssecretaris

De **staatssecretaris** wijst erop dat de toepassingsmogelijkheden en het maatschappelijk belang van de WOZ-waarde groter worden naarmate de actualiteitswaarde en kwaliteit ervan toeneemt. De gegevens die eraan ten grondslag liggen worden daarmee ook steeds relevanter. Uit onderzoek van het OTB van de TU Delft blijkt dat de WOZ-waarde op dit moment voldoende overeenkomt met de marktwaarde.

Inderdaad is op dit moment onderzoek gaande naar de mate waarin en de termijn waarop WOZ-waarderingen openbaar gemaakt kunnen worden. Voor dit idee is veel draagvlak. Een grotere openbaarheid kan bijdragen tot meer maatschappelijke controle, een hogere kwaliteit en grotere toepasbaarheid van waardegegevens.

Er wordt gestreefd naar een breder gebruik van de WOZ, maar op het terrein van het successierecht blijkt dit complex; in ieder geval zal 1 januari 2008 niet haalbaar zijn. De staatssecretaris acht op basis van de verdeling van de opbrengsten de huidige kostenverdeling van de WOZ-waardering van 45% voor de gemeenten, 15% voor de waterschappen en 40% voor het Rijk niet onredelijk. De staatssecretaris wil nadenken over een bijdrage in de kosten van derde partijen, bijvoorbeeld financiële instellingen, als deze van de gegevens gebruikmaken en hiervan grote voordelen ondervinden.

In de gemeentelijke praktijk bleef ondanks de jaarlijkse waardering behoefte bestaan aan een ambtshalve vermindering. De staatssecretaris overweegt deze met terugwerkende kracht weer in te voeren. De correctie vindt plaats in het desbetreffende jaar. De ambtshalve vermindering zal bij AMvB worden geregeld. Desgevraagd zegt de staatssecretaris toe, de Kamer te informeren als de betreffende AMvB van kracht wordt.

De modelmatige waardering wordt op alle circa 8 miljoen woningen toegepast; bij niet-woningen wordt deze toegepast waar dat mogelijk is. In december is een overzicht gegeven van de voordelen van een breder gebruik van de WOZ-waarde. Wellicht komt het WOZ-platform met meer ideeën in het rapport dat in september verschijnt.

De staatssecretaris ontkent dat de WOZ-waarde een prijsopdrijvende werking heeft: de WOZ-waarde is immers afgeleid van de werkelijke marktprijs van onroerende zaken. Een stijgende WOZ-waarde is ook niet gecorreleerd aan een hogere ozb; in de praktijk blijkt dat gemeenten de tarieven verlagen bij een stijgende WOZ-waarde. Door een hogere kwaliteit van de waardering en minder bezwaren leidt de jaarlijkse waardering ook niet tot hogere uitvoeringskosten. Bij de jaarlijkse waardering zijn de WOZ-waarden in principe tijdig beschikbaar voor de vaststelling van de diverse belastingtarieven.

Vele gemeenten nemen geen deel aan de benchmark, al is niet bekend hoeveel precies. De staatssecretaris wil hiervoor binnenkort aandacht vragen bij de VNG. Malafide transacties hebben vaak het karakter van een flitstransactie; omdat de WOZ-waarde jaarlijks wordt vastgesteld, is het moeilijk om hiervan gebruik te maken bij bestrijding; de staatssecretaris zal zich tijdens zijn werkbezoek aan Rotterdam laten informeren over de

ideeën aldaar. De gemeenten zijn en blijven de beheerders van de WOZ-gegevens.

De voorzitter van de vaste commissie voor Financiën,
Blok

De voorzitter van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties,
Leerdam

De griffier van de vaste commissie voor Financiën,
Berck