

Uitvoeringsregeling verstrekken waardegegevens bij gerechtvaardigd belang 2015 gemeente Alkmaar

Besluit 2014/D005

Onderwerp: Uitvoeringsregeling gerechtvaardigd belang 2015.

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 volgende:

de Uitvoeringsregeling verstrekken waardegegevens bij gerechtvaardigd belang 2015.

Algemeen

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 Waardegegeven

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.

Artikel 3 Woningen

1. Indien belanghebbende zich een oordeel wil vormen of ten opzichte van dezelfde categorie woningen uit de directe omgeving de onderlinge waardeverhoudingen correct zijn, kan op verzoek per beschikkingsregel maximaal drie waardegegevens van door belanghebbende geselecteerde, vergelijkbare woningen uit de directe omgeving worden verstrekt.
2. Indien belanghebbende zich een oordeel wil vormen of ten opzichte van andere categorieën woningen in de directe omgeving de onderlinge waardeverhoudingen correct zijn, kan op verzoek per beschikkingsregel het waardegegeven van maximaal een drietal door belanghebbende geselecteerde woningen uit een andere categorie worden verstrekt.
3. Indien belanghebbende zich een oordeel wil vormen of ten opzichte van woningen op andere locaties de onderlinge waardeverhoudingen correct zijn, kan op verzoek per beschikkingsregel het waardegegeven van maximaal drie door belanghebbende geselecteerde woningen op andere locaties worden verstrekt.
4. Bij de behandeling van het verzoek als bedoeld in het eerste tot en met het derde 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 Niet-woningen

1. Indien belanghebbende zich een oordeel wil vormen of ten opzichte van niet-woningen de onderlinge verhoudingen correct zijn, kan op verzoek per beschikkingsregel het waardegegeven van maximaal drie door belanghebbende geselecteerde niet-woningen worden verstrekt.
2. 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 5 Inwerkingtreding en citeertitel

1. De 'Uitvoeringsregeling gerechtvaardigd belang 2014' vastgesteld op 11 december 2013, 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 2015.
3. Dit besluit wordt aangehaald als: Uitvoeringsregeling gerechtvaardigd belang 2015.

*Hoofddorp, 8 december 2014,
de directeur van Cocensus,
drs. G.G.J. Schipper*

Toelichting op de Regeling gerechtvaardigd belang 2015

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 gedacht 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.

Artikel 3

Met betrekking tot woningen is de Waarderingskamer van oordeel dat er voldoende aan de rechtsbescherming tegemoet gekomen is wanneer er op verzoek drie waardegegevens van door de verzoeker geselecteerde, vergelijkbare woningen uit de directe omgeving verstrekt worden. Wanneer de verzoeker zich een oordeel wil vormen of ten opzichte van andere categorieën woningen de onderlinge waardeverhoudingen correct zijn, kan hij indien hij daarom verzoekt het waardegegeven van een drietal door de verzoeker geselecteerde woningen uit een andere categorie verkrijgen. Als hij wil onderzoeken of de waardeverhouding met woningen op andere locaties overeenstemt, kan aan hem op zijn verzoek ook een drietal waardegegevens van woningen op andere locaties worden verstrekt.

Artikel 4

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.

Het besluit ligt vanaf morgen gedurende zes weken ter inzage bij de balie Bouwen en Wonen van het Stadskantoor, Mallegatsplein 10 in Alkmaar. Openingstijden: zonder afspraak: alle werkdagen van 09.00 tot 12.00 uur. Met afspraak: alle werkdagen van 12.00 tot 16.30 uur; donderdagavond van 16.30 tot 20.00 uur.

Een ieder kan op verzoek, tegen betaling van de vastgestelde leges, een afschrift krijgen van bovengenoemd besluit.