

Vergaderjaar 1996–1997

25 037

Wijziging van de Gemeentewet, de Waterschapswet, de Wet op de inkomstenbelasting 1964, de Wet op de vermogensbelasting 1964, de Algemene wet inzake rijksbelastingen, alsmede de Wet waardering onroerende zaken (Aanpassingswet Wet waardering onroerende zaken)

Nr. 5

VERSLAG

Vastgesteld 22 oktober 1996

De vaste commissie voor Financiën¹, belast met het voorbereidend onderzoek inzake bovenstaand wetsvoorstel, breng als volgt verslag uit van haar bevindingen. Met een tijdige beantwoording van onderstaande vragen en opmerkingen acht de commissie de openbare behandeling voldoende voorbereid.

I. Algemeen

1.1. Inleidende opmerkingen

De leden van de PVDA-fractie hebben met waardering kennis genomen van het wetsvoorstel Aanpassingswet Wet waardering onroerende zaken. Niettemin leven er bij deze leden enige vragen over de voorstellen. Zij kunnen zich vinden in de hoofdlijnen van de voorstellen. Immers, via de werking en aanpassing van de wet WOZ zal de grondslag voor belastingbepaling binnen afzienbare tijd uniform worden vastgesteld. Wel is het zo dat voor de leden van de PvdA-fractie er enige knelpunten zijn die nadere aandacht vragen in de uitwerking en invoering van de voorstellen.

De leden van de CDA-fractie hebben met gemengde gevoelens kennis genomen van dit wetsvoorstel.

Allereerst delen deze leden de kritiek van de Raad van State dat er teveel uiteenlopende onderwerpen in het wetsvoorstel worden behandeld. Zij hebben daar bij andere wetten ook reeds op gewezen. Daarnaast zijn zij van mening dat, anders dan het persbericht bij deze wet suggereert, in dit wetsvoorstel sprake is van meer dan louter technische wijzigingen. Van verschillende kanten is dan ook kritisch op het wetsvoorstel gereageerd, bijvoorbeeld door de Unie van waterschappen, de VNG, VNO-NCW, MKB-Nederland en de Vereniging Eigen Huis (in het oktobernummer van de Woonconsument). De leden van de CDA-fractie vragen de staatssecretaris te reageren op deze reacties.

De leden van de CDA-fractie wijzen er op dat de uitwerking van het wetsvoorstel een grote invloed heeft op een voor hen belangrijk onderwerp: het eigen huis. De CDA-fractie heeft inmiddels met vreugde vastgesteld dat ook bij de PvdA-fractie plannen bestaan om het eigen

¹ Samenstelling:

Leden: Schutte (GPV), Van Rey (VVD), Terpstra (CDA), Smits (CDA), Reitsma (CDA), Vliegthart (PvdA), Ybema (D66), voorzitter, Schimmel (D66), Van Gijssel (PvdA), Witteveen-Hevinga (PvdA), Hillen (CDA), Hoogervorst (VVD), ondervoorzitter, Van Wingerden (AOV), Rabbae (GroenLinks), Voûte-Droste (VVD), Adelmund (PvdA), Giskes (D66), H. G. J. Kamp (VVD), Zonneveld (CD), Van Dijke (RPF), Van der Ploeg (PvdA), B. M. de Vries (VVD), Van Zijl (PvdA), Van Walsem (D66) en Ten Hoopen (CDA).

Plv. leden: Van der Vlies (SGP), Van Hoof (VVD), De Hoop Scheffer (CDA), Van der Linden (CDA), Wolters (CDA), Noorman-den Uyl (PvdA), Bakker (D66), Jeekel (D66), Van Zijl (PvdA), Liemburg (PvdA), De Jong (CDA), Rijpstra (VVD), Verkerk (AOV), Rosenmöller (GroenLinks), Hofstra (VVD), Crone (PvdA), Assen (CDA), M. M. H. Kamp (VVD), Marijnissen (SP), Leerkes (U55+), Verspaget (PvdA), Hessing (VVD), Van Nieuwenhoven (PvdA), vacature D66 en Van de Camp (CDA).

woningbezit te stimuleren. Wijzigingen in het huurwaardeforfait en in de onroerende zaakbelasting raken direct aan de bestedingsruimte van de woningbezitter met betrekking tot zijn huis. De CDA-fractie wil het eigen woningbezit stimuleren. Het doet recht aan het verder ontplooiën van ieders eigen verantwoordelijkheid, het stimuleert de zorg voor de eigen (woon)omgeving en daarmee de samenhang in de samenleving en het bevordert de kwaliteit van de Nederlandse woningvoorraad, vanwege de individuele aandacht per woning. Deze kwalitatieve benadering gaat daarmee verder dan de tot nu toe in toenemende mate gevolgde meer fiscale benadering. Vanuit dat laatste gezichtspunt is de eigen woning vooral te beschouwen als een vermogens- en inkomensobject. Daarom hebben de overheidslasten op de eigen woning de neiging telkens te stijgen, terwijl huizenbezitters tegelijkertijd worden geconfronteerd met drastisch gestegen onderhoudslasten, onder meer als gevolg van de hoge tarieven voor reparatie en onderhoud. Voor een gemiddelde Nederlander is het in fiscale zin wit laten schilderen van het eigen huis feitelijk onbetaalbaar geworden. Mede daarom wordt veel werkgelegenheid in de onderhoudsbranche vernietigd of verdwijnt deze naar het zwarte of grijze circuit. Daarom ook wil de CDA-fractie de lastendruk op het eigen huis geleidelijk verlagen (zoals ook door deze fractie werd voorgesteld het eigen huis uit de vermogensbelasting te halen). De nu voorliggende voorstellen voldoen daar naar de mening van deze fractie niet aan.

De leden van de VVD-fractie hebben met belangstelling kennis genomen van het voorstel.

De leden van de fractie van D66 hebben in 1994 ingestemd met de Wet waardering onroerende zaken (WOZ) en hebben er begrip voor dat inmiddels is gebleken dat deze WOZ nog enkele aanpassingen van andere wetten vergt, alsmede een aanvulling op de wet in kwestie zelf. Deze leden zien niet goed in waarom deze voorstellen eerst nu de Kamer bereiken. Zij vermoeden dat met name de aanpassingen in de inkomsten- en vermogensbelastingen de nodige tijd hebben gevergd. De nu voor die wetten voorgestelde aanpassingen hangen echter maar ten dele samen met de systematiek van de WOZ. Bovendien is het voorstel de aanpassingen in kwestie buiten de voorgestelde ingangsdatum van 1 januari 1997 te houden. Is het niet mogelijk een betere scheiding te maken tussen de echt WOZ-gerelateerde technische aanpassingen die alle per 1 januari 1997 kunnen ingaan, en de overige aanpassingen die dan bijv. in enig Belastingplan zijn onder te brengen? De leden van de D66-fractie komen daar verder in dit verslag op terug.

De leden van GroenLinks hebben met belangstelling kennis genomen van dit wetsvoorstel.

De leden van de SGP-fractie hebben met belangstelling kennis genomen van het wetsvoorstel en de daarbij behorende toelichting. Zij betonen zich verheugd dat de aanpassingswet eindelijk aan de Kamer is aangeboden. Een en ander heeft toch nog behoorlijk lang op zich laten wachten. Daaraan zijn consequenties verbonden, waarover deze leden in het vervolg nog komen te spreken.

De leden van de SGP-fractie vragen zich af in hoeverre de titel van het wetsvoorstel een voldoende aanduiding geeft van de inhoud. Immers, het bereik van het wetsvoorstel is groter dan het aanpassen van wetgeving aan de WOZ. Zo worden regelingen met betrekking tot aanpassingen in het huurwaardeforfait en tariefdifferentiatie in de OZB voorgesteld. Zou dit niet mede tot uitdrukking in de titel van het wetsvoorstel moeten komen, zo vragen de leden van de SGP-fractie.

De leden van de SP-fractie onderschrijven de doelstelling van de WOZ om te voorzien in een uniforme waardering van onroerende zaken ten behoeve van de belastingheffing van verscheidene heffingsinstanties.

In het algemeen vinden de leden wel dat de gemeentelijke lasten en heffingen, inclusief de OZB, heroverwogen moeten worden, omdat deze niet progressief zijn en daarom onevenredige effecten hebben op de koopkracht van de lagere inkomens.

1.2 Wijzigingen inkomstenbelasting

De leden van de PvdA-fractie zijn van mening dat het verdwijnen van het waardeklassensysteem uit het huurwaardeforfait een belangrijke verbetering is. Tevens worden er verlaagde percentages voor woningen in de laagste waardeklassen voorgesteld. Deze opzet heeft de waardering van de leden van de PvdA-fractie, zeker gezien de waarde-ontwikkeling in de afgelopen vijf jaar van de goedkopere woningen. Desalniettemin hebben deze leden enige vragen.

De vraag leeft bij hen of de nu voorgestelde staffeling voor woningen tot f 150 000 in ieder geval wel de extra gestegen waarde compenseert, mede in het licht van de bedoelde budgettaire neutrale operatie. Kan de regering daarover informatie verschaffen?

De leden van de PvdA-fractie vragen de regering om een overzicht (in grafische vorm) van het te betalen huurwaardeforfait per waarde van de woning (bewoond) met de nieuwe tarieven in de inkomstenbelasting van het huurwaardeforfait, afgezet tegen de huidige tarieven.

Vervolgens vragen zij een overzicht van de toepassing van het nieuwe huurwaardeforfait, waarbij rekening gehouden wordt met de verschillen in waardestijging per woning (waardeklasse) afgezet tegen de huidige tarieven (bewoond).

Vervolgens vragen zij een overzicht waarbij als voorbeeld de effecten van de huurwaardeforfaitvoorstellen zichtbaar worden gemaakt op basis van bijvoorbeeld de situatie van de gemeente Leiden, voor de gehele bandbreedte van woningwaarden.

De leden van de PvdA-fractie vragen de regering welk huurwaardeforfait een eigenaar van een woning van f 75 000 nu betaalt en welk forfait straks, als de waarde op f 125 000 (waardestijging 70%) is gesteld? Woningen in Leiden tot f 50 000 zijn daar zelfs in die periode 116% in waarde gestegen. Op grond van deze signalen verzoeken de leden van de PvdA-fractie om een nader cijfermatig inzicht in de waarde-ontwikkeling tussen 1990/1992/1993/1994/1995, de thans nog geldende en de voorgestelde huurwaardeforfaittarieven voor woningen in de prijsklassen van f 50 000/100 000/150 000/200 000/300 000/400 000/500 000/750 000 tot f 999 000, eventueel per regio gespecificeerd. Een representatief onderzoek van de waarderingskamer zou mogelijk ook dat inzicht kunnen verschaffen.

In de toelichting op het wetsvoorstel Belastingplan 1997 wordt gesteld dat de kosten van de verlaging van het huurwaardeforfait 435 miljoen zijn. De aan het woord zijnde leden vragen de regering hoe de besteding van dit bedrag is opgebouwd? Wordt het volledige bedrag aangewend voor de verlaging van het huurwaardeforfait? Blijft er nog een bedrag over?

Voor de inkomstenbelasting wordt de WOZ-waarde voor vier jaar gefixeerd. Gezien de schoksgewijze verhoging zoals die zich in sommige woningsoorten voordoet vragen de leden van de PvdA-fractie of de regering overwogen heeft om de WOZ-waarde vanaf 1997 voor de inkomstenbelasting jaarlijks te indexeren. Deze leden wijzen dan op een waardestijgingverschil in sommige gemeenten van 17% tot 70% tussen woningen in een periode van vijf jaar.

De leden van de PvdA-fractie vragen of de regering heeft overwogen om de herwaardering van de waarderingsjaren 1992 en 1993 versneld in te lopen en zo de vierjaarsinvoeringstermijn te bekorten. Dit mede vanwege de toch soms zeer substantiële waardeestijgingsverschillen. Welke zijn de bezwaren?

De leden van de CDA-fractie stellen dat herwaardering in het kader van de WOZ een gemiddelde waardeestijging per woning betekent van 60%, zo leert een steekproef bij een aantal gemeenten. Dat betekent dat oudere huizen meer dan 100% in waarde zullen zijn gestegen, en nieuwere huizen in verhouding minder. Het kabinet heeft een bedrag van circa 400 miljoen ingezet om de uitkomst van de WOZ te neutraliseren, zoals door de Tweede Kamer bij motie van CDA en VVD is gevraagd. De leden van de CDA-fractie vragen de regering hoeveel procent van de waardeestijging door die 400 miljoen in het huurwaardeforfait wordt gerepareerd? Feitelijk zullen alle huizenbezitters, en met name de eigenaren van oudere woningen, te maken krijgen van een fors gestegen forfait op basis van de WOZ. Dat is naar de mening van deze leden niet de strekking van de aangenomen motie.

Deze leden merken voorts op dat, als de wet van 1990 naar strekking en inhoud wordt uitgevoerd, er een herijking van het tarief dient plaats te vinden. Gezien de ontwikkeling in huren en prijspeil sinds 1990 zou dat een bijstelling in benedenwaartse zin betekenen. Zulk een actualisering is meerdere malen door het kabinet toegezegd, het laatst in hoofdstuk IXb van de Rijksbegroting 1996. Deze daling van het tarief hebben de leden van de CDA-fractie niet terug kunnen vinden. Zij vroegen daarom met grote klem om een onderbouwde berekening en herziening van het tarief op die grondslag.

Nog liever zagen de leden van de CDA-fractie een vast tarief, waarbij dus alleen de waardeontwikkeling van de eigen woning tot forfaitstijging zal leiden. De huidige – dubbele – koppeling betekent feitelijk voor de huizenbezitters een dubbele verhoging. Dat is de omgekeerde richting dan het CDA beoogt, wanneer de CDA-fractie spreekt van bevordering van het eigen woningbezit.

Ten aanzien van het huurwaardeforfait constateren de leden van de GroenLinks-fractie dat de WOZ-waarde als basis gaat dienen en dat de verschillende waardeklassen worden afgeschaft. Door de hertaxaties en het systeem van waardeklassen bestond het gevaar dat er schokeffecten op zouden treden in belastingen als een woning van de ene naar de ander klasse zou verhuizen. Dat wordt met het nieuwe systeem tegengegaan. Over tarieven wordt pas in het kader van het Belastingplan besloten. Toch vragen de leden van de fractie van GroenLinks zich af wat de inkomenseffecten van deze operatie zijn als die budgetneutraal moet verlopen en de extra opbrengsten door de hertaxaties teruggesluisd worden om diegenen die door de hertaxaties meer zouden betalen gecompenseerd worden. Meer principieel is de vraag hoe het betalen van het huurwaardeforfait samenhangt met het krijgen van de hypotheekrente-aftrek. Hoe is het zogenaamde profijt van de overheid verdeeld over de verschillende inkomensgroepen, en is daarmee rekening gehouden bij het nieuwe systeem van het huurwaardeforfait? Er gelden in het nieuwe systeem voor goedkopere woningen lagere tarieven, maar kan ook kwantitatief aangegeven worden wat dat betekent voor de verdeling van woonbelasting en hypotheekrente-aftrek voor de verschillende inkomensgroepen?

1.3 Overgangsproblematiek eerste WOZ-tijdvak 1997–2001

De leden van de PvdA-fractie hebben geconstateerd dat als gevolg van de nieuwe waarderingssystematiek in een groot aantal gemeenten

grootschalige herwaarderingsprojecten zijn gestart. Opvallend in een groot aantal gemeenten is het feit dat er sprake is van een sterke stijging van woningen en een zeer geringe stijging van niet-woningen in de periode 1990–1995. Nog opvallender is dat binnen gemeentegrenzen in een groot aantal gemeenten goedkope woningen aanzienlijk sterker gestegen zijn in waarde dan de duurdere woningen. Hierover leven bij deze leden een aantal vragen.

Komen de hierboven geschetste bevindingen overeen met die van de regering? Beschikt de regering over een representatief beeld van waardeinstijgingen en de differentiatie daarvan tussen verschillende soorten van woningen (in waarde) in de gemeenten. De leden van de PvdA-fractie vragen om deze gegevens.

Welke consequenties verbindt de regering aan deze verscheidenheid in waarde ontwikkeling binnen een gemeente? Kan de regering zicht verschaffen op de koopkrachteffecten van deze waardeverschillen en de effecten daarvan op de stijging van de Ozb voor goedkope woningen?

Op welke wijze wordt in niet-1995 gemeenten de ophoging van de waarde bepaald, zo vragen de leden van de PvdA-fractie. Wordt er rekening gehouden met een verschillende waarde ontwikkeling per waardegroep in de gemeente? En zo ja op welke wijze? De leden van de PvdA-fractie wijzen in deze naar een analyse van een onderzoek van de gemeente Leiden naar de waarde-ontwikkeling (Belastingen anders verdeeld, augustus 1996). Uit deze analyse blijkt dat in deze gemeente de waardeinstijging van woningen tussen de f 50 000 en f 100 000 70% is over de jaren 1990 tot 1995. Terwijl de woningen tussen de f 400 000 en de f 500 000 met 23% stegen. Woningen tussen de f 750 000 en f 1 000 000 stegen met 17% (waardebepaling door Kafi). Uit informatie van andere gemeenten die soortgelijke analyses op de hernieuwde waardebepaling hebben gemaakt komt eenzelfde verscheidenheid in waarde-ontwikkeling naar voren.

Beschikt de regering inmiddels over een overzicht van de ophoging van de waarde voor wetsfictiegemeenten zoals dat door de waarderingskamer is gemaakt naar aanleiding van de vragen door de PvdA-fractie gesteld bij de behandeling van de Financiële Verhoudingswet? De leden van de PvdA-fractie willen dit overzicht graag ontvangen.

De leden van de CDA-fractie constateren dat in verband met de overgangsproblematiek voor het eerste WOZ-tijdvak voor de rijksbelastingen een aanvulling wordt voorgesteld op de overgangsregeling. Deze aanvulling houdt in dat per fictiegemeente ophogingspercentages worden vastgesteld ter overbrugging van de periode tussen de waardepeildatum voor de OZB en de waardepeildatum voor de WOZ. Het gebruik van de fictie-methode wordt nu in feite gestraft. Het hanteren van de verhoging heeft tot gevolg dat in een fictie-gemeente twee waarderingspercentages ontstaan: een voor de IB en VB en een voor de OZB en Waterschapslasten. De leden van de CDA-fractie willen weten welke criteria hierbij worden gehanteerd? Wie stelt de criteria vast?

Het ophogingspercentage is naar de toestand op 31 december 1996. De leden van de CDA-fractie vragen wat met deze bepaling wordt bedoeld? Waarom wordt niet gekozen voor 1 januari 1995 of 31 december 1994 zodat wordt aangesloten bij de WOZ-waarde peildatum?

De ophogingspercentages kunnen binnen een gemeente verschillen. Hoe wordt dan de rechtszekerheid gewaarborgd? De uitvoering van de WOZ is in handen van de gemeenten gesteld. Waarom wordt dan niet aan de gemeenten gevraagd om de fictie te verhogen? Waarom kan een gemeente geen bezwaar aantekenen tegen de door de Rijksbelastingen binnen de gemeente gehanteerde verschillende ophogingspercentages?

Een huiseigenaar kan bezwaar aantekenen wanneer de stijging meer dan 20% is. Waar wordt die 20% op gebaseerd? Wat is de berekeningsgrondslag? Wat is de verwachte meeropbrengst voor het Rijk tengevolge van het hanteren van deze ophogingspercentages? De leden van de CDA-fractie willen graag een antwoord op de hierboven gestelde vragen.

De leden van de VVD-fractie vinden de verschillen in de ontwikkeling van de waarde van woningen en niet-woningen in diverse gemeenten opmerkelijk groot. Kan de regering bijvoorbeeld ingaan op de verschillen in een vergelijkbare periode tussen Utrecht (respectievelijk 64 en 6%) en Maastricht (respectievelijk 50 en 39%)?

Met betrekking tot de gemeenten met een waardepeildatum 1992, 1993 of 1994 vragen de leden van de VVD-fractie zich af of overwogen is de mogelijkheid te openen voor verschillende ophogingspercentages voor woningen en niet-woningen.

In deze zogenaamde fictiegemeenten wordt de met toepassing van een ophogingspercentage bepaalde waarde gecorrigeerd indien de belastingplichtige aannemelijk maakt dat die waarde tenminste 20% hoger is dan de werkelijke waarde. Dat betekent dat bijvoorbeeld niet gecorrigeerd wordt indien de waarde van een woning op f 470 000 wordt gesteld, terwijl die woning in werkelijkheid f 400 000 waard is. Waarom een percentage van 20 en niet van bijvoorbeeld 10? Hoeveel inkomstenbelasting betaalt een belastingplichtige die in het hoogste tarief valt in dit voorbeeld teveel en gedurende hoeveel jaren? Indien deze belastingplichtige ook onder de vermogensbelasting valt, hoeveel betaalt hij aan deze belasting teveel?

Waarom is in het verband van de inkomstenbelasting sprake van «tenminste 20% verschil» en in het verband van de vermogensbelasting van «in belangrijke mate uitgaan boven»?

Behalve grote verschillen in de ontwikkeling van de waarde tussen de beide categorieën doen zich ook grote verschillen binnen de categorieën voor. Het gevolg kan zelfs een verdubbeling van de aanslag zijn. Is de regering het met de leden van de VVD-fractie eens dat het wenselijk is de mogelijkheid te openen de aanslagen gedurende een gewenningsperiode op een lager bedrag vast te stellen? Indien dat het geval is, aan welke gewenningsregeling en voor welke belastingen denkt de regering?

De leden van de VVD-fractie vermoeden dat een voorziening nodig is om fictiegemeenten die naar peildatum 1992 waarden in de gelegenheid te stellen over 1997 te heffen ook indien de wet op 1 januari 1997 nog niet in werking treedt.

Tenslotte vragen de leden van de VVD-fractie zich af of de regering kennis heeft genomen van de resultaten van een onderzoek van het bureau Kafi-advies. Is het juist dat als gevolg van het onderscheid tussen fictiegemeenten en overige gemeenten zich tot 2001 een extra herverdeelffect van f 130 miljoen in het Gemeentefonds voordoet?

De leden van de SP-fractie vragen of een nadere toelichting gegeven kan worden hoe de ophogingspercentages per gemeente bepaald zullen worden in de overgangsperiode?

Waarom wordt het plafond in de vorm van gemaximeerde bijtelling in de nieuwe regeling opgenomen?

1.4 Tariefdifferentiatie onroerende-zaakbelastingen

Met waardering hebben de leden van de PvdA-fractie kennisgenomen van de voorstellen tot tariefsdifferentiatie in de Ozb. Op deze manier kunnen gemeenten, zo zij dat wensen, in ieder geval de waarde stijgings-

verschillen tussen woningen en niet-woningen compenseren danwel een door de gemeente gewenst stimuleringsbeleid op het terrein van bedrijvigheid voeren.

De leden van de PvdA-fractie achten het van belang dat onbedoelde lastenverzwaring, zeker voor de lage en midden inkomens, vermeden wordt. Anderzijds biedt het instrument Ozb de gemeenten de mogelijkheid een lokaal beleid te voeren dat is toegesneden op de economische ontwikkelingsfunctie die voor sommige gemeenten van vitaal belang kan zijn.

Wel vragen deze leden wat de afgelopen vijf jaar de gemiddelde waardeverhoging van woningen is en wat die van niet-woningen.

Is het juist om te veronderstellen dat die verschillen dichterbij in de buurt van 140% liggen, zo vragen deze leden. Kan het zo zijn dat via de Ozb op woningen de tariefsverlaging voor niet-woningen wordt gefinancierd daar waar gemeenten de herwaarderingsoperatie budgettair neutraal uitvoeren? Vindt de regering zo'n onbedoeld effect wenselijk?

Vervolgens vragen de leden van de PvdA-fractie of er meer instrumenten voor de gemeenten nodig zijn om een rechtvaardige lastenverdeling mogelijk te maken, zodat de burgers met een kleine beurs of die met een midden-inkomen niet geconfronteerd worden met een niet-voorzien sterke gemeentelijke belastingverhoging. Kan de regering aangeven, zo vragen deze leden, wat de meest wenselijke vormgeving zou kunnen zijn van een gewenningsperiode in de Ozb om schoksgewijze verhogingen tegen te gaan? Zij verwijzen daarbij naar het commentaar van de VNG.

De leden van de PvdA-fractie vragen of de regering heeft overwogen om de gemeente de bevoegdheid te geven om gedurende een bepaalde periode de Ozb-tarieven te verlagen in gebieden waar sprake is van bijzondere omstandigheden. Zo ja, kan de regering daarover gegevens verstrekken? Te denken valt daarbij aan kanszones in grote steden en aan renovatiebuurten waar de sterkstijgende waarde van woningen na renovatie voor hoge Ozb-tarieven zorgt, die de terugkeer van oorspronkelijke bewoners met lage inkomens kan frustreren. Maar ook bedrijfsterrainen in ontwikkeling kunnen het doel van zo'n bepaling zijn.

Zo'n bevoegdheid kan dan voor zowel woningen als niet-woningen kansen bieden.

Heeft de regering overwogen, of is de regering bereid te overwegen om een voet aan te brengen in de Ozb opdat de waardeverschillen, die leiden tot onbedoelde lastenverzwaring, met name voor de goedkopere woningen worden verzacht, zo vragen de leden van de PvdA-fractie. Kan de regering in een overzicht aangeven wat de effecten zijn van het invoeren van een voet in de Ozb van f 25 000?

Bij de stemming over de motie betreffende de tariefdifferentiatie onroerende-zaakbelastingen heeft de CDA-fractie tegengestemd vanwege de financiële consequenties voor het bedrijfsleven, met name het MKB. De leden van de CDA-fractie hebben, evenals de Raad van State, grote moeite met dit onderdeel van het wetsvoorstel. Het ontgaat deze leden waarom een tariefdifferentiatie ten nadele van het bedrijfsleven een instrument kan zijn ten behoeve van een gemeentelijk werkgelegenheidsbeleid. De beoogde tariefdifferentiatie kan leiden tot een verschil tot 40% tussen gemeenten in de behandeling van bedrijfspanden. Volgens de leden van de CDA-fractie ontstaat hierdoor een geweldige beleidsconcurrentie tussen gemeenten.

Het zal ertoe leiden dat bedrijven zich niet vestigen in, of wegtrekken uit steden waar een zwaarder OZB-tarief wordt gehanteerd. Gelet op de discussie tijdens de behandeling van de FVW voorzien de leden van de

CDA-fractie een ontwikkeling van de steden die overgaan tot een 120% heffing OZB op bedrijfsonroerendgoed. De leden van de CDA-fractie missen een cijfermatige onderbouwing van de mogelijke gevolgen van de bedoelde differentiatie.

Deze leden merken op dat de uitspraak: «Tariefdifferentiatie heeft naar verwachting geen invloed op de hoogte van de totale gemeentelijke belastingdruk» in de memorie van toelichting niet wordt beargumenteerd. Het optreden van lastenverschuivingen in de richting van het bedrijfsleven wordt laconiek geconstateerd. De leden van de CDA-fractie vragen naar de relatie tussen deze tariefdifferentiatie en het voornemen van het kabinet om in de steden fiscaal-economische kanszones te creëren.

Het werkgelegenheidsargument vinden de leden van de CDA-fractie voornamelijk niet overtuigend. Kan dit nader onderbouwd worden?

Met instemming constateren de leden van de VVD-fractie dat de regering uitvoering geeft aan de Kameruitspraak gericht op tariefdifferentiatie. Zo krijgen de gemeenten voor het eerst de gelegenheid tot een gematigde maar betekenisvolle reactie op verschillen in waardeontwikkeling tussen de categorieën woningen en niet-woningen. Deze leden stellen daarbij vast dat de VNG in een reactie op de door de regering voorgestelde bandbreedte van 20% pleit voor 40% en VNO/NCW/MKB voor 0%.

Als gevolg van tariefdifferentiatie krijgen belastingplichtigen een direct financieel belang bij het onderscheid tussen woning en niet-woning. Dat speelt in het bijzonder bij panden die zowel woning als bedrijfsruimte zijn. De leden van de VVD-fractie achten het gewenst dat de regering het door haar opgevoerde «in hoofdzaak-criterium» nader invult.

De voorgestelde mogelijkheid voor differentiatie in OZB-tarieven voor woningen en niet-woningen zou in de ogen van de D66-fractie een verbetering kunnen vormen ten opzichte van de huidige situatie. Kan de regering toelichten wat de achtergrond is voor de gekozen grenzen van 120% resp. 125% voor de afwijkingen tussen woningen en niet-woningen resp. tussen eigenaren- en gebruikersbelasting? Zijn grotere verschillen ook overwogen en zo ja, waarom is daar niet voor gekozen?

De leden van de D66-fractie vernemen graag het standpunt van de regering ten aanzien van de vrees bij vertegenwoordigers van het bedrijfsleven dat de mogelijkheid van tariefdifferentiatie zal leiden tot structurele «benadeling» van bepaalde categorieën OZB-plichtigen.

De leden van de GroenLinks-fractie juichen de beleidsvrijheid toe die gemeenten geboden wordt via de tariefsdifferentiatie – binnen bepaalde marges – tussen de OZB voor woningen en niet-woningen. Zij vinden het positief dat gemeenten meer beleidsvrijheid krijgen om in te spelen op verschillende waarde-ontwikkelingen en lastenverschuivingen. Deze differentiatie sluit aan bij de differentiatie die al bestaat in het eigenaarsdeel en gebruikersdeel van de OZB als het om verhuurde onroerende zaken gaat. De leden van de GroenLinks-fractie zouden wat betreft de beleidsmogelijkheden voor gemeenten nog verder willen gaan. Wat vindt de staatssecretaris van het idee om voor leegstaande panden (niet-woningen) de eigenaars ook het gebruikersdeel van de OZB te laten bepalen, dit om leegstand vanuit bijvoorbeeld speculatief oogpunt te voorkomen.

De leden van de SGP-fractie merken op dat met het voorliggende wetsvoorstel een tariefdifferentiatie mogelijk wordt gemaakt tussen woningen en niet-woningen in de gemeentelijke onroerendezaakbelasting. Deze differentiatie zal niet leiden tot een toename van de

gemeentelijke lastendruk, maar veeleer tot een verschuiving binnen de gemeentelijke lastendruk. Waarop is die verwachting gebaseerd?

Een verschil in tarief van 20% tussen woningen en niet-woningen moet acceptabel worden geacht. Hiermee wordt uitwerking gegeven aan de motie Noorman-Den Uyl c.s. (TK 1995–1996, 24 552 en 24 553, nr. 15). Enkele vragen die naar aanleiding van de tariefdifferentiatie bij de leden van de SGP-fractie gerezen zijn, willen zij hierbij aan de orde stellen.

Allereerst bereiken deze leden signalen, dat er (nog steeds) niet voldoende duidelijkheid bestaat over het onderscheid woning/niet-woning. Ook van de kant van de VNG is hierop gewezen. Wat vindt de regering van de suggestie om dit in onderscheiden regelingen gebruikte onderscheid nader vast te leggen teneinde definitieve duidelijkheid hieromtrent te verkrijgen? Bovendien moet worden bezien of de toegestane bandbreedte van 20% voldoende kan worden geacht.

Kan de regering berichten bevestigen, dat een bandbreedte van 20% te gering is om verschillen in waardeinstijging van woningen en niet-woningen over de afgelopen jaren te redresseren?

Is het juist, dat gemeenten in de voorgestelde regeling te weinig ruimte wordt geboden om daadwerkelijk het beoogde werkgelegenheidsbeleid te kunnen voeren? Kan een en ander aanleiding zijn voor de regering om de regeling op dit punt aan te passen, in die zin dat de bandbreedte wordt verruimd naar bijvoorbeeld 30% of 40%? Wat zullen hiervan overigens de gevolgen zijn?

De leden van de SP-fractie zien wel degelijk een risico in onderlinge concurrentie tussen gemeenten in het aantrekken van bedrijven indien gemeenten de mogelijkheid krijgen de tarieven voor niet-woningen lager vast te stellen dan woningen. Is dit risico niet per definitie aanwezig als de tarieven inderdaad invloed hebben op de vestigingskeuze van bedrijven? Theoretisch is het mogelijk dat de lastendrukverschillen die optreden door waarde-ontwikkelingen dus ook nog vergroot kunnen worden door de tariefdifferentiatie. Is dit niet onwenselijk?

De bandbreedte voor de tariefdifferentiatie blijkt uit de waarde-ontwikkeling in een aantal gemeenten veel te smal om de vaak forse lastenverschuiving te compenseren. Graag een reactie. De leden van de SP-fractie vragen de regering een overzicht van de waarde-verschuivingen na hertaxaties. Welke andere manieren zijn er denkbaar voor gemeenten om de lastenverschuiving te compenseren? Welke manieren vindt het kabinet wenselijk en welke niet? Naast verschuiving in waarde van niet-woningen naar woningen lijkt er ook een verschuiving van duurdere naar goedkopere koop- en huurwoningen. Kan hierover meer inzicht verschaft worden?

II. Gemeentewet

De leden van de PvdA-fractie vragen op welke wijze de waardering van woonhuizen met praktijk aan huis of een kantoor of praktijkruimte in de garage plaatsvindt. Ingeval van tariefsdifferentiatie tussen woningen en niet-woningen ligt de vraag voor onder welke regime het betreffende bouwwerk valt.

Deze vragen richten zich ook op het onderscheid in geval van winkel/woonhuizen, of boerderijen. Daarover zijn ook opmerkingen door de VNG gemaakt. Deze leden verzoeken om een commentaar van de regering dienaangaande.

De voorgenomen wijziging van de Gemeentewet t.a.v. de vrijstellingen leidt volgens de leden van de CDA-fractie tot een verschil in behandeling van gelijke gevallen. Hoe wordt dit voorkomen? De consequenties van de nu voorgestelde vangnetbepaling voor de belastingplichtigen zijn op basis

van de tekst in de Memorie van Toelichting voor verschillende uitleg vatbaar. Voor de gemeente levert de bepaling een mogelijkheid om, ook in geval van niet tijdige vaststelling van de waarde, toch de geprognosticeerde belastingopbrengst te innen. Gaarne een nadere toelichting.

De aanpassingen van de Gemeentewet op het punt van vrijstellingen, vangnetbepaling, bezwaarprocedure en de heffing terzake van roerende woon- en bedrijfsruimten, komen de D66-fractie logisch voor. Wel vernemen de leden van de D66-fractie graag hoe de regering aankijkt tegen de vrees in gemeentelijke sfeer dat men onvoldoende tijd zal hebben een en ander in te voeren.

III. Waterschapswet

De Unie van Waterschappen maakt bij nader inzien bezwaar tegen de verdeling van de waarderingskosten. Meent de regering dat er aanleiding is om deze kostenverhouding opnieuw te bezien, zo vragen de leden van de PVDA-fractie.

Voor wat betreft de Waterschapswet voorziet het wetsvoorstel naar de mening van de D66-fractie in soortgelijke noodzakelijke aanpassingen.

IV. Wet op de inkomstenbelasting 1964

De ontwikkeling van de onderhoudskosten van het eigen huis zouden kunnen uitnodigen tot het herinvoeren van de aftrekbaarheid van de werkelijke kosten van groot onderhoud. Zulk een regeling zou investeringsruimte voor de huizenbezitter kunnen doen ontstaan en daarmee ook structureel witte banen kunnen opleveren. De CDA-fractie wil graag een uiteenzetting van de staatssecretaris over zulk een optie, ook al omdat het tegemoet kan komen aan het PvdA-plan om de koopwoning bereikbaar te maken voor met name de lagere inkomens. Juist de kosten van onderhoud zijn voor deze categorie een groot probleem. De CDA-fractie doet daarom nog een andere suggestie, namelijk het fors verlagen van het huurwaardeforfait voor oudere woningen, bijvoorbeeld ouder dan 25 jaar. Deze woningen zijn kostbaar in onderhoud en hebben meestal ook al hogere energiekosten. Waar vroeger nog kon worden gesproken van een zekere compensatie voor achterstallig onderhoud in de aankoopprijs, met navenante consequenties voor het forfait, heeft het structurele tekort aan koopwoningen met name aan de onderzijde en in het middensegment van de markt dit prijsverschil feitelijk doen verdwijnen. De herwaardering in het kader van de WOZ onderstreept deze beweging.

In het verlengde van het voorgaande hebben de leden van de CDA-fractie de navolgende meer technische vragen en opmerkingen.

In de eerste plaats vinden zij het bezwaarlijk, evenals de Raad van State, over een aanpassingsmechanisme te moeten spreken op grond van percentages die luiden in letters in plaats van cijfers. Zij vinden het misleidend wanneer het kabinet in antwoord op dit bezwaar van de Raad van State antwoordt dat inmiddels in de cijfermatige invulling is voorzien in het belastingplan 1997, terwijl dat belastingplan op het moment waarop de onderhavige aanpassingswet werd ingediend, niet bekend was en ook de eerste twee weken daarna niet is verschenen.

In de tweede plaats vinden deze leden de toelichting op onderdelen summier. Zo is niet duidelijk wanneer het aanpassingsmechanisme ingaat. Is dit met terugwerkende kracht tot 1995? Of gaat het in nadat een naar verluidt de afgelopen zomer nieuw gelegde basis voor de berekening

van het huurwaardeforfait is bekend gemaakt?. Of gaat het pas in in het volgende WOZ-tijdvak? Hoe is trouwens de nieuwe basis waarover wordt gesproken berekend? Is dit conform de methode van de periodieke herijking, zoals tot nu toe gebruikelijk? Kan hierin inzicht worden verschaft of moet worden verondersteld dat de gevraagde toelichting ook in het Belastingplan 1997 zal worden vermeld?

Summier vinden deze leden ook de toelichting op het aanpassingsmechanisme. In de oorspronkelijke toelichting zoals die naar de Raad van State is gezonden is in elk geval nog een poging gedaan een verbinding te leggen met de berekening zoals die sinds 1981 gebruikelijk is. In de aan de Kamer gezonden memorie van toelichting is deze poging geheel achterwege gebleven. Kan worden uitgelegd waarom deze nuttige informatie is verwijderd? Zien deze leden het goed dan kan het huurwaardeforfaitpercentage worden berekend volgens de formule $R = (a-b)(1-c)$, waarin de waarde bewoond fungeert als numeraire, a staat voor de bruto huurwaarde als percentage van de waarde bewoond gecorrigeerd voor leegstandsrisico, b staat voor de aftrekbare kosten (zakelijke lasten, afschrijving, onderhoud), eveneens als percentage van de waarde bewoond, en c de correctiefactor in verband met het bestedingsaspect is. In de nieuwe, voorgestelde situatie wordt het huurwaardeforfait S kennelijk berekend volgens de formule $S = 0,6(a-b)(1-c)$. Hierin is de numeraire vervangen door de waarde van de woning in vrij opleverbare staat. Beide berekeningsmethoden zijn aan elkaar gelijk wanneer $R = 1 \frac{2}{3} * S$.

Het aanpassingsmechanisme ging tot nu toe volgens de formule $R1 = (a*i/p - b)(1-c)*p$

Hierin staat i voor de stijging van de huurindex in de afgelopen periode en p voor de stijging van de prijsindex. Voor het gemak werd er vanuit gegaan dat de waarde van de woningen steeg met de inflatie en dat dat ook gold voor de aftrekbare kosten, waardoor deze constant bleven als percentage van de waarde bewoond.

In de voorgestelde wetswijziging loopt het aanpassingsmechanisme volgens de formule:

$$S1 = 0,6(a-b)(1-c)*i$$

De waarde van de woning blijft nu nominaal constant gedurende een zgn WOZ-tijdvak, terwijl het forfaitpercentage wordt aangepast conform de huurindex. Zien deze leden het juist dat het aanpassingsmechanisme onder beide bedelingen hetzelfde resultaat geeft indien geldt dat $p = i$, dat wil zeggen dat de huren stijgen conform de inflatie? Wat is de consequentie indien deze gelijkheid niet opgaat; een situatie die lang niet denkbeeldig is. Bovendien vragen deze leden zich af of in de voorgestelde systematiek een periodieke herijking kan worden gemist. Het ligt toch niet voor de hand dat de aftrekbare kosten zich altijd conform de voorgestelde systematiek zullen gedragen? Ook de correctiefactor kan aanleiding zijn voor verandering. Naar de opvatting van deze leden moet immers de correctiefactor worden verhoogd indien het woningbezit toeneemt.

Zullen de eigenaar-bewoners het huurwaardeforfait niet als een soort wip ervaren? Gedurende een WOZ-tijdvak gaat immers het forfaitpercentage omhoog volgens de huurindex. Weliswaar behoeft de waarde van de woning niet te worden veranderd, maar dat was tot nu toe ook niet of nauwelijks het geval, gezien het bestaan van waardeklassen. Na ommekomst van een tijdvak wordt het forfait gecorrigeerd voor de waardeverandering van de woning en valt het weer terug.

Gezien al het gedoe rondom de jaarlijkse berekening van het huurwaardeforfait en de periodieke herijking vragen de leden van de CDA-fractie zich af of het niet het meest voor de hand ligt om terug te keren naar de

situatie van voor 1981 toen het forfait een tijdlang een constante was van 1 procent.

Met het tweede onderdeel van de voorstellen, het vervangen van de waardeklassen door een puntmeting conform de waardering volgens de wet WOZ kunnen deze leden instemmen. Zij herinneren zich dat zij reeds bij een vorige wijziging van het huurwaardeforfait deze mogelijkheid hadden geopperd.

De voorgestelde aanpassingen in de Wet op de inkomstenbelasting 1964 hebben betrekking op de wijze van aansluiten bij de WOZ-waarde, het afschaffen van het waardeklassen-systeem en nog een aantal kleine onderwerpen.

Voor wat betreft de aansluiting bij de WOZ-waarde doet zich naar de mening van de D66-fractie allereerst het merkwaardige feit voor dat enerzijds in het deel Algemeen van de memorie van toelichting wordt gesteld dat op rijksniveau pas bij de WOZ-waarden zal kunnen worden aangesloten na het eerste WOZ-tijdvak (1997–2001), omdat eerst dan voor het gehele land eenzelfde WOZ-waarde zal gelden, terwijl anderzijds nieuwe artikel-onderdelen worden voorgesteld die betrekking hebben op de waardepeildatum 1 januari 1995.

Nadere beschouwing van de voorgestelde wetstekst (artikelen III en IV) en de artikelgewijze toelichting maakt duidelijk dat het wel degelijk de bedoeling is waar mogelijk ook al in het eerste WOZ-tijdvak gebruik te maken van de WOZ-waarde in de inkomstenbelasting. Het eerste WOZ-tijdvak wordt gezien als overgangperiode: uitgangspunt is dan nog steeds de waarde van de woning in het economisch verkeer, maar er kan al worden aangesloten bij de WOZ-waarde, indien beschikbaar. Die waarde geldt dan als onweerlegbaar rechtsvermoeden. Dat heeft ook betrekking op de «fictieve» waarden in de zgn. fictie-gemeenten, waarbij sprake is van een gefiatteerd ophogingspercentage.

De leden van de D66-fractie zijn van mening dat de WOZ-waarden zo snel en zo breed mogelijk moeten worden benut, ook als het gaat om de berekening van de huurwaarde-bijtelling in de inkomstenbelasting. De voorgestelde wijze waarop daarmee in het eerste WOZ-tijdvak moet worden omgegaan, komt hen plausibel voor. Zij vragen derhalve waarom de aanpassingen in kwestie niet ook per 1 januari 1997 kunnen ingaan.

Bovendien willen de leden van de D66-fractie graag weten waarom de opmerkingen van de Raad van State over dit onderwerp niet hebben geleid tot een aanpassing van het voorliggende wetsvoorstel, maar tot het opnemen in het Belastingplan '97 van een versimpeling van de regeling voor de eerste WOZ-periode, zoals vermeld in het nader rapport (par. 2). Hoe luidt die nieuwe regeling, hoe verhoudt een en ander zich tot elkaar en wat betekent dit voor de ingangsdata?

Ook over de vervanging van het waardeklassen-systeem door een meer rechtstreekse berekening wordt in de Memorie van Toelichting (par. 4) gesteld dat dit reeds vanaf het eerste tijdvak kan gebeuren. Een dergelijke vervanging komt de fractie van D66 als wenselijk voor. Uitgaan van de exacte waardevaststelling betekent immers dat dichterbij de beoogde percentage-gedachte wordt gebleven dan met het huidige waardeklassen-systeem het geval is. Naar de mening van de leden van de D66-fractie wordt overigens te sterk gesuggereerd dat deze systeemverandering alleen mogelijk is dankzij de Wet WOZ. Een en ander hangt natuurlijk louter samen met de nauwkeurigheid en betrouwbaarheid van de pre-WOZ-waardebepaling, d.w.z. van de opgaven van de belastingplichtigen en de controle daarop door de Belastingdienst. Deelt de regering deze mening?

Het is de leden van de D66-fractie niet duidelijk waarom niet wordt voorgesteld de beoogde systeem-wijziging per 1 januari 1997 te laten ingaan.

Het stoort de leden van de D66-fractie dat ook wat dit punt betreft het advies van de Raad van State leidt tot een verwijzing naar het Belastingplan '97. Als er sprake is van een dusdanige samenhang (zie ook het voorgaande), waarom worden beide wetsvoorstellen voor wat betreft de Inkomsten- en Vermogensbelasting niet alsnog geïntegreerd?

Met handhaving van de verlaagde forfaitpercentages voor «eerste» woningen kan de fractie van D66 instemmen, evenals met de nihil-bijtelling voor zeer goedkope tweede woningen.

De toelichting op het «eenvoudig bijstellingsmechanisme» voor jaarlijkse aanpassing van het huurwaardeforfait is in de ogen van de leden van de D66-fractie wel erg summier, zowel in de memorie van toelichting (algemene deel en par. 4) als in de artikelsgewijze toelichting (artikel III, onderdeel D). Er lijkt voornamelijk heen en weer te worden verwezen. Kan de regering nog eens aangeven wat de achtergrond van dit bijstellingsmechanisme is en volgens welke principes het werkt?

De leden van de SGP-fractie wijzen erop, dat de bepalingen in de inkomsten- en vermogensbelasting met betrekking tot de zogeheten fictiegemeenten tamelijk grote administratieve inspanningen vereisen. Is bovendien de vrees gerechtvaardigd, dat er een behoorlijke toename zal plaatsvinden van het aantal bezwaren tegen de vaststelling van de waarde volgens de voorgestelde regelgeving? Is de regel dat bezwaar pas mogelijk is, indien de belastingplichtige van oordeel is, dat de vastgestelde waarde tenminste 20% boven de werkelijke waarde ligt, niet erg ruim gesteld? Zeker indien in aanmerking wordt genomen, dat de waardeverhogingen per gemeente zeer nauwkeurig door de belastingdienst in kaart zijn gebracht, is het toch denkbaar dat een lager percentage mogelijk is?

V Wet op de Vermogensbelasting 1964

De WOZ waarde wordt als uitgangspunt genomen voor de waardering van de eigen woning en de tweede woning in de vermogensbelasting. Thans wordt de waarde van de eigen woning gesteld op 60% van de verkoopwaarde in onbewoonde staat. De leden van de CDA-fractie vinden het opmerkelijk dat alleen bij de VB nog wordt uitgegaan van 60% van de WOZ-waarde. Er worden verschillende aanpassingen voorgesteld teneinde geen lastenverzwaringen te doen ontstaan. De financiële samenhang van deze aanpassingen is echter niet geheel duidelijk.

De leden van de CDA-fractie vragen om met behulp van vier rekenvoorbeelden (huis ter waarde van 150 000, huis ter waarde van 400 000 beiden gelegen in een gemeente waarin de WOZ-waardering heeft plaatsgevonden in vergelijking met dezelfde huizen waarin dit nog niet het geval is) aan te tonen dat deze aanpassingen inderdaad niet tot lastenverhoging leiden.

Voor de aanpassingen in de Wet op de vermogensbelasting 1964 geldt wat de D66-fractie betreft mutatis mutandis hetzelfde als hetgeen door hen in de sfeer van de Inkomstenbelasting is gesteld, zij het rekening houdend met 1 jaar «vertraging».

Wel verbaast het de leden van de D66-fractie dat in de Memorie van Toelichting alleen bij de Vermogensbelasting expliciet melding wordt gemaakt van «gevallen waarin de actuele waarde van de eigen woning substantieel lager ligt dan de WOZ-waarde». Het zelfde probleem kan zich immers voordoen in de sfeer van de Inkomstenbelasting. Uit de wetstekst

en de artikelsgewijze toelichting (art. III, onderdeel B) blijkt hierin ook te worden voorzien. Begrijpen deze leden goed dat het hier om identieke regelingen gaat?

VI Algemene wet inzake Rijksbelastingen

Indien een WOZ-waarde op de voet van artikel 27 van de wet WOZ ten nadele van de belanghebbende wordt herzien en als gevolg daarvan meer verschuldigde belasting wordt nagevorderd mag dit niet leiden tot een door de heffingsinstantie op te leggen bestuurlijke boete dan wel tot toepassing van de in art. 68 en 69 AWR opgenomen strafbepalingen. Waarom wordt dit punt niet expliciet in de wet vastgelegd. Zo vragen de leden van de CDA-fractie.

De voorgestelde aanpassingen van de Algemene wet inzake rijksbelastingen lijken de leden van de D66-fractie terecht en geven hen geen aanleiding tot opmerkingen of vragen.

VII Wet Waardering onroerende zaken

De leden van de CDA-fractie merken op dat er een nieuwe waarderingsregel bij art. 17 wordt ingevoerd voor woningen (en bijgebouwen) op zgn. Natuurschoonwetlandgoederen. Wat zijn de financiële gevolgen daarvan? Wat is de principiële reden voor deze bijstelling?

Artikel 19 wordt aangepast aan een eerder in de Kamer geuite wens: geen nieuwe waardebeoordeling bij mutaties zonder of van een betrekkelijk gering financieel belang. Welke marges en criteria worden hierbij gehanteerd? Artikel 24 wordt beperkt, waarbij het voorstel is om, in gevallen van meer genothebbers dan wel gebruikers, de WOZ-beschikking slechts aan één der belanghebbenden te sturen. Andere belanghebbenden kunnen conform art. 28 een eigen ter hunnen name gestelde beschikking van B en W krijgen. De leden van de CDA-fractie achten dit geen goede wijziging. Het beperkt de rechtsgelijkheid. Tevens leidt het tot willekeur aangezien B en W bepaalt aan wie de beschikking wordt gezonden. Daarbij komt dat een informatieverplichting van B en W wettelijk wordt verminderd. Een voordeel voor de gemeente, maar een nadeel voor de betrokken burgers. De leden van de CDA-fractie verzoeken om een nadere belangenafweging t.a.v. dit voorstel.

De leden van de VVD-fractie vragen zich af waarom het redelijk is een bijzondere waarderingsregeling op te nemen voor woningen op zogenoemde natuurschoonwetlandgoederen. In hoeverre betekent deze regeling voor betrokkenen een financiële verbetering vergeleken met de huidige situatie, dat wil zeggen de situatie voordat sprake was van de WOZ?

Met betrekking tot de overeengekomen verdeelsleutel (30–40–30) van de WOZ-kosten over Rijk, gemeenten en waterschappen was de te realiseren besparing als gevolg van het niet zelf alleen voor eigen gebruik te hoeven waarderen van belang, naar de leden van de VVD-fractie aannemen. Was in dit verband ook de verhouding tussen de te realiseren opbrengsten van de belastingen van Rijk, gemeenten en waterschappen van belang? Is die verhouding inmiddels drastisch gewijzigd en is het dan redelijk ook de verdeelsleutel weer bespreekbaar te stellen, zo vragen de leden van de VVD-fractie.

Zijn de WOZ-kosten bij een aantal gemeenten fors hoger dan oorspronkelijk aangenomen? Is het gevolg daarvan voor de waterschappen dat de perceptiekosten oplopen tot soms tientallen procenten van de opbrengsten?

Bij de afbakening van de belastingobjecten kan sprake zijn van onvolkomenheden van duidelijk ondergeschikt belang. Acht de regering het gewenst voor die gevallen de mogelijkheid van aanpassing van de WOZ-beschikking in te bouwen?

De voorgestelde aanpassingen van de Wet waardering onroerende zaken roepen bij de leden van de D66-fractie alleen vragen op voor wat betreft de bekendmaking van de WOZ-beschikking. Is het beperken van de bekendmaking tot één van de genothebbers/gebruikers wel verantwoord met het oog op de mogelijkheid tijdelijk bezwaar aan te tekenen, zo vragen de D66-leden zich af. En hoe kunnen andere belanghebbenden weten dat er sprake is van een afgegeven WOZ-beschikking?

De wijziging van artikel 24 van de WOZ doet bij de leden van de SGP-fractie enkele vragen rijzen. Het kan om doelmatigheidsredenen inderdaad wenselijk zijn om, ingeval er meerdere eigenaren zijn, aan één van hen de WOZ-beschikking te doen toekomen. Uit hoofde van andere praktische overwegingen hoeft het overigens niet altijd wenselijk te zijn. Bovendien moet de vraag beantwoord worden aan wie van de eigenaren de beschikking wordt toegezonden. Welke criteria liggen daaraan ten grondslag? Kan bovendien worden gegarandeerd dat eigenaren, die de beschikking niet onder ogen krijgen toch voldoende gelegenheid krijgen om bezwaar te maken tegen de beschikking? Zal bovendien de administratieve druk verminderen, indien op basis van artikel 28 WOZ door andere eigenaren van de mogelijkheid gebruik wordt gemaakt om een exemplaar van de beschikking te verkrijgen? Behoort het bovendien niet het recht van iedere eigenaar te zijn om in kennis gesteld te worden van beschikkingen met betrekking tot een onroerende zaak waarvan hij eigenaar is? Uiteraard hebben de bovenstaande vragen ook betrekking op de positie van de bezitter van, beperkt gerechtigde tot en de gebruiker van een onroerende zaak.

VIII Budgettaire, personele en overige aspecten

Heeft de regering inzicht in het aantal bezwaarprocedures dat verwacht kan worden met betrekking tot de waardevaststelling zo vragen de leden van de PvdA-fractie. Hoeveel wetsfictiegemeenten zijn er? Welk gedeelte van de betreffende woningvoorraad krijgt te maken met een waarde-stijging van 20%? In de memorie van toelichting is aangegeven dat er voor gemeenten geen nadere gevolgen in personele of budgettaire zin zijn. Geldt dat ook voor de nadere uitwerking inclusief de bezwaarprocedures voor de fictiegemeenten?

Bij de conclusie van de regering over de personele gevolgen voor de belastingdienst is aangegeven dat er 36 formatie plaatsen naar 10 zijn terug gebracht. Welke is daarvan de besparing in financiële zin? Gaat het hier om een netto besparing?

De leden van de PvdA-fractie hebben met enige zorg kennisgenomen van het late tijdstip waarop het wetsvoorstel aan de Kamer is aangeboden. De beschikkingen inzake waardebepalingen gaan in veel gemeenten al begin van het jaar de deur uit. De mogelijke wijzigingen die gemeenten in het kader van het meer verevenen van de lastendruk op burgers en bedrijven zouden willen nemen en de tariefsbepalingen staan mede gezien de gemeentelijke begrotingsbehandelingen die deze en de volgende maand plaatsvinden onder zeer grote druk. Toch mag in de ogen van deze leden de kwaliteit van de besluitvorming over deze wetswijzigingen noch de reikwijdte daarvan beperkt worden door deze tijdsdruk.

In het bericht in Binnenlands Bestuur over de indexering van fictiegemeenten wordt gesteld dat de fictiegemeenten op grond van de gevoerde systematiek voordelen behalen in relatie tot de herverdeling van

de gelden uit het gemeentefonds. Is dat juist zo vragen de leden van de PvdA-fractie? Deze leden vragen de regering om een reactie danwel een weerlegging van de in het artikel voorgestelde gang van zaken.

De budgettaire aspecten van dit wetsvoorstel zijn niet bekend. Dat geldt ook voor de actualisering van de budgettaire aspecten van de wet WOZ in zijn oorspronkelijke vorm. Bij de nadere wettelijke invulling van het huurwaardeforfait in het belastingplan 1997 wordt op het tweede punt ingegaan. De leden van de CDA-fractie wensen echter ook een overzicht van de budgettaire aspecten van het nu voorliggende wetsvoorstel. Zij vinden het een erg gemakkelijke redenering dat geen enkele gemeente budgettair voordeel zal hebben.

De leden van de CDA-fractie constateren dat de regering zich wel heel gemakkelijk van het punt bedrijfseffectenrapportage afmaakt. De mogelijke administratieve lasten verlichting is niet gekwantificeerd in bv. een te halen doelstelling. De effecten van een mogelijke tariefdifferentiatie zijn niet in te schatten. Heeft over dit punt overleg met het bedrijfsleven plaatsgevonden?

Zo neen, waarom niet? Zo ja, wat waren de uitkomsten van dit overleg?

De waardevaststelling in het kader van de Wet WOZ zal een groot aantal bezwaar- en beroepschriften opleveren. Hoeveel bezwaar- en beroepschriften worden verwacht? Zijn de instanties die de bezwaar- en beroepschriften moeten verwerken daartoe in staat? Kan erop vertrouwd worden dat afhandeling binnen een aanvaardbare termijn zal plaatsvinden, zo vragen de leden van de VVD-fractie.

Ten aanzien van de budgettaire aspecten van het wetsvoorstel valt het de leden van de D66-fractie op dat de memorie van toelichting enerzijds stelt dat bij de nadere wettelijke invulling van het huurwaardeforfait in het Belastingplan 1997 de actualisering van de budgettaire aspecten zal worden geschetst (par. 9), terwijl anderzijds al wordt gesteld dat er gemiddeld genomen geen lastenverzwaring voor de belastingbetaler dient op te treden (par. 1.3). Bovendien wordt in reactie op de opmerkingen van de Raad van State weer een voorschot genomen op de in het Belastingplan '97 gepresenteerde verlaging van het huurwaardeforfait-percentage – onder de kanttekening dat het bij dit wetsvoorstel slechts om het technisch kader zou gaan.

De fractie van D66 kan zich niet aan de indruk onttrekken dat, evenals bij het kiezen van de ingangsdata van de onderdelen van deze wet die betrekking hebben op Inkomsten- en Vermogensbelasting, voor wat betreft dit aspect enigszins op twee gedachten is gehinkt. Wil de regering nog eens toelichten of het bij dit wetsvoorstel louter om de techniek van het hanteren van de WOZ-waarden gaat, of dat er meer zaken in het geding zijn?

De overige onderwerpen die in dit wetsvoorstel aan de orde worden gesteld, leiden de D66-fractie nog tot de volgende opmerkingen en vragen. Kan de regering aangeven welke aspecten en overwegingen een rol spelen bij de voorgenomen evaluatie van de rol van de omzetbelasting bij de waardebepaling, mede in het licht van de recente afgrenzing van BTW-constructies in de sfeer van onroerend goed? De potentiële besparingen op het punt van administratieve lasten voor bedrijven met onroerend goed op meer dan één plek in het land, worden door de fractie van D66 onderschreven.

IX Artikelen

– Artikel III en artikel IV

De leden van de CDA-fractie vragen om een nader toelichting op het onderscheid tussen de artikelen III en IV? Hoe gaat artikel 42a na deze en andere wijzigingen (Belastingplan) luiden? In Artikel IV onderdeel B wordt een nieuw begrip geïntroduceerd: eigenwoningwaarde. Hoe en waar wordt dit begrip gedefinieerd? Wanneer treed artikel IV in werking?

De leden van de SGP-fractie merken op, dat het probleem dat de Raad van State signaleerde met betrekking tot artikel III, onderdeel B.1, zich niet meer voordoet. Toch willen zij opmerken dat zij het aankondigen van bepaalde percentages waarvan de uiteindelijke hoogte moet blijken uit een ander wetsvoorstel (i.c. het belastingplan 1997) niet de juiste weg vinden. Zij stellen dat binnen één wetsvoorstel bijeengebracht moet worden, wat bijeen hoort. Bovendien wijzen zij erop, dat het -in theorie althans zeker mogelijk is, dat een van beide wetsvoorstellen de eindstreep niet haalt. Op dat moment valt er een gat in een van beide overgebleven regelingen. Dat moet naar het oordeel van deze leden zoveel mogelijk worden voorkomen.

– Artikel VIII

De leden van de SGP-fractie merken op dat in artikel VIII, onderdeel C, een regeling wordt getroffen voor relatief kleine waardeveranderingen van de onroerende zaak. In voorkomende gevallen hoeven kleine waardewijzigingen niet te leiden tot een nieuwe waardevaststelling op grond van de WOZ. De aan het woord zijnde leden vragen of een dergelijke regeling ook niet zou moeten worden geïntroduceerd met betrekking tot relatief kleine wijzigingen in de objectafbakening.

X. Slotopmerkingen

De leden van de CDA-fractie constateren dat dit wetsvoorstel veel meer is dan alleen een technische wijziging. De financiële consequenties voor belanghebbenden, dus voor burgers en bedrijven, zijn onvoldoende in beeld gebracht. Daardoor zijn de consequenties van de invoering van dit wetsvoorstel op dit moment voor hen zeer moeilijk te overzien.

De leden van de SGP-fractie zijn van oordeel dat de late indiening van het wetsvoorstel ook schaduwkanten heeft. Een van de minder wenselijke gevolgen is, dat gemeenten en waterschappen slechts een vrij korte tijd rest om de verordeningen aan te passen aan de nieuwe regelgeving. Met het oog op de te betrachten zorgvuldigheid bij het opstellen van de belastingverordeningen is dit te betreuren. Verwacht de regering hierdoor geen problemen bij de implementatie van deze regelgeving? Is het ter voorkoming van al te veel problemen met al te nadelige consequenties niet wenselijk de overgangstermijn ruimer te stellen?

De voorzitter van de commissie,
Ybema

De griffier van de commissie,
Van Overbeeke