

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. 6

VERSLAG

Vastgesteld 30 juni 2004

De vaste commissie voor Financiën¹, belast met het voorbereidend onderzoek van bovenstaand wetsvoorstel, heeft de eer als volgt verslag uit te brengen van haar bevindingen.

Onder het voorbehoud dat de regering de vragen en opmerkingen in dit verslag afdoende zal beantwoorden, acht de commissie hiermee de openbare behandeling van het voorstel van wet voldoende voorbereid.

Inhoudsopgave

	Blz.
• Inleiding	1
• Algemeen	2
• Voorgestelde maatregelen	2
– Samenwerking	3
– Combinatie WOZ-beschikking en aanslag onroerendezaakbelastingen	4
– Mogelijkheid tot ambtshalve vaststelling waardebeschikking	4
– Jaarlijkse waardering	4
• Verdere ontwikkelingen	5
• Budgettaire aspecten	5
• Administratieve lasten	5
• Artikelsgewijze behandeling	6
– Artikel I, onderdeel A	6
– Artikel VIII, onderdeel C	6

Inleiding

De leden van de fractie van de PvdA hebben met belangstelling kennisgenomen van het wijzigingsvoorstel. Zij constateren dat hiermee belangrijke verbeteringen worden gerealiseerd ten aanzien van het eerder in werking getreden besluit. Toch hebben deze leden nog een aantal vragen.

De leden van de VVD-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het wetsvoorstel. Zij staan achter het kabinetsstreven om te komen tot vereenvoudiging van regelgeving, terugdringing van uitvoeringslasten en het wegnemen van elementen die ergernis bij burgers en bedrijven

¹ Samenstelling:

Leden: Van der Vlies (SGP), Giskes (D66), Crone (PvdA), Van Egerschot (VVD), Hofstra (VVD), De Haan (CDA), Bussemaker (PvdA), Vendrik (GroenLinks), Halsema (GroenLinks), Kant (SP), Eurlings (CDA), Blok (VVD), Ten Hoopen (CDA), ondervoorzitter, Smits (PvdA), De Pater-van der Meer (CDA), Van As (LPF), Tichelaar (PvdA), voorzitter, Gerkens (SP), Van Vroonhoven-Kok (CDA), Varela (LPF), De Nerée tot Babberich (CDA), Koomen (CDA), Fierens (PvdA), Aptroot (VVD), Blom (PvdA), Heemskerk (PvdA) en Dezentjé Hamming (VVD).

Plv. leden: Rouvoet (ChristenUnie), Bakker (D66), Koenders (PvdA), Van Beek (VVD), Balemans (VVD), Kortenhorst (CDA), Van Nieuwenhoven (PvdA), Duyvendak (GroenLinks), Van Gent (GroenLinks), De Ruiter (SP), Mosterd (CDA), Snijder-Hazelhoff (VVD), Atsma (CDA), Dijsselbloem (PvdA), Omtzigt (CDA), Eerdmans (LPF), Noorman-den Uyl (PvdA), Van Bommel (SP), Jan de Vries (CDA), Hermans (LPF), Mastwijk (CDA), Rambocus (CDA), Samsom (PvdA), Luchtenveld (VVD), Smeets (PvdA), Douma (PvdA) en Bibi de Vries (VVD).

oproepen. De leden van de VVD-fractie hebben nog een aantal vragen en opmerkingen.

De leden van de SGP-fractie kunnen het motief om te komen tot de indiening van het voorliggende wetsvoorstel om de Wet waardering onroerende zaken te wijzigen, ondersteunen. Zij vinden het belangrijk dat de manier waarop de publieke dienstverlening is georganiseerd, doeltreffend is en geen onnodige kosten veroorzaakt, zolang de kwaliteit er niet onder leidt. De ondersteuning van het motief betekent echter niet dat deze leden de concrete uitwerking integraal steunen. Zij hebben bij verschillende onderdelen fundamentele vragen.

Algemeen

Kan de regering aangeven wat het aandeel «belang» bij de huidige kostendragers wordt als gevolg van de nu voorgestelde maatregelen en wie als nieuwe kostendragers kunnen worden aangemerkt, zo vragen de leden van de fractie van het CDA.

De maatregelen leiden tot een besparing van € 24 miljoen voor het Rijk. Volgens het hoofdlijnenakkoord zou op de Rijksbegroting € 60 miljoen moeten worden bespaard. De leden van de VVD-fractie vragen hoe de regering het resterende deel van de ombuiging, € 36 miljoen, invult.

Een belangrijke vraag bij dit wetsvoorstel is die naar de relatie met de voorgenomen afschaffing van de OZB voor gebruikers, zo constateren de leden van de SGP-fractie. Dit wetsvoorstel staat in zekere zin los hiervan. Toch dienen de gevolgen van deze door de leden van de SGP-fractie niet gewenste maatregel wel meegewogen te worden bij de beoordeling van dit wetsvoorstel. Dat kabinetsvoornemen zal immers tot gevolg hebben dat een substantieel deel van de inwoners van Nederland niet meer te maken zal hebben met een OZB-heffing. Zij zullen echter wel een WOZ-beschikking krijgen, omdat de waardevaststelling ook voor andere doeleinden van belang is. Zal deze beschikking niet erg verwarrend werken voor veel burgers en de onterechte gedachte oproepen dat zij toch (verkapt) OZB moeten betalen? Op welke manier wil de regering dit voorkomen?

Voorgestelde maatregelen

In hoeverre zijn de voorstellen uit dit wetsvoorstel voldoende vernieuwend, zo vragen de leden van de VVD-fractie. 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 mogelijk te maken en ook verder te stimuleren?

Het voorstel brengt de termijn waarvoor de WOZ-beschikking geldt voorsnog terug van vier naar twee jaar. Tegelijkertijd heeft de regering het sterke voornemen om die termijn terug te brengen naar één jaar. Het wetsvoorstel biedt hiervoor reeds de mogelijkheid. Terecht legt de Raad van State de vinger hierbij. Het is vreemd om in een wet een voornemen vast te leggen, waarvan nog niet zeker is dat er ook gevolg aan gegeven zal worden. De leden van de SGP-fractie zijn van mening dat de regering een duidelijke keuze moet maken. Of de regering is van mening dat de periode teruggebracht moet worden naar één jaar, als gevolg waarvan nader onderzoek niet nodig is. Of de regering twijfelt over de wenselijkheid van het voornemen en besluit om die termijn van één jaar nog niet in de wet vast te leggen. Het is volgens deze leden niet gewenst dat een voorlopig beleidsvoornemen alvast in de wet wordt vastgelegd. Het zou

een optie zijn om de periode niet in de wet vast te leggen, maar bij AMvB. Graag ontvangen deze leden een fundamentele reactie.

De uitvoeringskosten van de WOZ worden gedragen door de afnemers. Aangegeven wordt dat de waarde-informatie ook breder gebruikt kan worden zoals bij voorbeeld bij hypothecaire zekerheidsverstrekking en het aanvragen voor bouwvergunningen.

Heeft de regering systematisch in beeld gebracht wat de exacte informatiebehoefte van mogelijke nieuwe afnemers is, zo vragen de leden van de VVD-fractie.

Is het de bedoeling dat nieuwe afnemers gaan meebetalen aan de uitvoeringskosten, en zo ja heeft de regering reeds een schatting gemaakt van de bijdrage van nieuwe afnemers? Als bijvoorbeeld financiële instellingen gebruik zouden willen maken van de waardegegevens zullen zij ongetwijfeld vragen dat deze gegevens eenvoudig en snel inzichtelijk en beschikbaar zijn. De leden van de VVD-fractie vragen welke technologische vernieuwingen de regering hiertoe in petto heeft of welke maatregelen zij wil nemen om het gebruik van nieuwe technologieën te stimuleren. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan de invoering van een geografisch informatiesysteem met foto's, kaarten en andere relevante informatie die digitaal beschikbaar is. Of bijvoorbeeld aan het faciliteren van een overleg tussen potentiële afnemers van waardegegevens en aanbieders van waardegegevens zodat helder wordt welke informatie, op welke schaal en in welke vorm nieuwe afnemers precies zoeken.

Is er al onderzoek gedaan naar mogelijke geïnteresseerden in deze WOZ-gegevens? Zo ja, welke partijen (publiek of privaat) hebben belangstelling, zo vragen de leden van de VVD-fractie.

Kan de regering een top-5 geven van gemeenten die op het gebied van de modelmatige waardebepaling qua (technologische) vernieuwing, beschikbaarheid en toegankelijkheid van de waardegegevens voorop lopen, zo vragen de leden van de VVD-fractie.

De leden van de VVD-fractie zijn twee bedragen tegengekomen van de hoogte van het macrokostenforfait. De VNG noemt in een brief een bedrag van € 138,5 miljoen en het wetsvoorstel spreekt over een bedrag van € 140,5 mln. Welk bedrag is juist, zo vragen deze leden.

Als de (uitvoerende) gemeenten meer kosten maken dan het macrokostenforfait toelaat, dan mogen zij het verschil niet op andere afnemers verhalen. Dat vormt een prikkel om onder het macroforfait te blijven. De leden van de fractie van de VVD vinden het inbouwen van een dergelijke prikkel een goede zaak, maar vragen zich echter af of de regering ook mogelijkheden ziet om gemeenten die hun uitvoeringskosten ver onder het kostenforfait houden een positieve prikkel te geven.

De leden van de VVD-fractie vinden het verstandig dat ervoor is gekozen een pilot te doen op kleine schaal. Is er al een tussenresultaat bekend van deze pilot, zo vragen deze leden.

Samenwerking

Hoeveel extra uitvoeringskosten kunnen verwacht worden als gevolg van de mogelijkheid die gemeenten geboden wordt in WGR- of ander samenwerkingsverband te komen tot waardebepaling, zo vragen de leden van de CDA-fractie. Immers, hoewel de overdracht van informatie om niet aan de uitvoerende gemeenten dient te geschieden; er moeten wel werkzaamheden verricht worden, nog afgezien van het nodige overleg vóórafgaand aan deze samenwerking.

Het combineren van WOZ en OZB levert waarschijnlijk meer begrip op bij de burger, maar niet bij de Raad van State. Wat vindt de regering van de suggestie van de leden van de fractie van de VVD om de twee berichtgevingen gelijktijdig te versturen maar in verschillende enveloppen?

De regering heeft met het voorstel om te komen met een gelijktijdige toezending van de WOZ-beschikking en de jaarlijkse aanslag een duidelijke en goede keus gemaakt. Het is voor de burger dan direct zichtbaar wat de betekenis is van de WOZ-beschikking voor zijn persoonlijke situatie. De leden van de SGP-fractie hebben er echter wel grote bezwaren tegen dat de eenmaal na bezwaar en beroep vastgestelde beschikking voor meerdere jaren in een volgend jaar opnieuw ter discussie kan worden gesteld. Het argument van de regering dat dit verduidelikend is voor de burger en ergernis voorkomt is naar de mening van deze leden een onvoldoende motivering. Een duidelijke uitleg bij zowel de beschikking als de aanslag kan dergelijke problemen voorkomen. Het werkt voor de burger juist bevreedend als tegen een beschikking die voor meerdere jaren geldt meerdere keren bezwaar en beroep kan worden ingesteld. Er blijft dan weinig meer over van de onherroepelijkheid van een eenmaal genomen beslissing. Vanuit het oogpunt van rechtstatelijkheid en rechtszekerheid is het daarom ongewenst.

De leden van de SGP-fractie vernemen ook graag waar de verwachting op is gebaseerd dat deze maatregel zal leiden tot vermindering van bezwaaren beroepschriften. Naar de verwachting van deze leden leidt de herhaaldelijke openstelling van een bezwaar- en beroepsprocedure juist tot een toename van het gebruik ervan.

Ambtshalve waardebeschikking aan nieuwe belanghebbende

Het voorstel van de regering dat gemeenten op eigen initiatief aan nieuwe belanghebbenden een beschikking kunnen toesturen roept bij de leden van de SGP-fractie de vraag op of deze maatregel zinvol is. Hoe vaak zijn er burgers die om een dergelijke beschikking vragen en om welk percentage van de nieuwe belanghebbenden gaat het? Staat het toezenden van een beschikking aan alle belanghebbenden niet in een onevenredig verband met het beoogde doel van lastenverlichting?

Jaarlijkse waardering

De leden van de CDA-fractie vragen de regering nader aan te geven waarop de gecalculerde verlaging van de uitvoeringskosten is nu de vierjaarlijkse waardebeoordeling op termijn resulteert in een jaarlijkse waardebeoordeling waarop bezwaar mogelijk is. Waarom denkt de regering dat de ergernis met betrekking tot de belastingaanslag, gebaseerd op de waardebeoordeling, zal afnemen nu deze waardebeoordeling in de toekomst jaarlijks kan wijzigen ten opzichte van de huidige systematiek van vierjaarlijks.

Naast de meer juridische bezwaren van de leden van de SGP-fractie roept de mogelijkheid voor een jaarlijkse waardering ook praktische vragen op. Een van de doelstellingen van het wetsvoorstel is de jaarlijkse uitvoeringslasten terug te dringen. Deze leden vragen zich af of de jaarlijkse vaststelling van de waarde van alle objecten – ondanks nieuwe waarderingmethoden – de uitvoeringlasten niet juist negatief beïnvloedt of op zijn minst de behaalde voordelen weer gedeeltelijk tenietdoet. Zou het niet meer voor de hand liggen om te werken met een jaarlijkse indexeringsmethode die gekoppeld is aan de huizenmarkt, met een bijvoorbeeld vijfjaarlijkse toets of de daarmee behaalde resultaten nog adequaat genoemd kunnen worden? Zou een dergelijke methode de schoksgewijze waardevermeer-

dering en de daarmee gepaard gaande ergernissen niet kunnen voorkomen?

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. Welke criteria spelen hierbij een rol en is ook de bezettingsgraad hierbij van belang, zo vragen deze leden.

Is de regering voornemens ook in 2005 en 2006 gemeenten de mogelijkheid te laten behouden om de ingroei- en aftopvariant toe te passen?

Kan de regering een reactie geven op het gestelde door de VNG in haar brief van 23 juni jl. over de combinatie OZB-aanslag en WOZ-beschikking en de 8-weken termijn, zo vragen de leden van de VVD-fractie.

De leden van de fractie van de SGP constateren dat de regering tevens voorstelt om de vaststelling van de waarde van recreatieobjecten te vereenvoudigen. De gekozen methode is de vaststelling van de waarde van het recreatieterrein als geheel. Is deze methode wel zo eenvoudig en gemakkelijk toe te passen als het lijkt? Hoe wordt er omgegaan met parken die niet in handen zijn van één eigenaar als gevolg waarvan er een nadere verdeling zal moeten plaatsvinden?

Budgettaire aspecten

De VNG gaat uit van een mogelijke verlaging van het macro-kostenforfait van maximaal circa € 10 miljoen. De regering denkt dat er meer mogelijk is. Hoeveel verlaging is er volgens de regering extra mogelijk, zo vragen de leden van de VVD-fractie. Ook willen zij graag weten of de VNG gelijk heeft als zij beweert dat de regering dezelfde efficiëncymaatregelen twee keer inboekt.

Administratieve lasten

De leden van de CDA-fractie vragen de regering nader aan te geven waarop de beoogde beperking van de administratieve lasten is gebaseerd nu de vierjaarlijkse waardebepaling op termijn resulteert in een jaarlijkse waardebepaling waarop bezwaar mogelijk is.

De leden van de fractie van de PvdA constateren dat de in het Hoofdlijnenakkoord opgenomen taakstelling van de regering van € 60 miljoen per 2006 niet reëel is voor wat betreft de gemeenten. In de beoordeling van de regering wordt ervan uitgegaan dat voorgestelde verbetervoorstellen kunnen leiden tot een verlaging van het macro-kostenforfait met circa € 10 miljoen. Naar de mening van de regering is een grotere verlaging dan de voorgestelde € 10 miljoen mogelijk, met name als gemeenten optimaal gebruik maken van de mogelijkheden die de (voorgestelde) regelgeving biedt voor modelmatige waardebepaling, samenwerking tussen gemeenten en het gezamenlijk waarderen van bijzondere objecten. De regering ziet hierbij over het hoofd dat gemeenten reeds hebben ingezet op modelmatige waardering, samenwerking en gezamenlijke uitvoering van bijzondere objecten om uiteindelijk het afgesproken kostenforfait van € 138,15 miljoen te bereiken. Een verdere verlaging van dit kostenforfait met € 60 miljoen wordt door de leden niet reëel geacht, omdat dan twee keer een beroep gedaan wordt op dezelfde efficiëncymaatregel. Deze leden willen graag weten hoe de regering de extra bezuiniging dan wel denkt te behalen.

Artikelsgewijze behandeling

Artikel I, onderdeel A (artikel 17 Wet WOZ)

De regering stelt voor om bij een gebouwd eigendom in aanbouw de WOZ-waarde vast te stellen op de vervangingswaarde, die doorgaans relatief eenvoudig vast te stellen zou zijn. Levert de gekozen methode geen problemen op met bijvoorbeeld rekeningen van een aannemer die nog niet zijn voldaan aan het einde van een jaar? Levert de gekozen methode geen mogelijkheden op voor ontwijkgedrag?

Een van de criteria is dat er moet worden beoordeeld of een en ander in overeenstemming is met hetgeen normaal is. Wie bepaalt wat normaal is? Hoe wordt een dergelijk criterium in de praktijk getoetst?

Artikel VIII, onderdeel C (artikel 220i Gemeentewet)

De leden van de PvdA-fractie constateren dat de regering veronderstelt dat de ingroei- en aftopvariant waarover eerder werd gesproken, niet langer relevant is 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. De leden van de PvdA-fractie willen op dit onderdeel dan ook graag een reactie.

De voorzitter van de commissie,
Tichelaar

De adjunct-griffier van de commissie,
Vente