

Vergaderjaar 2003–2004

29 612

Wijziging van de Wet waardering onroerende zaken en van enige andere wetten (meer doelmatige uitvoering van de Wet waardering onroerende zaken)

Nr. 10

NOTA NAAR AANLEIDING VAN HET VERSLAG

Ontvangen 30 augustus 2004

Het verheugt ons dat de leden van de PvdA-fractie en de VVD-fractie met belangstelling hebben kennisgenomen van het wetsvoorstel. De leden van de SGP-fractie ondersteunen het motief om te komen tot de indiening van het voorliggende wetsvoorstel, maar hebben over de uitwerking een aantal fundamentele vragen waarop zij verduidelijking wensen alvorens de concrete uitwerking integraal te steunen.

In het onderstaande zal ik mede namens de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties en de Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat ingaan op de vragen die over het wetsvoorstel zijn gesteld en de opmerkingen die daarbij zijn gemaakt. Daarbij zal ik de volgorde van vragen in het verslag volgen. Een voortvarende behandeling van het wetsvoorstel geeft alle betrokken partijen meer tijd om voor 1 januari 2005 de nodige aanpassingen in gang te zetten.

1. Algemeen

De leden van de CDA-fractie vragen de regering aan te geven wat het aandeel bij de huidige kostendragers wordt als gevolg van de nu voorgestelde maatregelen en wie als nieuwe kostendragers kunnen worden aangemerkt.

Tijdens het algemeen overleg van 17 juni 2004 over de vaststelling van de begrotingsstaat van het gemeentefonds en het provinciefonds voor het jaar 2004¹ is verwezen naar de passage in het regeerakkoord waarin wordt gemeld dat het kabinet met ingang van 2006 € 60 miljoen wil besparen op de uitvoering van de Wet waardering onroerende zaken (hierna: Wet WOZ). Besloten is om het bedrag conform de verdeelsleutel in het macro kostenforfait te verdelen onder de drie partners die met de waardering van onroerende zaken te maken hebben, te weten het Rijk, de gemeenten en de waterschappen. De verdeling van het «belang» van de huidige kostendragers is thans 45% voor de gemeenten, 40% voor het Rijk en 15% voor de waterschappen. Aldus ontstaat – uitgaande van een verlaging van het macro kostenforfait met € 60 miljoen – voor het Rijk een besparing van € 24 miljoen. Het nu voorliggende wetsvoorstel bevat een eerste invulling van de daartoe strekkende maatregelen en realiseert bovendien reeds besparingen in 2005. Deze besparingen brengen een verlaging van

¹ Kamerstukken II 2003/04, 29 200 B, 29 200 C, nr. 17.

het macro kostenforfait met zich van ten minste € 10 miljoen. Deze wordt conform de bestaande verdeelsleutel onder de huidige kostendragers verdeeld. Verdere besparingen zijn mogelijk onder meer door verdere toepassing van modelmatige waardebeoordeling, betere samenwerking en meer gezamenlijke uitvoering van de waardering van bijzondere objecten. De vraag van de leden van de VVD-fractie sluit hierop aan. Zij vragen hoe het verschil tussen de nu geraamde besparing voor het Rijk (€ 24 miljoen) en de beoogde besparing volgens het Hoofdlijnenakkoord (€ 60 miljoen), te weten € 36 miljoen worden ingevuld. Hierover wordt opgemerkt dat dit wordt betrokken bij het opstellen van de Rijksbegroting.

De leden van de SGP-fractie wijzen terecht op de samenhang van dit wetsvoorstel met het voornemen tot afschaffing van het gebruikersdeel onroerende-zaakbelastingen (hierna: OZB) voor woningen. Afschaffing van het OZB-gebruikersdeel voor woningen zal – zoals opgemerkt door de leden van de SGP-fractie – tot gevolg hebben dat een substantieel deel van de inwoners van Nederland niet meer te maken zal hebben met een OZB-heffing. In het voorliggende wetsvoorstel is niet vooruitgelopen op die maatregel. In overleg met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG) en Unie van Waterschappen zal worden bezien of afschaffing van het gebruikersdeel OZB op woningen, aanleiding geeft om in de Wet WOZ te bepalen dat gebruikers van woningen niet langer (automatisch) een WOZ-beschikking toegestuurd krijgen. Daarbij zal ook het te voorziene breder gebruik van de WOZ-gegevens moeten worden betrokken.

2. Voorgestelde maatregelen

De leden van de VVD-fractie vragen in hoeverre de voorstellen uit dit wetsvoorstel voldoende vernieuwend zijn. Zo hebben een aantal gemeenten reeds ingezet op modelmatige waardering, samenwerking en gezamenlijke uitvoering van bijzondere projecten. Bieden de voorstellen de ruimte om deze nieuwe ontwikkelingen verder te stimuleren? De leden van de VVD-fractie geven terecht aan dat een aantal gemeenten, los van de nu voorgestelde maatregelen, reeds hebben ingezet op modelmatige waardering, samenwerking en gezamenlijke uitvoering van bijzondere objecten. De voorgestelde maatregelen zijn mede bedoeld om deze ontwikkelingen te ondersteunen en de gemeenten die hierbij tot op heden terughoudend zijn geweest te stimuleren. Ook worden mogelijke belemmeringen weggenomen. Zo wordt expliciet vastgelegd dat twee of meer gemeenten een ambtenaar van één van die gemeenten voor de uitvoering van de Wet WOZ kunnen aanwijzen als de bevoegde gemeenteamtenaar van de gezamenlijke gemeenten. Verder wordt uitdrukkelijk bepaald dat gemeenten verplicht zijn elkaar desgevraagd kosteloos gegevens en inlichtingen te verschaffen die van belang kunnen zijn voor de uitvoering van de Wet WOZ.

Op dit moment zijn er tien WOZ-samenwerkingsverbanden bekend. Daarbij zijn circa 100 gemeenten betrokken. Van de 483 gemeenten is de meerderheid dus niet betrokken bij een dergelijk samenwerkingsverband. Daarbij is het zo dat gemeenten met meer dan 20 000 objecten aanzienlijk lagere WOZ-kosten per object hebben dan gemeenten met minder dan 20 000 objecten. In deze laatste categorie zitten echter veruit de meeste gemeenten. Hierbij spelen schaalvoordelen zeker een rol. Daarom wordt aangenomen dat er bij veel gemeenten doelmatigheidswinst te boeken valt door verdere samenwerking.

De leden van de SGP-fractie zijn van mening dat het niet gewenst is om de verkorting van de waarderingscyclus tot één jaar als een beleidsvoornemen vast te leggen in de wet.

In aanvulling op hetgeen over dit onderwerp is opgemerkt in het nader rapport, wordt er op gewezen dat het voornemen om over te gaan tot jaarlijkse waardering vanaf de ontstaansgeschiedenis van de Wet WOZ heeft bestaan. Reeds bij de parlementaire behandeling van de Wet WOZ in 1995 is besproken de waardering jaarlijks te laten plaatsvinden. Daarna is het een terugkerend thema geweest. Zowel tijdens de behandeling van de aanpassingswet Wet WOZ in 1996 als bij de evaluatie van de Wet WOZ is de mogelijkheid genoemd van een meer frequente waardering. Het rapport «doelmatigheid van de WOZ» en het daaruit voortvloeiende voorliggende wetsvoorstel zijn ingegeven door de wens een verbetering van de effectiviteit van de Wet WOZ te bewerkstelligen en een zo breed mogelijk draagvlak te creëren voor het gebruik van WOZ-gegevens.

De WOZ-gegevens kunnen worden gebruikt door andere gebruikers, bijvoorbeeld voor het vaststellen van huurprijzen (door het ministerie van VROM en verhuurders)¹, bij het verstrekken van hypothecaire leningen of in het kader van andere gemeentelijke taken (authentieke gebouwenregistratie, planschade en handhaving). Voor een aantal van deze toepassingen is gebruik van WOZ-gegevens pas goed mogelijk indien een frequente WOZ-waardering tot stand is gekomen. Onderzoek naar mogelijk gebruik van WOZ-gegevens door potentiële nieuwe afnemers vindt nu plaats. Daarbij is het van belang dat er met een zekere mate van waarschijnlijkheid van moet kunnen worden uitgegaan dat daadwerkelijk wordt overgegaan tot jaarlijkse waardering.

Het vastleggen van het voornemen tot jaarlijkse waardering in de wet houdt ook verband met een optimaal doelmatig verloop van het omvormen van een stelsel met een cyclus van vier jaren naar een jaarlijkse cyclus, en een verkorting van de periode tussen de waardepeildatum en het begin van het belastingjaar waarvoor de waarde wordt gebruikt. Door in dit wetsvoorstel de benodigde wetswijzigingen in onderlinge samenhang op te nemen wordt de stapsgewijze overgang naar de nieuwe systematiek inzichtelijk en éénduidig. Door het gehele traject in de wet op te nemen, wordt duidelijk gemaakt waartoe de eerste stappen in het overgangsmodel uiteindelijk dienen te leiden. Hierdoor wordt het perspectief van de Wet WOZ, zoals het kabinet het voor ogen heeft, duidelijk voor alle huidige en toekomstige gebruikers en kan bij de aanpassingen van bijvoorbeeld drukwerk en automatisering al rekening worden gehouden met de toekomstige regelgeving.

De mogelijkheden met betrekking tot een breder gebruik van de WOZ-gegevens, de leden van de VVD-fractie vragen hiernaar, zijn reeds globaal in kaart gebracht. Deze mogelijkheden worden nu nader uitgewerkt, waarbij wordt onderzocht welke belanghebbende partijen mogelijk geïnteresseerd zijn in de WOZ-gegevens. Tevens wordt geïnventariseerd wat in dit kader de wensen van de partijen zijn. Eveneens worden bij de uitwerking de consequenties bezien voor uitvoeringskosten en de bijdrage van de eventuele nieuwe afnemers daaraan.

Over de voornemens om de WOZ-waarde een belangrijkere plaats te geven in het huurprijsbeleid is de Tweede Kamer inmiddels geïnformeerd door de minister van VROM. Daarnaast wordt bijvoorbeeld bezien of de WOZ-waarde, bij een jaarlijkse waardering, kan worden ingezet ter bepaling van de validatiewaarden van hypothecaire zekerheden. Verder wordt andere mogelijke vormen van breder gebruik onderzocht (planschade, successie- en schenkingsrecht, etc.). In een bestuurlijk overleg tussen het Rijk, VNG en de Unie van Waterschappen in het najaar van 2004 worden de uitkomsten van de inventarisatie besproken.

Deze leden merken tevens op dat als financiële instellingen gebruik zouden willen maken van waardegegevens deze gegevens eenvoudig, snel en inzichtelijk beschikbaar moeten zijn. In dit kader vragen zij welke

¹ Zie hierover ook de brief van de minister van VROM van 4 juni 2004 aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal, Kamerstukken II 2003/04, 27 926, nr. 25.

technologische vernieuwingen de regering in petto heeft en welke maatregelen de regering wil nemen om het gebruik van deze gegevens te stimuleren.

Diverse modellen ten behoeve van de waardebeoordeling zijn in ontwikkeling of worden reeds gebruikt. In dit kader is het eenvoudig en snel inzichtelijk kunnen verkrijgen van betrouwbare waardegegevens van groot belang. Dit is een van de redenen waarom de uitbouw van de modelmatige waardebeoordeling wordt gestimuleerd. Hierdoor is het mogelijk eenvoudig en snel de waarde van de woning te bepalen door middel van een computerbestand met daarin verwerkt de actuele objectgegevens en de marktgegevens. Het staat de gemeenten vanzelfsprekend vrij bij de uitwerking hiervan te kiezen voor een bepaald model en dit nader in te vullen aan de hand van de uitvoeringspraktijk. Daarnaast zullen met nieuwe afnemers afspraken moeten worden gemaakt over de wijze waarop de gegevens door de gemeenten worden aangeleverd.

Deze leden vragen voorts of de regering een top vijf kan geven van gemeenten die op het gebied van modelmatige waardebeoordeling qua technologische vernieuwing, beschikbaarheid en toegankelijkheid van de waardegegevens voorop lopen.

Veel gemeenten werken al met een vorm van waardebeoordeling langs modelmatige weg. Sommige gemeenten zijn qua technologische vernieuwing, beschikbaarheid en toegankelijkheid voor de burger verder dan andere gemeenten; dit wordt bepaald door lokale afwegingen. Onder andere door middel van regionale bijeenkomsten, gebruik van internet (de VNG beheert een informatieve site www.wozinformatie.nl alsmede een site waar voor gemeenten relevante taxatietechnische informatie ter beschikking wordt gesteld en uitgewisseld), bekendmaking van resultaten van de benchmark en onderlinge samenwerking kunnen gemeenten van elkaar leren. De herwaardering naar waardepeildatum 2003 is op dit moment in volle gang maar nog niet overal afgerond. Er is nu echter geen overzicht beschikbaar op basis waarvan de gevraagde top vijf kan worden samengesteld.

De leden van de fractie van de VVD vragen naar de hoogte van het macro kostenforfait. Het in de memorie van toelichting genoemde bedrag van € 140,5 miljoen is het geïndexeerde macro kostenforfait vastgesteld voor het jaar 2004. De door de VNG in de brief genoemde € 138,15 miljoen is het macro kostenforfait vastgesteld voor het jaar 2003.

De leden van de fractie van de VVD vragen of de regering ook mogelijkheden ziet om gemeenten die hun uitvoeringskosten onder het macro kostenforfait houden een positieve prikkel te geven.

Gemeenten die hun uitvoeringskosten (ver) onder het macro kostenforfait houden, kunnen het deel van het kostenforfait dat boven de door hen daadwerkelijk gemaakte kosten zit vrij besteden. Aldus is hierin al een positieve prikkel verdisconteerd.

Deze leden vragen of er al een tussenresultaat bekend is van de pilot. De pilot is officieel van start gegaan op 14 juni 2004. In totaal nemen 23 gemeenten met bijna een miljoen WOZ-objecten hieraan deel. De pilot bevat twee fasen. In de eerste fase wordt (gedurende de lopende herwaardering naar waardepeildatum 2003) in een testomgeving een herwaardering naar waardepeildatum 2004 uitgevoerd. In de tweede fase wordt onderzocht of de behandeling van bezwaarschriften zodanig kan worden gestroomlijnd dat afdoening in een periode van enkele maanden mogelijk is. Dit is van belang bij het overstappen op jaarlijkse waardering. Het is namelijk gewenst dat de bezwaarschriften over jaar 1 zoveel mogelijk zijn behandeld vóórdat de beschikkingen en aanslagen over jaar 2 worden verzonden. De eerste fase van de pilot wordt uitgevoerd in 2004, de

tweede fase in de eerste helft van 2005. In het projectplan is een tussen-rapportage in het laatste kwartaal van 2004 voorzien.

Samenwerking

De leden van de CDA-fractie vragen hoeveel extra uitvoeringskosten kunnen worden verwacht als gevolg van de mogelijkheid die gemeenten wordt geboden in WGR- of ander samenwerkingsverband te komen tot waardebeoordeling. Deze leden merken op dat er voorafgaand aan de samenwerking werkzaamheden moeten worden verricht.

Het wetsvoorstel gaat uit van kosteloze overdracht van gegevens en inlichtingen tussen gemeenten. Een dergelijke levering van gegevens zal gepaard kunnen gaan met enige (aanloop)kosten bij de verstrekende gemeente. Uiteindelijk zal deze (wederzijdse) gegevenslevering tot een kostenverlaging kunnen leiden. De bestaande samenwerkingsverbanden laten zien dat de uitvoeringskosten bij die gemeenten doorgaans lager zijn dan bij gemeenten die geen deel uitmaken van een WOZ-samenwerkingsverband. Daarbij speelt een combinatie van factoren, zoals optimalisering van het gebruik van de verzamelde gegevens, een grotere schaal, meer deskundigheid en verminderde kwetsbaarheid van de administratieve organisatie. Bij vergaande samenwerking is zelfs een integratie van de WOZ-administraties van verschillende gemeenten mogelijk. De besparing die gemeenten in algemene zin kunnen bereiken met intensievere samenwerking wordt geraamd op € 10 miljoen per jaar. De gegevens- en kennisuitwisseling tussen gemeenten kan daarnaast een bijdrage leveren aan de verdere uitbouw van de modelmatige waardebeoordeling, hetgeen tot verdere besparingen kan leiden.

Combinatie WOZ-beschikking en OZB-aanslag

De leden van de fractie van de VVD suggereren in het kader van het combineren van WOZ en OZB om de twee berichten gelijktijdig te versturen in twee verschillende enveloppen.

De door de leden van de VVD-fractie geschetste werkwijze wordt door een aantal gemeenten al toegepast. Daarbij is gebleken dat belastingplichtigen niet altijd begrijpen dat zij bezwaar tegen de waarde moeten maken door een bezwaarschrift tegen de WOZ-beschikking in te dienen en dat zij bezwaar tegen andere elementen van de aanslag OZB moeten maken door een bezwaarschrift tegen de OZB-aanslag in te dienen. De behandeling van de bezwaarschriften in twee gescheiden trajecten is voor de burger vaak verwarrend en is ondoelmatig, mede gezien de verschillende werkprocessen bij de gemeenten. Een en ander wordt met het onderhavige voorstel verbeterd. Bovendien wordt door het gecombineerd verzenden van de OZB-aanslag en de WOZ-beschikking meer duidelijkheid geschapen bij de burger en worden de uitvoeringslasten voor de gemeenten beperkt. Er wordt namelijk één (gecombineerd) bericht opge maakt en verzonden.

De leden van de fractie van de SGP hebben er bezwaar tegen dat de na bezwaar en beroep vastgestelde beschikking voor meerdere jaren in een volgend jaar opnieuw ter discussie kan worden gesteld. Zij vinden dit vanuit het oogpunt van rechtstatelijkheid en rechtszekerheid ongewenst. In de aanloop naar de verkorting van het tijdvak tot één jaar wordt voorgesteld de waardebeschikking niet alleen in het eerste jaar van het tijdvak vast te stellen en bekend te maken, maar de waarde ook in het tweede jaar bij voor bezwaar vatbare beschikking tegelijk met de aanslag OZB bekend te maken. Hiermee wordt in zekere zin een inbreuk gemaakt op het beginsel van formele rechtskracht. Dat wordt aanvaardbaar geacht, nu daarmee wordt toegewerkt naar de beoogde structurele situatie van jaarlijkse waardering. Op deze wijze hoeven gemeenten in de aanloop naar

een jaarlijkse waardering hun programmatuur ook maar één keer aan te passen, zodat zij niet in korte tijd tweemaal worden geconfronteerd met additionele kosten. Ook wordt hiermee de consistentie in de communicatie bevorderd. Met name wordt voorkomen dat burgers achtereenvolgens geconfronteerd worden met een OZB-aanslag met een WOZ-beschikking (in 2005), een OZB-aanslag zonder een WOZ-beschikking (in 2006) en weer een OZB-aanslag met een WOZ-beschikking (in 2007). Daarbij komt dat de voorgestelde regeling van tijdelijke aard is.

Deze leden vernemen voorts graag waarop de verwachting is gebaseerd dat de combinatie van de WOZ-beschikking en de OZB-aanslag zal leiden tot een vermindering van bezwaar- en beroepschriften.

Hierbij spelen twee tegengestelde effecten een rol. Enerzijds is het door de jaarlijkse waardevaststelling vaker mogelijk bezwaar te maken tegen de WOZ-waarde. Anderzijds is het onder de huidige regeling mogelijk om zowel tegen de WOZ-beschikking als tegen de OZB-aanslag afzonderlijk bezwaar te maken. Bij jaarlijkse waardebeoordeling in combinatie met integratie van WOZ-beschikking en OZB-aanslag kan daarentegen worden volstaan met één bezwaar tegen het gecombineerde bericht. Verwacht wordt dat het aantal bezwaaren beroepschriften hierdoor per saldo eerder zal afnemen, dan toenemen.

Ambtshalve waardebeschikking aan nieuwe belanghebbende

Het voorstel dat gemeenten op eigen initiatief aan nieuwe belanghebbenden een beschikking kunnen sturen, roept bij de leden van de SGP-fractie de vraag op of deze maatregel zinvol is.

Er is geen overzicht beschikbaar van het aantal beschikkingen dat jaarlijks op verzoek wordt verstuurd aan nieuwe belanghebbenden. Desalniettemin draagt de mogelijkheid voor gemeenten om aan nieuwe belanghebbenden ambtshalve (dus zonder voorafgaand verzoek) een beschikking te sturen bij aan de doelmatigheid. Gemeenten kunnen er voor kiezen om alle nieuwe belanghebbenden spontaan een beschikking te sturen. Daarmee wordt voorkomen dat individuele verzoeken om een dergelijke beschikking afzonderlijk behandeld moeten worden. Bovendien wordt daarmee voorkomen dat de belanghebbenden eerst een verzoek moeten doen om een beschikking, voordat zij daartegen in bezwaar kunnen komen.

Jaarlijkse waardering

De leden van de fractie van het CDA vragen nader aan te geven waarop de gecalculeerde verlaging van de uitvoeringskosten is gebaseerd nu de vierjaarlijkse waardebeoordeling op termijn resulteert in een jaarlijkse waardebeoordeling waartegen bezwaar en beroep mogelijk is.

Hierbij spelen een aantal effecten een rol. Enerzijds is het, zoals gezegd, door de jaarlijkse waardevaststelling vaker mogelijk bezwaar en beroep te maken. Anderzijds leidt de huidige systematiek met waardepeildata die vier jaar uit elkaar liggen tot forse sprongen in de vastgestelde waarde. Zo is de geraamde waardeverhoging tussen de waardepeildata 1 januari 1999 en 1 januari 2003 gemiddeld 49%. Bij jaarlijkse waardevaststelling zal de waardeverandering veel gelijkmatiger verlopen. Doordat de waardeverhogingen minder groot zijn en de periode waarvoor de waarde geldt korter is, zal ook het belang voor de belanghebbende om in bezwaar en beroep te komen minder groot zijn. Daarnaast zal de acceptatie bij belastingplichtigen toenemen doordat de waardepeildatum en het jaar van gebruik van de waarde dichter bij elkaar komen te liggen. Een actuele waarde zal namelijk beter bij de belevingswereld van de belanghebbende aansluiten. Dit laatste is met name van belang bij een dalende waarde (van een concreet object). Daarom wordt aangenomen dat door dit voor-

stel de acceptatie toeneemt en onnodige ergernis wordt voorkomen, wat kan bijdragen aan een vermindering van het aantal bezwaar- en beroepschriften.

De acceptatie kan eveneens worden vergroot door de burger meer inzicht te geven in de opbouw van de waardering van de woning door de waarderingsrapporten en de werkwijze van de gemeentelijke belastingdienst (op internet) beschikbaar te stellen aan de burger. Hiermee zijn inmiddels al goede ervaringen opgedaan, bij bijvoorbeeld in de gemeente Den Haag.

Voor de beheersing van de uitvoeringskosten is verder van belang dat de bezwaar- en beroepschriften gelijkmatiger over de jaren worden gespreid. De huidige piek in de bezwaar- en beroepschriften die zich een keer in de vier jaren aan het begin van een nieuw WOZ-tijdvak voordoet, kan komen te vervallen waardoor een gelijkmatiger werkstroom bij de gemeenten wordt bereikt, zodat de uitvoering van de Wet WOZ met een kleinere bezetting kan worden gerealiseerd.

De leden van de SGP-fractie vragen of de jaarlijkse vaststelling van de waarde van alle objecten – ondanks nieuwe waarderingsmethoden – de uitvoeringslasten niet negatief beïnvloedt of op zijn minst de behaalde voordelen weer gedeeltelijk teniet doet. De leden van de SGP-fractie vragen of het niet meer voor de hand zou liggen om te werken met een jaarlijkse indexering die gekoppeld is aan de huizenmarkt, met bijvoorbeeld een vijfjaarlijkse toets of de daarmee behaalde resultaten nog adequaat genoemd kunnen worden.

In antwoord op deze vragen wordt opgemerkt dat de modelmatige waardebepaling, de facto een manier is van indexeren op basis van relevante marktgegevens voor het specifieke object. Indexering met behulp van een jaarlijkse, algemene index leidt tot verlies aan kwaliteit. Een dergelijke algemene index zal namelijk geen rekening houden met specifieke marktontwikkelingen in bepaalde regio's, steden of marktsegmenten. Dit zou negatief uitpakken voor het beoogde bredere gebruik. Ook kan dit tot gevolg hebben dat in de ogen van belanghebbenden gelijke gevallen ongelijk worden behandeld. Dit zal de acceptatie niet ten goede komen. Ook wordt met de suggestie van deze leden de huidige piek in de waarderingswerkzaamheden niet voorkomen.

3. Verdere ontwikkelingen

De leden van de VVD-fractie vinden het een goede zaak dat wordt voorgesteld stacaravans niet meer afzonderlijk te taxeren. De vraag is vervolgens hoe de waarde wordt bepaald van een recreatieterrein?

Zoals ook in de toelichting op de nota van wijziging is vermeld, zal de waardebepaling van recreatieterreinen plaatsvinden op basis van de exploitatiemogelijkheden van het terrein. Dat betekent dat een geobjectiverde omzet het uitgangspunt voor de waardebepaling wordt. Bij de berekening daarvan spelen uiteraard bezetting en kwaliteit een rol.

In dit verband is van belang dat de Waarderingskamer in samenwerking met de Stuurgroep Samenwerking Wet WOZ van de VNG op 13 juli 2004 opdracht heeft verleend tot het opstellen van een taxatiewijzer voor de waardebepaling van recreatieterreinen. Onderdeel van de opdracht is dat deze taxatiewijzer uiterlijk op 15 oktober 2004 zal worden opgeleverd. Verwacht wordt daarom dat deze taxatiewijzer nog in oktober 2004 voor alle gemeenten beschikbaar komt.

De leden van de fractie van de SGP constateren dat de regering voorstelt de waardevaststelling van recreatieobjecten te vereenvoudigen. De waarde van het recreatieterrein wordt dan als een geheel vastgesteld. Deze leden vragen of deze methode wel zo eenvoudig en gemakkelijk is

toe te passen en hoe wordt omgegaan met parken die niet in handen zijn van één eigenaar.

De regeling voor recreatieterreinen waar deze leden aan refereren, ziet op alle objecten op een recreatieterrein die het eigendom zijn van de eigenaar van het terrein, alsmede op de objecten die door natrekking eveneens eigendom van de eigenaar van het terrein zijn geworden. Onder de huidige regeling moeten al deze objecten voorzover deze ter beschikking staan aan een andere gebruiker dan de eigenaar van het terrein, allemaal afzonderlijk worden gewaardeerd. Door de voorgestelde regeling worden al deze objecten samengevoegd tot één WOZ-object. Alleen de objecten waarvoor een recht van opstal is gevestigd, moeten nog als afzonderlijk object worden gewaardeerd. Aan de hand van gegevens uit het kadaster is eenvoudig vast te stellen welke objecten op het recreatieterrein nog separaat moeten worden gewaardeerd. Ook indien een recreatiepark niet in handen is van één eigenaar, maar bijvoorbeeld het gezamenlijke eigendom is van meerdere personen, zal de voorgestelde regeling tot vereenvoudiging leiden.

De gemeenten zullen ook in de jaren 2005 en 2006, de leden van de VVD-fractie vragen hiernaar, de mogelijkheid hebben om de ingroeiën aftopvariant toe te passen. Om misverstanden op dit punt te voorkomen wordt de desbetreffende bepaling in de Gemeentewet in bijgaande tweede nota van wijziging aangepast.

Deze leden vragen tevens of de regering een reactie kan geven op het gestelde door de VNG in haar brief van 23 juni jl. over de combinatie OZB-aanslag en WOZ-beschikking en de achttwekentermijn. In het voorgestelde negende lid van artikel 24 van de Wet WOZ is expliciet gesteld dat de bekendmaking van de beschikking in één geschrift met de OZB-aanslag geschiedt in afwijking van de voorgaande leden van artikel 24. Deze bepaling brengt mee dat een gemeente die op grond van de Wet algemene regels herindeling de OZB-aanslagen op een later tijdstip vaststelt de WOZ-beschikkingen ook op dat latere tijdstip bekend kan maken.

4. Budgettaire aspecten

De leden van de fractie van de PvdA achten de in het Hoofdlijnenakkoord opgenomen taakstelling van de regering van € 60 miljoen per 2006 niet reëel. Zij menen dat twee keer een beroep wordt gedaan op dezelfde efficiencymaatregel. Deze leden willen daarom weten hoe de regering denkt de extra bezuiniging te behalen.

De leden van de VVD-fractie vragen welke verlaging van het macro kostenforfait de regering mogelijk acht. Ook vragen zij of de VNG gelijk heeft als zij beweert dat dezelfde efficiencymaatregel twee keer wordt ingeboekt.

Zoals eerder in deze nota is aangegeven zijn niet alle gemeenten even ver bij de invoering van de waardebepaling langs modelmatige weg. De ene gemeente is hiermee qua technologische vernieuwing, beschikbaarheid en toegankelijkheid voor de burger verder dan een andere gemeente. Dit wordt mede bepaald door lokale afwegingen. Een groot aantal gemeenten kan nog forse verbeteringen boeken op het terrein van modelmatige waardebepaling, samenwerking en gezamenlijke uitvoering van de waardering van bijzondere objecten. Uit de benchmark van de Waarderingskamer blijkt ook dat er grote verschillen zijn in de uitvoeringskosten tussen individuele gemeenten. Hieruit kan worden afgeleid dat er nog veel besparingen mogelijk zijn. De ambitie blijft om de uitvoeringskosten van de Wet WOZ nog verder te verlagen. De betrokken partijen (Rijk, VNG en Unie van waterschappen) hebben hiertoe dan ook gezamenlijk een inspanningsverplichting uitgesproken. Daarbij is het van belang dat de gemeenten samenwerken en van elkaar leren. Daarbij kunnen de gegevens uit de

benchmark en de best practices een rol spelen. Verder kan het onderzoek naar breder gebruik leiden tot het vinden van nieuwe kostendragers. Hoewel het vinden van nieuwe kostendragers het macro kostenforfait ongemoeid laat, kan dit wel tot een besparing leiden voor de huidige afnemers van WOZ-gegevens. Tot welke besparing dit nog in deze kabinetsperiode leidt, is nu niet met zekerheid te zeggen. De hoogte van het macro kostenforfait voor 2005 en 2006 zal eind 2004 respectievelijk eind 2005 op basis van de dan beschikbare gegevens en bestaande inzichten worden vastgesteld.

5. Administratieve lasten

De leden van de CDA-fractie vragen een verduidelijking van de administratieve lastenverlichting als gevolg van de overstap van vierjaarlijkse waardebepaling naar jaarlijkse waardebepaling. Hiervoor is toegelicht waarom wordt aangenomen dat een jaarlijkse waardering kan leiden tot een afname van het aantal bezwaar- en beroepschriften. Een dergelijke afname van bezwaar- en beroepschriften leidt, voorzover het bedrijven betreft, tot een navenante daling van de daarmee samenhangende administratieve lasten.

6. Artikelsgewijze behandeling

Artikel 1, onderdeel A (artikel 17 Wet WOZ)

Voorgesteld wordt om bij een gebouwd eigendom in aanbouw de WOZ-waarde vast te stellen op de vervangingswaarde. Gevraagd wordt of de gekozen methode geen problemen oplevert met bijvoorbeeld rekeningen van een aannemer die nog niet zijn voldaan aan het einde van een jaar en of de gekozen methode geen mogelijkheden oplevert voor ontwijkgedrag.

Ter beantwoording van deze vraag wordt opgemerkt dat ontwijkgedrag niet wordt voorzien omdat in de voorgestelde wettekst objectief wordt gedefinieerd wanneer sprake is van een object in aanbouw (een onroerende zaak of een gedeelte daarvan waarvoor een bouwvergunning is afgegeven en dat door bouw nog niet geschikt is voor gebruik overeenkomstig zijn beoogde bestemming). Ook de bepaling van de vervangingswaarde kan in dergelijke situaties doelmatig geschieden. Door de bouwvergunning zijn de geschatte bouwkosten bij de gemeente bekend. Ook de waarde van de bouwgrond is doorgaans bekend. Door middel van een staffel kan dan de vervangingswaarde worden berekend naarmate de bouw vordert.

Een van de criteria is verder dat moet worden beoordeeld of een en ander in overeenstemming is met hetgeen «normaal» is. Hiermee wordt tot uitdrukking gebracht dat een vergelijking wordt gemaakt met de stichtingskosten zoals die tot stand komen in het economische verkeer tussen onafhankelijke marktpartijen. Voor een gebouwd eigendom in aanbouw kan ook de omzetbelasting een rol spelen. Voor de component omzetbelasting wordt voor hetgeen «normaal» is, aangesloten bij de waardebepaling die zou gelden voor de waardering indien de onroerende zaak geschikt zou zijn voor gebruik overeenkomstig de beoogde bestemming. Dit betekent dat woningen en courante niet-woningen in aanbouw, die zonder de status van «in aanbouw» zouden worden gewaardeerd op grond van artikel 17, tweede lid, Wet WOZ, worden gewaardeerd inclusief omzetbelasting. Incourante niet-woningen in aanbouw, die zonder de status van «in aanbouw» zouden worden gewaardeerd op grond van artikel 17, derde lid, Wet WOZ, worden afhankelijk de werking van de Wet op de omzetbelasting 1968 gewaardeerd met of zonder omzetbelasting. Wanneer de bouw gereed is of het gebouw in gebruik is genomen overeenkomstig zijn bestemming, vindt de waardebepaling plaats volgens de

regels van artikel 17 van de Wet WOZ. In de Waarderingsinstructie 2005 die de Waarderingskamer in het laatste kwartaal van 2004 zal uitbrengen, zal aan deze materie uitvoerig aandacht worden besteed.

Artikel VIII, onderdeel C (artikel 220i Gemeentewet)

De leden van de fractie van de PvdA constateren dat de regering veronderstelt dat de ingroei- en aftopvariant niet langer relevant zijn vanwege de jaarlijkse WOZ-bepaling per 2007. Deze leden willen de regering erop attenderen dat gemeenten in 2005 en 2006 de mogelijkheid moeten behouden om de ingroei- en aftopvariant toe te passen. Daarnaast mag de verkorting van het tijdvak naar twee jaren voor de ingroeivariant niet de consequentie hebben dat reeds in 2006 het volledige bedrag van de aanslag moet worden bereikt. Deze leden willen graag een reactie op dit onderdeel.

De leden van de PvdA-fractie wijzen er terecht op dat gemeenten ook in 2005 en 2006 de mogelijkheid moeten behouden om de ingroeien de aftopvariant toe te passen. Doordat in de huidige waarderingscyclus maar eens in de vier jaren wordt gewaardeerd, kunnen belastingplichtigen te maken krijgen met grote, schoksgewijze waardeinstijgingen. Om die reden zijn de ingroei- en aftopvariant in de Gemeentewet opgenomen. De waarden die voor het eerst volgende WOZ-tijdvak zullen worden vastgesteld, kunnen nog steeds een grote stijging te zien geven ten opzichte van de laatst vastgestelde waarde. Voor het WOZ-tijdvak 2005 – 2006 geldt immers dat er vier jaren liggen tussen de waardepeildatum 1 januari 1999 van het vorige tijdvak en de waardepeildatum 1 januari 2003 voor het nieuwe tijdvak. De waarde van de woningen is in die periode landelijk gezien gemiddeld met ongeveer 49% gestegen. Dat wil overigens nog niet zeggen dat ook het te betalen belastingbedrag met dat percentage stijgt omdat bij de onroerende-zaakbelastingen de vaststelling van het tarief is voorbehouden aan de gemeenteraad. De argumenten die indertijd hebben gegolden voor de invoering van de aftop- en ingroeivariant, gelden derhalve nog steeds voor het WOZ-tijdvak 2005–2006. Ter beantwoording van de vraag of een verkorting van het tijdvak tot twee jaren niet de consequentie mag hebben dat reeds in 2006 het volledige bedrag van de aanslag moet worden voldaan, wordt opgemerkt dat dit niet het geval hoeft te zijn. Gemeenten zijn voor het tijdvak dat begint in 2005 vrij in het toepassen van de ingroeivariant en afhankelijk van de gekozen vermindering kunnen zij in 2006 al dan niet het volledige belastingbedrag in rekening brengen.

De Staatssecretaris van Financiën,
J. G. Wijn