

Vergaderjaar 1999–2000

**26 954**

## **Evaluatie Wet waardering onroerende zaken**

**Nr. 2**

### **BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN FINANCIËN**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 4 mei 2000

Met het oog op het algemeen overleg van 11 mei a.s. met de vaste commissies voor Financiën en Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties meen ik, mede namens de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, er goed aan te doen u bij deze te informeren over de voortgang die sinds de aanbieding van het evaluatierapport (kamerstukken II 1999/2000, 26 954, nr. 1) is geboekt.

#### **1. Criteria voor inhoud taxatieverslag**

In het evaluatierapport is toegezegd te onderzoeken of de inhoud van de modeltaxatieverslagen, zoals door de Waarderingskamer voorgesteld, de rechtsbescherming van de belastingplichtige voldoende in tact laat, voordat besloten wordt de huidige modeltaxatieverslagen aan te passen. In verband met de privacybescherming is advies gevraagd aan de Registratiekamer bij brief van 17 maart 2000 over het voornemen de huidige modeltaxatieverslagen uit te breiden. Tevens is aan de Registratiekamer advies gevraagd over het voornemen om de Instructie gerechtvaardigd belang<sup>1</sup> d.d. 19 december 1996 van de Waarderingskamer aan te laten vullen voor niet-woningen en over de mogelijkheden tot een eventuele verdere invulling van de wens van VNO-NCW en Vereniging Eigen Huis tot meer openbaarheid. De Registratiekamer heeft bij brief van 17 april 2000 aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen wijzigingen. Ik zal zorgdragen voor de totstandkoming van deze wijzigingen met ingang van 1 januari 2001.

#### **2. Bandbreedte bezwaar en beroep**

In het evaluatierapport is vermeld dat de aanbeveling van de Waarderingskamer om een regeling te treffen op grond waarvan geschillen die betrekking hebben op afwijkingen binnen een bandbreedte van 5% van de vastgestelde waarde in een bezwaar- en beroepsprocedure niet tot wijziging van die waarde leiden, niet wordt gevolgd. Wel is nader bezien of er mogelijkheden zijn te komen tot een regeling waarbij de rechtsbescher-

<sup>1</sup> Instructie van de Waarderingskamer voor het beoordelen van het «gerechtvaardigd belang» bij het waardegegeven van een bepaalde onroerende zaak (artikel 40, eerste lid, van de Wet WOZ).

ming van de belanghebbende in acht wordt genomen, maar tevens rekening wordt gehouden met het feit dat binnen bepaalde grenzen verschillen in waardebepaling niet aantoonbaar zijn. In dit kader is – naast de rechtsbescherming van de belanghebbende – de vermindering van de aantallen bezwaar- en beroepschriften centraal gesteld. Een verbetering van de onderbouwing van de waarde door wijziging van de criteria van de inhoud van de taxatieverslagen en de aanvulling van de Instructie gerechtvaardigd belang kunnen een matigende invloed hebben op de aantallen bezwaar- en beroepschriften. Ook een tijdige en goede communicatie over de verlaging van de tarieven voor de verschillende belastingen en over de werking van het bestaande bijstellingsmechanisme in het huurwaardeforfait in verband met de hogere WOZ-waarden kan hierbij een rol spelen. De Waarderingskamer heeft daartoe inmiddels een communicatieplan opgesteld. Gezien het vorenstaande en het belang van een onbelemmerde rechtsgang voor belanghebbenden geef ik er de voorkeur aan de uitkomsten van de tweede taxatieronde, waarin voor het eerst alle gemeenten herwaarderden, af te wachten.

### **3. Hoogte van de kosten en kostenverrekening**

In het evaluatierapport is aangegeven dat alle partijen hun zorg hebben geuit over de waarderingskosten. Inmiddels geldt met ingang van 1 januari 1999 een regeling die in hoofdlijnen het volgende inhoudt. De gemeenten brengen aan de afnemers voor de waarderingskosten een bedrag van f 25 (inmiddels na indexering f 26) per object per kalenderjaar in rekening, mits verwerkbare gegevens zijn geleverd. Daarnaast is er een vangnetregeling, waardoor het onder voorwaarden mogelijk is dat de in redelijkheid gemaakte kosten integraal kunnen worden verrekend. Met deze regeling is een eerste stap gezet naar kostenverrekening op basis van volledige normering van de waarderingskosten. Voorts is, om een beter inzicht te krijgen in de waarderingskosten, door de Waarderingskamer inmiddels een systeem voor benchmarking onder gemeenten opgezet. De uitkomsten hiervan zullen worden gebruikt bij de beoordeling van de op basis van de vangnetregeling in aanmerking te nemen in redelijkheid gemaakte kosten en om op termijn het einddoel, volledige normering van de waarderingskosten, te bereiken. Gezien het huidige kosten-niveau verdient het punt van de kostenbeheersing voortdurend aandacht. In het kader van het bestuurlijk overleg over de kostenverdeelsleutel is dit aspect dan ook uitgebreid aan de orde geweest (zie punt 4).

### **4. Kostenverdeelsleutel**

In het evaluatierapport is aangegeven dat over de kostenverdeelsleutel met de betrokken partijen overleg zal worden gevoerd. Inmiddels heb ik twee keer overleg gehad met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en de Unie van Waterschappen. Daarbij is er door alle partijen op gewezen dat er bij de uitvoering van de Wet WOZ een kwaliteitsslag is gemaakt maar dat er inspanningen dienen te worden gepleegd om de totale maatschappelijke kosten van de uitvoering van de Wet WOZ beter te beheersen. Afgesproken is om nog dit jaar gezamenlijk mogelijkheden te bezien om de totale kostenkant te beheersen. Daarbij dient handhaving van de huidige kwaliteit uitgangspunt te zijn.

### **5. Afschaffing gebruikersgrenzen niet-woningen**

Toegezegd is te onderzoeken of er mogelijkheden zijn om de uitvoerbaarheid van de Wet WOZ te verbeteren en de werklast van de gemeenten op het punt van niet-woningen te verlichten. De problematiek hangt samen met het feit dat de gemeentelijke onroerende-zaakbelastingen naast een eigenarenbelasting ook een gebruikersbelasting kennen waardoor bij de

afbakening van objecten de gebruikersgrens een rol speelt. Om meer inzicht te krijgen in de door de Waarderingskamer gesignaleerde problemen is aan de Waarderingskamer gevraagd deze nader in kaart te brengen.

## **6. Rijksmonumenten**

In het evaluatierapport is toegezegd het advies van prof. dr. L.G.M. Stevens nader te bestuderen om tot een weloverwogen besluit te komen ten aanzien van de waardering van rijksmonumenten (niet-woningen). Naast de bestudering van dit advies heb ik tevens kennisgenomen van de opvattingen van de Waarderingskamer, de Stichting Nationaal Contact Monumenten en de VNG over de waardering van rijksmonumenten. Gegeven de fase waarin het waardebepalingsproces voor het tweede WOZ-tijdvak zich thans bevindt, de complexiteit van de materie en de verschillen in opvattingen en belangen van de diverse betrokkenen, geef ik er de voorkeur aan in de komende periode deze kwestie met de betrokkenen te bespreken en een standpunt te bepalen ruim voordat de volgende hertaxatieperiode (2003) aanvangt.

## **7. Tijdvak van gelding en uitbreiding naar andere heffingen**

In het evaluatierapport is de waarderingsfrequentie en de toepassing van de WOZ-waarde voor andere heffingen aan de orde gekomen. De Waarderingskamer bereidt een nader uitgewerkt advies voor over de mogelijkheden om te komen tot een hogere waarderingsfrequentie en een uitbreiding van de toepassing van de WOZ-waarde naar andere heffingen. Dit advies wacht ik af.

## **8. Gebruik WOZ-waarde tweede woning in box III**

Toegezegd is om voor tweede woningen in box III die een belastingplichtige ter beschikking staan, de WOZ-waarde te hanteren. In artikel 5.3.1a van wetsvoorstel Wet IB 2001 is opgenomen dat de waarde van een woning die een belastingplichtige in belangrijke mate ter beschikking staat, wordt gesteld op de WOZ-waarde.

## **9. Werklast rechterlijke macht**

Uit de evaluatie van de Wet WOZ (deelonderzoek De Wet WOZ en de werklust rechterlijke macht) blijkt dat het geschatte aantal beroepschriften met betrekking tot de waardering van onroerende zaken over de eerste WOZ-periode bijna twee keer zo hoog is als het geschatte aantal beroepschriften over de vierjaarsperioden 1992–1995 en 1993–1996. Op recent gestelde kamervragen over de bereidheid om voldoende middelen ter beschikking te stellen, hebben de minister van Justitie en ik geantwoord dat ten behoeve van de begroting 2001 overleg plaatsvindt over de verkrijging van structurele middelen ter financiering van capaciteitsuitbreiding bij de gerechtshoven (aanhangsel Handelingen I 1999/2000, nr. 5). Voor maatregelen die een matigende invloed kunnen hebben op de aantallen beroepschriften verwijs ik naar punt 2.

## **10. Verwerking door afnemers**

Het advies van de Waarderingskamer om een verplichting in te voeren voor de afnemers om binnen een bepaalde termijn de resultaten van de verwerking van WOZ-gegevens aan de gemeente te rapporteren, is overgenomen. Deze verplichting is, met terugwerkende kracht tot en met 1 januari 1999, opgenomen in artikel 4, derde lid, van het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet WOZ. Binnen vier weken

na de levering van de gegevens bericht de afnemer het college van burgemeester en wethouders omtrent de verwerkbaarheid van die gegevens. Als de afnemer niet binnen vier weken bericht, worden de gegevens vier weken na levering verwerkbaar geacht.

### **11. WOZ-beschikking voor nieuwe eigenaar of gebruiker**

Bezien is of aan gemeenten de mogelijkheid zou moeten worden gegeven eigener beweging de WOZ-beschikking aan een nieuwe eigenaar of gebruiker (belanghebbende) toe te sturen. Om te voorkomen dat er (rechts)onzekerheid ontstaat bij de belanghebbende of een verzoek moet worden ingediend dan wel de beschikking eigener beweging door de gemeente wordt verstrekt, zou één duidelijke uniforme lijn moeten worden gekozen. Daarom is aanvankelijk aan de VNG voorgesteld in artikel 26 van de Wet WOZ voor te schrijven dat de beschikking door de gemeente wordt verstrekt bij de eerste aanslag OZB, indien de nieuwe belanghebbende er nog niet eerder om heeft verzocht. De VNG is van mening dat dit veel werk voor gemeenten met zich meebrengt en vindt dat wijzigingen in de regelgeving moeten worden beperkt tot de strikt noodzakelijke. Het voorstel behoort daar volgens de VNG niet toe. Ik geef er dan ook de voorkeur aan de huidige situatie – het alleen op verzoek verstrekken van de WOZ-beschikking aan nieuwe belanghebbenden – te handhaven.

Voorts is nagegaan of het opnemen op de WOZ-beschikking van het tijdstip waarop belanghebbende de hoedanigheid krijgt van eigenaar of gebruiker wel de meest doelmatige handelwijze is. Het vermelden van het tijdstip waarop belanghebbende de hoedanigheid heeft verkregen van eigenaar of gebruiker is van praktisch nut voor de belanghebbende en voor de gemeente voor het opleggen van de OZB-aanslag. Voorts kan de belanghebbende dit tijdstip gebruiken om de huurwaardeforfaitbijtelling te berekenen. Nu de afnemers ook dit gegeven geleverd krijgen van de gemeente, is het juist uit doelmatigheidsoogpunt beter dit gegeven op de WOZ-beschikking te blijven vermelden, ter voorkoming van vragen van belanghebbende aan de gemeente over het desbetreffende tijdstip. Overigens merk ik in dit kader nog op dat, aangezien de huidige formulering in de praktijk tot onduidelijkheid leidt, artikel 26 van de Wet WOZ zodanig zal worden aangepast dat duidelijk is dat ook voordat de eerste OZB-aanslag wordt opgelegd de nieuwe belanghebbende kan verzoeken om een WOZ-beschikking.

### **12. Bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond**

De Waarderingskamer heeft aanbevolen de problemen op te lossen die de gemeenten ondervinden bij de feitelijke beoordeling of er sprake is van bedrijfsmatig gebruik van cultuurgrond (blijft bij de waardebepaling buiten aanmerking) dan wel van gebruik door een «hobbyboer» (wordt bij de waardebepaling in aanmerking genomen). Op grond van artikel 32 van de Wet WOZ kan de belastingdienst aan het college van burgemeester en wethouders van een gemeente informatie verstrekken die van belang kan zijn voor een juiste uitvoering van de Wet WOZ. In geval van twijfel kan derhalve de desbetreffende gemeente bij de belastingdienst informeren of al dan niet winst uit onderneming wordt genoten.

De Staatssecretaris van Financiën,  
W. J. Bos