



---

## 67

### **Besluit van 4 februari 1995 tot vaststelling van het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet waardering onroerende zaken**

---

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Op de voordracht van de Staatssecretaris van Financiën van 23 november 1994, nr. WV 94/508 M, Directoraat-Generaal voor Fiscale Zaken, Directie Wetgeving Verbruiksbelastingen, gedaan mede namens de Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken Van de Vondervoort;

Gelet op de artikelen 3 en 39 van de Wet waardering onroerende zaken; De Raad van State gehoord (advies van 16 januari 1995, nr. W 06.94.0709);

Gezien het nader rapport van de Staatssecretaris van Financiën van 2 februari 1995, nr. WV 95/40U, Directoraat-Generaal voor Fiscale Zaken, Directie Wetgeving Verbruiksbelastingen, uitgebracht mede namens de Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken Van de Vondervoort;

Hebben goedgevonden en verstaan:

#### **HOOFDSTUK 1. DEFINITIES**

##### **Artikel 1**

1. Dit besluit geeft uitvoering aan de artikelen 3 en 39 van de Wet waardering onroerende zaken.
2. In dit besluit wordt verstaan onder:
  - a. wet: Wet waardering onroerende zaken;
  - b. waardering: waardebeoordeling en waardevaststelling van onroerende zaken op de voet van de wet;
  - c. afnemers: de overheden die gebruik maken van de ingevolge de wet vastgestelde waarden ten behoeve van de heffing van belastingen;
  - d. Onze Minister: de Minister van Financiën.

## HOOFDSTUK 2. KOSTENVERREKENING

### Artikel 2

1. De kosten van de Waarderingskamer komen ten laste van de afnemers. Het Rijk betaalt 25 percent, de gemeenten 50 percent en de waterschappen 25 percent.

2. De kosten van de waardering komen ten laste van de afnemers. Het Rijk betaalt 30 percent van de kosten, de waterschappen 30 percent van de kosten voor zover betrekking hebbend op de gebieden die volgens de provinciale verordeningen, bedoeld in artikel 2, eerste lid, van de Waterschapswet in waterschapsverband gelegen zijn en de gemeenten het restant.

### Artikel 3

Onder de kosten van de Waarderingskamer, bedoeld in artikel 2, eerste lid, worden verstaan de kosten verbonden aan de uitoefening van toezicht op de waardering, de kosten verbonden aan de geschillenbeslechting, bedoeld in artikel 11 van de wet, de kosten verbonden aan advisering van de Waarderingskamer door derden, alsmede de huisvestings- en personele kosten.

### Artikel 4

1. Onder de kosten van de waardering, bedoeld in artikel 2, tweede lid, worden verstaan de kosten verbonden aan:

1°. het opstellen van het bij de Waarderingskamer in te dienen plan van aanpak voor de waardering;

2°. het verzamelen van gegevens ten behoeve van de waardebeoordeling alsmede aan het bijhouden daarvan;

3°. het uitvoeren van de waardebeoordeling;

4°. het opmaken en verzenden van de beschikkingen, bedoeld in de artikelen 22, 25, 26, 27, 28 en 29 van de wet;

5°. het behandelen van bezwaar- en beroepschriften tegen de beschikkingen, bedoeld in de artikelen 22, 25, 26, 27 en 28 van de wet.

2. De kosten van de waardering worden berekend volgens een rekenmodel.

3. Onze Minister stelt in overleg met de Waarderingskamer het rekenmodel vast.

4. In het model worden vaste normbedragen opgenomen voor de kosten van:

a. het betrekken van gegevens van derden, voor zover deze noodzakelijk zijn voor de waardebeoordeling, alsmede van de verwerking van deze gegevens in de gemeentelijke administratie;

b. de werkzaamheden, bedoeld in het eerste lid, onder 4°;

c. de werkzaamheden, bedoeld in het eerste lid, onder 5°, met dien verstande dat in het geval waarin de werkelijke kosten van de behandeling van een bezwaarschrift van een andere onroerende zaak dan een woning of van de behandeling van het beroepschrift vier maal het desbetreffende normbedrag of meer bedragen, die werkelijke kosten voor verrekening in aanmerking komen.

5. Bij ministeriële regeling kunnen in overleg met de Waarderingskamer de genormeerde bedragen worden gewijzigd.

### Artikel 5

1. De kosten van de Waarderingskamer worden aan de hand van de door haar vastgestelde begroting als bedoeld in artikel 12 van de wet, in

januari van het jaar waarop zij betrekking hebben, in voorlopige rekening gebracht aan de afnemers.

2. De afnemers voldoen hun aandeel in de begrote kosten binnen een maand.

3. Na de goedkeuring door Onze Minister van het verslag van de Waarderingskamer als bedoeld in artikel 13 van de wet, vindt de definitieve kostenverrekening plaats.

#### **Artikel 6**

1. De kosten van de waardering worden verrekend in het jaar waarin zij worden gemaakt.

2. De gemeente brengt aan de afnemers hun aandeel in de kosten, berekend met behulp van het in artikel 4 bedoelde model, in voorlopige rekening aan de hand van de door haar vastgestelde begroting.

3. De afnemers voldoen hun aandeel in de begrote kosten voor 30 juni van het jaar waarop zij betrekking hebben.

4. De vaststelling van het definitieve kostenbedrag wordt aan de afnemers bekend gemaakt binnen drie maanden nadat de gemeenteraad op grond van artikel 198 van de Gemeentewet de rekening heeft vastgesteld, die betrekking heeft op het jaar waarin de desbetreffende kosten zijn gemaakt.

### **HOOFDSTUK 3. GEGEVENSBEHEER**

#### **Artikel 7**

Ten behoeve van de heffing van belastingen door de afnemers worden met betrekking tot onroerende zaken die ten minste een van de afnemers betreft in de heffing van een belasting naar een waardemaatstaf, door de gemeente ten minste de in de bijlage vermelde gegevens geregistreerd.

#### **Artikel 8**

1. De gemeente levert de in artikel 7 bedoelde gegevens aan de afnemers.

2. De levering van gegevens aan de afnemers vindt plaats:

a. ter zake van een beschikking als bedoeld in de artikelen 22, 25, 26 van de wet: binnen acht weken na de aanvang van het eerste kalenderjaar waarvoor die beschikking geldt;

b. ter zake van een beschikking als bedoeld in de artikelen 27, 28 en 29 van de wet: binnen vier weken na de vaststelling van de beschikking, met dien verstande dat gegevens betreffende een beschikking die is verminderd krachtens een beslissing op een bezwaarschrift of een rechterlijke uitspraak, worden geleverd binnen twee weken nadat die uitspraak onherroepelijk is komen vast te staan.

3. De gemeente stelt de afnemers binnen vier weken op de hoogte van feiten of omstandigheden met betrekking tot een beschikking, die voor de afnemers van belang zijn in het kader van de heffing en de invordering van hun belastingen.

#### **Artikel 9**

Onze Minister stelt in overleg met de Waarderingskamer een standaard-uitwisselingsformaat voor de levering van gegevens vast.

### HOOFDSTUK 3. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

#### Artikel 10

1. Gemeenten die blijkens hun verordening op de onroerende-zaakbelastingen als waardepeildatum 1 januari 1992 of 1 januari 1993 hanteren en die met toepassing van artikel 41, eerste lid, van de wet niet per 1 januari 1995 overgaan tot waardering op de voet van de wet, ontvangen van de afnemers een vergoeding van kosten die gemaakt zijn vóór 1 januari 1995 die kunnen worden toegerekend aan het tijdvak als bedoeld in artikel 22 van de wet voor zover dat tijdvak samenvalt met het oorspronkelijke waardetijdvak voor de onroerende-zaakbelastingen.
2. De kosten worden berekend volgens het rekenmodel overgangsjaren.
3. Onze Minister stelt het rekenmodel overgangsjaren vast.
4. De kosten worden verrekend in het desbetreffende jaar.

#### Artikel 11

Gemeenten die blijkens hun verordening op de onroerende-zaakbelastingen als waardepeildatum 1 januari 1992 of 1 januari 1993 hanteren en die met toepassing van artikel 41, tweede lid, van de wet per 1 januari 1995 overgaan tot waardering op de voet van de wet, ontvangen van het Rijk voor ieder jaar dat het oorspronkelijke waardetijdvak voor de onroerende-zaakbelastingen als gevolg hiervan wordt ingekort een vergoeding van f 8 per object waarvoor een beschikking als bedoeld in artikel 22 van de wet is vastgesteld. De vergoeding wordt uitbetaald in het desbetreffende jaar.

#### Artikel 12

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin het wordt geplaatst en werkt terug tot en met 1 januari 1995.

#### Artikel 13

Dit besluit wordt aangehaald als: Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet waardering onroerende zaken.

Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

's-Gravenhage, 4 februari 1995

Beatrix

De Staatssecretaris van Financiën,  
W. A. F. G. Vermeend

De Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken,  
A. G. M. van de Vondervoort

Uitgegeven de *veertiende* februari 1995

De Minister van Justitie,  
W. Sorgdrager

Het advies van de Raad van State wordt niet openbaar gemaakt, omdat het zonder meer instemmend luidt, dan wel uitsluitend opmerkingen van redactionele aard bevat (artikel 25a, vierde lid, onder b, van de Wet op de Raad van State).

**Bijlage bij het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevens-  
uitwisseling Wet waardering onroerende zaken.**

**Lijst met te registreren en aan de afnemers te verstrekken  
gegevens**

Voor ieder WOZ-object:  
(01.01) uniek WOZ-objectnummer

Unieke adressering voor zover noodzakelijk bestaande uit:

(10.20) woonplaatsnaam  
(11.10) straatnaam  
(11.20) huisnummer  
(11.30) huisletter  
(11.40) huisnummertoevoeging  
(11.50) aanduiding bij huisnummer  
(11.70) lokatieomschrijving  
(11.60) postcode  
(12.20) gebruikscade  
(14.10) code gebouwd/ongebouwd  
(15.10) vastgestelde waarde  
(15.20) waardepeildatum  
(15.30) bijzondere-waarderingscode

Indien het WOZ-object door middel van een sluimerend WOZ-object geen onderdeel gemaakt is van een complex (anders wordt dit gegeven geregistreerd en geleverd voor het sluimerend WOZ-object):

(12.10) grondoppervlakte

Indien het WOZ-object bij het gegeven «(14.10) code gebouwd/  
ongebouwd» is gemerkt als «gedeeltelijk gebouwd, gedeeltelijk  
ongebouwd»:

(14.20) meegetaxeerde oppervlakte gebouwd  
(14.30) aandeel waarde gebouwd  
(81.10) mutatiecode  
(81.20) ingangsdatum  
(81.30) einddatum

Per WOZ-object dat door middel van een sluimerend WOZ-object geen onderdeel gemaakt is van een complex, voor ieder kadastraal object dat betrokken is bij dat WOZ-object (anders worden deze gegevens geregistreerd en geleverd voor het sluimerend WOZ-object):

(01.01) uniek WOZ-objectnummer  
(51.10) kadastrale gemeentecode  
(51.20) sectie  
(51.30) perceelnummer  
(51.40) perceel-index-letter  
(51.50) perceel-index-nummer  
(52.10) toegekende oppervlakte

Indien het WOZ-object bij het gegeven «(14.10) code gebouwd/  
ongebouwd» is gemerkt als «gedeeltelijk gebouwd, gedeeltelijk  
ongebouwd»:

(52.20) meegetaxeerde oppervlakte gebouwd per kadastraal object

(81.10) mutatiecode  
(81.20) ingangsdatum  
(81.30) einddatum

Voor ieder WOZ-object dat doorsneden wordt door een waterschaps-  
grens, per waterschap waarin het WOZ-object gelegen is:

- (01.01) uniek WOZ-objectnummer
- (15.10) vastgestelde waarde
- (71.10) code afnemer
- (81.10) mutatiecode
- (81.20) ingangsdatum
- (81.30) einddatum

Per WOZ-object voor ieder subject te wiens aanzien een beschikking is  
genomen met betrekking tot dat WOZ-object:

- (01.01) WOZ-objectnummer
- (01.20) SoFi-nummer
- (41.10) aanduiding eigenaar/gebruiker
- (41.30) c.s.-code

Indien subject een natuurlijk persoon is:

- (01.10) A-nummer natuurlijk persoon

Indien subject de eigenaar is:

- (41.20) zakelijk-rechtcode

- (81.10) mutatiecode
- (81.20) ingangsdatum
- (81.30) einddatum

Voor ieder subject dat als belanghebbende een beschikking heeft  
ontvangen:

- (01.20) SoFi-nummer

Indien subject een natuurlijk persoon is:

- (01.10) A-nummer natuurlijk persoon
- (02.11) voorletters
- (02.30) voorvoegsels

- (02.40) geslachts-/bedrijfsnaam

Volledig postadres van subject voor zover noodzakelijk bestaande uit:

- (11.10) straatnaam
- (11.20) huisnummer
- (11.30) huisletter
- (11.40) huisnummertoevoeging
- (11.50) aanduiding bij huisnummer
- (11.70) lokatieomschrijving
- (11.60) postcode
- (10.20) woonplaatsnaam
- (13.10) landnaam

- (81.10) mutatiecode
- (81.20) ingangsdatum
- (81.30) einddatum

Voor iedere wijziging van de status van een genomen beschikking:

- (01.01) WOZ-objectnummer
- (15.20) waardepeildatum
- (21.10) volgnummer beschikking
- (22.10) code status beschikking
- (81.10) mutatiecode
- (81.20) ingangsdatum

(81.30) einddatum

Voor iedere levering van gegevens aan een afnemer:

(09.10) gemeentecode

(09.11) gemeentenaam

(71.10) code afnemer

(91.10) contactpersoon

(91.20) telefoonnummer contactpersoon

(92.10) aanmaakdatum

(92.20) bijgewerkt tot en met maand

(92.30) datum vorige aanlevering

(93.30) aard leveringsbestand

# NOTA VAN TOELICHTING

## I. Algemeen

### 1. Inleiding

Op 1 januari 1995 is de Wet waardering onroerende zaken (hierna: de wet) in werking getreden. In die wet worden algemene regels gesteld inzake de waardebeoordeling en waardevaststelling van onroerende zaken ten behoeve van de heffing van belastingen door het Rijk, de gemeenten en de waterschappen. De verantwoordelijkheid voor de waardering van onroerende zaken is aan de gemeenten opgedragen. Tevens is bij deze wet de Waarderingskamer ingesteld, die is belast met het toezicht op de uitvoering van de waardebeoordeling en waardevaststelling.

Bij koninklijk besluit van 7 november 1991 (Stb. 565), tot instelling van een voorlopige Raad voor de waardering van onroerende zaken, is de voorlopige Raad voor de waardering van onroerende zaken (waarvan de naam bij koninklijk besluit van 20 januari 1993, Stb. 83, tot wijziging van het besluit tot instelling van een voorlopige Raad voor de waardering van onroerende zaken is gewijzigd in voorlopige Waarderingskamer) ingesteld ter bespoediging van de feitelijke invoering van het uniforme systeem van de waardering van onroerende zaken.

Tot de taak van dit orgaan behoort ingevolge artikel 2 van het koninklijk besluit van 7 november 1991 onder meer het doen van voorstellen voor de wijze van verrekening van de ter zake van de uitvoering van de wet aan de afnemers in rekening te brengen kosten en het ontwikkelen van de procedure voor de uitwisseling van gegevens tussen de colleges van burgemeester en wethouders en de afnemers.

De voorlopige Waarderingskamer heeft twee commissies ingesteld om deze opdrachten uit te werken: de Commissie Kostenverrekening en de Commissie Gegevensuitwisseling. De door deze commissies uitgebrachte rapportages hebben vervolgens geleid tot door de voorlopige Waarderingskamer vastgestelde rapporten, het Rapport kostenverrekening en het Standaarduitwisselingsformaat (Stuf)-WOZ.

Beide stukken zijn betrokken bij het opstellen van deze algemene maatregel van bestuur, die uitwerking geeft aan de artikelen 3 en 39 van de wet.

Het Stuf-WOZ is na de vaststelling door de voorlopige Waarderingskamer onder voorbehoud aan de afnemers toegezonden, opdat zij tijdig hun maatregelen kunnen nemen ter voorbereiding van de uitvoering van de wet. De voorlopige Waarderingskamer heeft enkele softwareleveranciers op de hoogte gesteld van het Stuf-WOZ zodat zij in staat waren de benodigde software pakketten te ontwikkelen. Ook het Rapport kostenverrekening is verspreid onder de afnemers.

### 2. De verrekening van kosten

De kosten van de Waarderingskamer en de kosten verbonden aan de waardering worden gedragen door de drie overheden die betrokken zijn bij de wet, te weten het Rijk (de rijksbelastingdienst), de gemeenten en de waterschappen.

Wat het dragen van de kosten betreft zijn in het bestuurlijk overleg van de Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken, de Staatssecretaris van Financiën, het InterProvinciaal Overleg, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen de volgende afspraken gemaakt. De kosten van de Waarderingskamer worden omgeslagen in de verhouding 2:4:2 over rijksbelastingdienst, gemeenten en waterschappen, naar rato van de verdeling van de zetels in de Waarderingskamer. De kosten van de uitvoering van de waardebeoordeling en waardevaststelling



komen voor 30 percent voor rekening van de rijksbelastingdienst, voor 30 percent voor rekening van de waterschappen voor zover ze betrekking hebben op gebieden die volgens door provinciale staten vastgestelde waterschapsreglementen in waterschapsverband gelegen zijn en voor het overige voor rekening van de gemeenten.

De kosten van de Waarderingskamer zijn de kosten die voortvloeien uit de haar opgedragen taken: het houden van toezicht op de uitvoering van de waardebepaling en waardevaststelling van onroerende zaken door de gemeenten en het adviseren over zaken die in verband staan met de inhoud en toepassing van de wet.

De verrekening van het gedeelte van de kosten van de Waarderingskamer dat ten laste van de gemeenten dient te komen (50%), geschiedt via uitname uit de algemene uitkering uit het Gemeentefonds door verlaging van het uitkeringspercentage. Bij brief van de Staatssecretaris van Financiën, mede namens de Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken Van de Vondervoort, van 14 december 1994, nr. Fip94/842M, is aan de Raad voor de gemeentefinanciën gevraagd te adviseren over deze wijze van verrekening van de kosten. De Raad heeft in zijn advies van 18 januari 1995, nr. Rgf 16.11/003.003, medegedeeld verlaging van het uitkeringspercentage de meest praktische methode voor deze verrekening te achten. Een kopie van het advies van de Raad is als bijlage bijgevoegd.

Een belangrijk element van de regeling van de kostenverrekening is het rekenmodel, aan de hand waarvan de hoogte van de kosten van de waardering door gemeenten kunnen worden berekend. Dit rekenmodel, dat bij ministeriële regeling zal worden vastgesteld door de Minister van Financiën, is ontwikkeld door de Commissie kostenverrekening van de Waarderingskamer. In het model is uitgegaan van een integrale kostenberekening. Onder integrale kosten worden in dit verband verstaan de kosten waarvoor de gemeente redelijkerwijs het gevraagde produkt moet kunnen leveren.

De bedragen van een aantal kostencomponenten zijn genormeerd. De daaraan ten grondslag liggende reden is dat het enerzijds moeilijk is de kosten van bepaalde handelingen exact toe te rekenen aan de waardering in het kader van de wet. Dit geldt in het bijzonder met betrekking tot handelingen die niet uitsluitend ten behoeve van de waardering worden verricht, zoals het verzamelen van gegevens. Anderzijds is het aanmerkelijk dat de kosten van werkzaamheden die naar hun aard niet veel van gemeente tot gemeente verschillen, niet veel uiteenlopen. Het voordeel van normering is dat precies vastligt welke vergoeding de gemeenten krijgen en daarover geen verschil van mening kan ontstaan met de afnemers. De handelingen waarom het gaat zijn het betrekken en verwerken van gegevens van derden, het opmaken en verzenden van beschikkingen en het afhandelen van normale bezwaar- en beroepsschriften. Voor de berekening van salariskosten, huisvestingskosten en overheadkosten wordt de door de Directie Accountancy Rijksoverheid jaarlijks uitgebrachte Handleiding bij de bepaling van tarieven voor verrichte werkzaamheden en verleende diensten tot uitgangspunt genomen.

Door de Waarderingskamer is voorts een model ontwikkeld voor de overgangssituatie. Dit model ziet op de berekening van de kosten die gemeenten hebben gemaakt voor de Waardering van onroerende zaken in de periode voor 1 januari 1995, die voor verrekening in aanmerking komen in de jaren 1995 en 1996. Voor gemeenten met een waardepeildatum voor de onroerende-zaakbelastingen 1 januari 1992 of 1993 die gebruik maken van de wetsfictie van artikel 41, eerste lid, kan de overgangperiode doorlopen tot en met 1997 onderscheidenlijk 1998. Dit overgangsmodel kan ook worden gebruikt voor de gegevensverstrekking door de gemeenten aan de Waterschappen vanaf 1995. Omdat ook de rijksbelastingdienst vanaf 1995 deze waardegegevens betreft van de

gemeenten, worden de kosten – evenals die van de verrekening van de echte WOZ-gegevens die pas in 1997 worden verstrekt – verrekend volgens de sleutel 30:30:40.

Inmiddels heeft de Waarderingskamer een Commissie evaluatie kostenverrekening ingesteld die het rekenmodel in 1995 en 1996 gaat evalueren. De resultaten van deze evaluatie zijn bepalend voor de kostenverrekening vanaf 1997.

### **3. Het gegevensbeheer**

Bij het gegevensbeheer staat de levering van gegevens door de gemeenten aan de afnemers centraal. De uniformering van het leveringsformaat is hierbij van belang om de levering van gegevens door gemeenten enerzijds en de ontvangst van gegevens door afnemers anderzijds soepel te laten verlopen. Daartoe is het ook noodzakelijk dat de uit te wisselen gegevens op zodanige wijze zijn gedefinieerd, dat ze direct kunnen worden toegepast. Bij het vormgeven van dit uitvoeringsbesluit is gestreefd naar een minimale en zo eenvoudig mogelijke regeling voor het gegevensbeheer. Zo dicht mogelijk is aangesloten bij de huidige werkwijzen van de desbetreffende partijen. Voor de definities is zoveel mogelijk aangesloten bij bestaande definities uit de Nederlandse Norm Algemene Persoonsgegevens (NEN 1888), de Nederlandse Norm Adressen (NEN 5825), het Logisch Ontwerp Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens (GBA) en de gemeentelijke functionele ontwerpen (GFO's) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

In de bijlage bij het onderhavige uitvoeringsbesluit zijn alleen die gegevens opgenomen die de gemeenten verplicht moeten registreren en leveren. Het betreft de gegevens die technisch noodzakelijk zijn voor de afnemers om belastingen te heffen, waarbij de WOZ-beschikking wordt gehanteerd. In de uiteindelijke definitie van het gegevensmodel dat een gemeente of een afnemer als uitgangspunt neemt voor de structurering van de eigen systemen, kunnen deze gegevens worden aangevuld met andere gegevens die specifiek voor de desbetreffende instantie van belang zijn. Daarin kunnen uiteraard ook gegevens worden opgenomen die op grond van bilaterale afspraken geleverd zullen worden. In het standaarduitwisselingsformaat dat op basis van artikel 9 van het besluit wordt vastgelegd, worden alleen de verplichte gegevens opgenomen. Het uitvoeringsbesluit en de daarop gebaseerde regeling voor het uitwisselingsformaat bevatten geen verdere randvoorwaarden met betrekking tot door de gemeenten of afnemers te gebruiken apparatuur of programmatuur.

## **II. Toelichting op de artikelen**

### *Artikel 1*

In dit artikel is aangegeven op welke artikelen van de Wet waardering onroerende zaken het onderhavige besluit berust. Voorts zijn definitiebepalingen opgenomen van begrippen die regelmatig in de tekst terugkeren. De in het tweede lid, onderdeel c, bedoelde overheden zijn het Rijk (Belastingdienst), waterschappen en gemeenten.

### *Artikel 2*

Artikel 2 legt vast op welke wijze de kosten verbonden aan de uitvoering van de wet worden toegerekend aan de betreffende overheden. Het eerste lid ziet op de Waarderingskamer. De kosten daarvan worden naar rato van

de zetelverdeling van de afnemers in de Waarderingskamer (Rijk : gemeenten : waterschappen = 2 : 4 : 2) omgeslagen.

Het tweede lid ziet op de kosten die de gemeenten maken voor de waardering. Van deze kosten wordt 30 percent vergoed door het Rijk. De waterschappen vergoeden eveneens 30 percent, maar alleen voor zover de kosten zijn gemaakt voor gebieden die in waterschapsverband zijn gelegen. Deze beperking vloeit voort uit het feit dat waterschappen geen belasting kunnen heffen ter zake van andere onroerende zaken dan die welke tot hun eigen gebied behoren. Het is overigens regeringsbeleid om gebieden die nog niet in een waterschap liggen in waterschapsverband op te nemen. Voor waarderings van onroerende zaken die niet in een waterschap zijn gelegen, ontvangen de gemeenten dus alleen een vergoeding van het Rijk, zodat in die gevallen 70 percent voor hun rekening blijft.

### *Artikel 3*

In artikel 3 is opgesomd welke kosten door de Waarderingskamer in rekening kunnen worden gebracht. Tot de kosten van het toezicht behoren de kosten die worden gemaakt in verband met het toezicht op de waardering door de gemeenten vooraf en achteraf, zoals de steekproefwijze controle door de Belastingdienst. De kosten van de geschillenbeslechting kunnen in rekening worden gebracht aan de partijen of worden verhaald op de in het ongelijk gestelde partij (zie artikel 11, vierde lid, van de wet). Bij meer principiële geschillen, weliswaar aangedragen door twee partijen maar van belang voor alle afnemers, ligt het meer in de rede de kosten niet te verhalen, maar deze via de (gerealiseerde) begroting door alle afnemers te laten dragen.

De Waarderingskamer kan onder andere ten behoeve van haar adviserende taak adviezen inwinnen bij derden. Ook de daaraan verbonden kosten komen voor vergoeding door de afnemers in aanmerking.

Onder de kosten worden voorts onder meer begrepen de huisvestings- en personele kosten, de vergoedingen voor de leden van de Waarderingskamer en haar commissies en de overige kantoor- en vergaderkosten.

### *Artikel 4*

Artikel 4 bevat een opsomming van de kosten die in verband staan met de waardering. De kosten hebben betrekking op zowel de uitvoering van de waardebepaling – waartoe uiteraard ook de kosten van de voorbereiding daarvan behoren – als de kosten van de waardevaststelling en die van de verzending van de waardebeschikkingen aan de belanghebbenden. Ook de kosten van de nazorg, zoals de kosten verbonden aan de behandeling van bezwaar- en beroepschriften, behoren daartoe.

In het algemeen deel van deze nota van toelichting is reeds ingegaan op het rekenmodel dat moet worden gebruikt door de gemeenten bij de berekening van de kosten die in aanmerking komen voor vergoeding. Volgens de daar genoemde criteria is een norm vastgesteld voor het betrekken van gegevens van derden (onder andere het kadaster), het verzenden van de beschikkingen en het behandelen van «normale» bezwaar- en beroepschriften. Bij gecompliceerde bezwaar- en beroepschriften, waarvan de behandelingskosten ver uitstijgen boven de norm, kan worden afgeweken van de norm. Zodra die kosten hoger zijn dan viermaal het normbedrag, komen zij voor integrale verrekening in aanmerking. De hoogte van de normbedragen is gebaseerd op de (gemiddelde) werkelijke kosten bij gemeenten. Wijziging van de normbedragen kan plaatsvinden in overleg met de Waarderingskamer (derde lid).

Voor bepaalde kosten, zoals directe personeelskosten, overheadkosten

en huisvestingskosten wordt uitgegaan van een vaste berekeningswijze, afgeleid uit de handleiding van de Directie Accountancy Rijksoverheid van het Ministerie van Financiën. De berekening moet voorts zoveel mogelijk onderbouwd worden met kwantitatieve gegevens.

De kosten van taxateurs komen integraal voor verrekening in aanmerking. Bij uitbesteding dienen de facturen gespecificeerd te worden op de wijze van het rekenmodel.

Het rekenmodel wordt bij ministeriële regeling vastgesteld. Uit de praktijk blijkende noodzakelijke of wenselijke wijzigingen daarin kunnen dan snel worden aangebracht.

#### *Artikel 5*

De Waarderingskamer stelt jaarlijks een begroting op die door de Minister van Financiën moet worden goedgekeurd (artikelen 12 en 13 van de wet). Aan de hand van de begroting wordt het aandeel van de afnemers in rekening gebracht (het eerste lid). Het tweede lid bepaalt dat de afnemers binnen een maand betalen. Het aandeel van het Rijk wordt via de begroting van het Ministerie van Financiën verrekend, het aandeel van de gemeenten via het Gemeentefonds en het aandeel van de waterschappen via de Unie van Waterschappen.

De definitieve verrekening van de kosten van de Waarderingskamer vindt ingevolge het derde lid plaats na de goedkeuring door de Minister van Financiën van het financiële jaarverslag.

#### *Artikel 6*

In het eerste lid is neergelegd dat de kosten van de waardering vergoed moeten worden in het jaar waarin zij gemaakt worden. Opgemerkt zij dat kosten voor taxaties op de voet van de wet die vóór 1995 zijn gemaakt, kunnen worden opgevoerd in het rekenmodel voor 1995.

Op basis van de gemeentebegroting, die wordt opgesteld in het jaar dat vooraf gaat aan het jaar waarin de kosten worden gemaakt, wordt een voorlopig bedrag aan de afnemers in rekening gebracht. Ook eventuele latere begrotingswijzigingen kunnen daarbij betrokken worden. In die begroting moeten ook de kosten worden opgenomen die voortvloeien uit de uitbesteding van de waardering aan derden.

Het derde lid bepaalt dat de afnemers hun aandeel in de grote kosten betalen voor 30 juni van het jaar waarin de kosten feitelijk worden gemaakt. Voorwaarde hierbij is dat de gemeente de kosten tijdig in rekening brengt. Na afloop van het begrotingsjaar vindt definitieve afrekening plaats aan de hand van de door de accountant gecontroleerde en de raad vastgestelde gemeentelijke jaarrekening. De controle van de jaarrekening door de accountant heeft mede betrekking op het in artikel 4 bedoelde model. Op verzoek en op kosten van een of meer afnemers kan een afzonderlijke accountantscontrole plaatsvinden.

#### *Artikel 7*

Artikel 7 bepaalt, door middel van doorverwijzing naar een bij dit besluit behorende bijlage, welke gegevens door gemeenten moeten worden opgeslagen in verband met de uitvoering van de Wet WOZ. Zoals in het algemeen deel van deze nota is vermeld, zijn alleen die gegevens opgenomen waarvan de levering noodzakelijk is. Een uitzondering wordt derhalve gemaakt voor onroerende zaken die door geen van de partijen worden betrokken in de heffing van een belasting naar een waarde-maatstaf. De gemeenten kunnen in hun systeem deze gegevens aanvullen met andere gegevens die specifiek voor hen van belang zijn, zoals gegevens met betrekking tot heffing of invordering. In het door de Waarderingskamer opgestelde Stuf-WOZ is ook aandacht besteed aan

gegevens die weliswaar niet verplicht geleverd behoeven te worden, maar die regelmatig – op basis van bilaterale afspraken – worden geleverd.

De verplichte gegevens hebben betrekking op de onroerende zaken, bedoeld in artikel 16 van de Wet WOZ. Voor het gegevensbeheer wordt voor de volgens genoemd artikel afgebakende onroerende zaak het begrip WOZ-object gehanteerd. Aan iedere onroerende zaak, ieder WOZ-object, worden gegevens over belanghebbende personen (subjecten), over genomen beschikkingen, over kadastrale objecten etcetera gekoppeld. De verplichte gegevens zijn in de bijlage ingedeeld in zeven rubrieken:

- gegevens over het WOZ-object zoals objectaanduiding en vastgestelde waarde;
- gegevens over de kadastrale identificatie van het WOZ-object;
- gegevens over een eventuele doorsnijding van een WOZ-object door een waterschapsgrens;
- gegevens over welke natuurlijke of niet-natuurlijke personen belanghebbend zijn bij een WOZ-object;
  - naam, adres en woonplaats van alle natuurlijke en niet-natuurlijke personen (subjecten);
  - gegevens over de status van de beschikkingen die genomen zijn voor een WOZ-object;
  - gegevens voor de technische verwerking van het leveringsbestand.

De te registreren gegevens zijn voorzien van een code. Die code is gelijk aan de code die in het bij ministeriële regeling vast te stellen standaard-uitwisselingsformaat wordt gehanteerd.

Niet alle gegevens die in de bijlage worden genoemd, zijn voor alle onroerende zaken relevant. Het uitgangspunt is dat de verplichting tot registreren en leveren van gegevens beperkt blijft tot de gegevens die technisch noodzakelijk zijn. Daarom is in de bijlage steeds met «indien» aangegeven in welke situaties een gegeven eventueel niet of juist wel geregistreerd en geleverd moet worden.

Om een uitvoerbaar gegevensbeheer mogelijk te maken worden voor sommige categorieën WOZ-objecten de oppervlakte-gegevens en de kadastrale gegevens niet per afzonderlijk WOZ-object geregistreerd, maar voor een groep samenhangende WOZ-objecten. Een dergelijke groep bestaat bij voorbeeld uit de afzonderlijke units in een bedrijfsverzamelgebouw, of de afzonderlijke woningen in een flatgebouw dat beheerd wordt door een woningbouwvereniging. De oppervlaktegegevens en de kadastrale gegevens worden in die situaties gekoppeld aan een «sluimerend WOZ-object». Dit «sluimerend WOZ-object» is geen object in de betekenis die de wet daaraan geeft. Er wordt van «sluimerende» objecten geen waarde bepaald en vastgesteld.

#### *Artikel 8*

De verplichting tot het leveren van de ingevolge artikel 7 geregistreerde gegevens is in het eerste lid van artikel 8 neergelegd. Zoals in het algemeen deel van deze nota is aangegeven, kunnen uiteraard ook afspraken worden gemaakt over levering van aanvullende gegevens.

Het tweede lid van artikel 8 regelt de termijn die in acht moet worden genomen voor het verstrekken van de bij een beschikking behorende gegevens aan de afnemers. De wet onderscheidt verschillende beschikkingen. Voor de levering van de bij de diverse beschikkingen behorende gegevens gelden verschillende termijnen, aangepast aan de behoefte van de afnemers. De hoofdregel is dat de levering van de gegevens plaatsvindt binnen acht weken na de aanvang van het eerste kalenderjaar waarvoor de beschikking geldt.

De belangrijkste beschikking is de beschikking die in het begin van het waardetijdvak wordt genomen ingevolge artikel 22 van de wet. Omdat de waterschappen – net als de gemeenten zelf – de bij deze beschikking vastgestelde waarde hanteren voor de heffing van belasting in het eerste

jaar van het tijdvak, is het noodzakelijk dat zij zo spoedig mogelijk na de aanvang van het tijdvak over zo volledig mogelijke gegevens kunnen beschikken. De beschikking wordt genomen binnen acht weken na de aanvang van het tijdvak. Dezelfde termijn geldt voor de levering van de gegevens aan de afnemers. Er kunnen echter omstandigheden zijn op grond waarvan voor sommige objecten de levering later geschiedt. Voorts moet worden aangetekend dat een gemeente op haar beurt afhankelijk is van tijdige levering van gegevens door het Kadaster. Uitgangspunt is dat de eindejaarsstand op 15 januari van het volgende jaar beschikbaar is.

Artikel 25 van de wet schrijft een nieuwe beschikking voor bij wijzigingen aan het object die een verandering in de waarde meebrengen van ten minste 5 percent met een minimum van f 25 000 dan wel van f 250 000 of meer. Ook indien er een waardeverandering is als gevolg van bijzondere, specifiek voor dat object geldende omstandigheden, moet de waarde opnieuw worden bepaald en vastgesteld. De waarde wordt dan bepaald naar de staat van het object bij het begin van het eerstvolgende kalenderjaar na die wijziging of nadat van die omstandigheid is gebleken. De opnieuw vastgestelde waarde gaat pas met ingang van dat tijdstip gelden voor de heffing van belastingen. Uit praktisch oogpunt kan worden volstaan met een verstrekking één maal per jaar. De gemeenten en de waterschappen moeten wel aan het begin van het jaar over de nieuwe waarde beschikken. In verband hiermee geldt de hoofdregel (levering binnen acht weken na het begin van het desbetreffende kalenderjaar) ook met betrekking tot de gegevens van de beschikking op de voet van artikel 25.

Hetzelfde geldt ten aanzien van beschikkingen die worden genomen ten aanzien van nieuwe eigenaren of gebruikers op de voet van artikel 26 van de wet. De afnemers, met name de gemeenten zelf en de waterschappen, hebben behoefte aan volledige, actuele eigenaren- en gebruikersgegevens aan het begin van het belastingjaar.

Artikel 27 van de wet biedt de mogelijkheid tot het herzien van een beschikking indien enig feit grond oplevert voor het vermoeden dat de beschikking te laag is vastgesteld. Omdat deze herziening ook gevolgen kan hebben voor de belastingheffing in voorgaande jaren, dienen de afnemers snel op de hoogte te worden gesteld van het feit dat de oorspronkelijke beschikking is vervangen. Daarom is de levering van deze gegevens niet beperkt tot een levering één maal per jaar, maar gesteld op binnen vier weken na de vaststelling van de beschikking.

Voor de verstrekking van gegevens van beschikkingen die op verzoek van belanghebbenden aan hen zijn verstrekt omdat zij pas in de loop van het tijdvak merkten dat zij er belang bij hebben (artikel 28 van de wet), kan evenmin volstaan worden met toezending één maal per jaar. Deze situatie kan immers betrekking hebben op een eerder jaar in het tijdvak. Daarom moeten de desbetreffende gegevens, waaronder de datum met ingang waarvan deze persoon de belanghebbende is bij de waardebeschikking, binnen vier weken nadat de beschikking is genomen, worden verstrekt.

Artikel 29 van de wet ziet op de vernietiging van een beschikking, en op beschikkingen die worden verminderd in het kader van een bezwaarprocedure. De gegevens daaromtrent moeten regelmatig aan de afnemers worden verstrekt. Als bijzonderheid geldt dat de gegevens betreffende een uitspraak op een bezwaarschrift pas hoeven te worden verstrekt als de uitspraak onherroepelijk vaststaat. Hetzelfde geldt voor vernietiging of vermindering van de beschikking krachtens rechterlijke uitspraak.

Het derde lid bevat het voorschrift dat de gemeenten de afnemers ook informeren over feiten en omstandigheden die voor hen van belang kunnen zijn. Bedoeld worden hier gegevens die de status van de waardebeschikking beïnvloeden, zoals het feit dat bezwaar is gemaakt tegen een waardebeschikking of dat er een beroepsprocedure loopt. Deze informatie kan van belang zijn voor de afnemers omdat zij dan op verzoek

van belastingplichtigen uitstel van betaling van de belastingaanslag kunnen verlenen.

#### *Artikel 9*

Het leveringsformaat – de vorm waarin de gegevens moeten worden verstrekt – wordt door de Minister van Financiën vastgesteld bij ministeriële regeling. In die regeling wordt eveneens aangegeven van welke middelen (magneettape, magneetcartridge of diskette) gebruik mag worden gemaakt voor de levering.

#### *Artikel 10*

De artikelen 10 en 11 bevatten een regeling voor de verrekening van kosten van die gemeenten waarop artikel 41 van de wet van toepassing is. Artikel 10 ziet op de verrekening voor gemeenten die gebruik maken van de in het eerste lid van dat artikel geboden mogelijkheid om de voor de onroerende-zaakbelastingen naar de peildatum 1992 of 1993 vastgestelde waarden aan te merken als WOZ-waarde naar peildatum 1995. Deze gemeenten hebben voor 1 januari 1995 kosten gemaakt waarvan het nut zich uitstrekt tot na die datum. Deze kosten komen in aanmerking voor vergoeding volgens een overgangsregeling. Voor de berekening van het bedrag wordt een model vastgesteld door de Minister van Financiën. De lengte van het oorspronkelijke tijdvak voor de onroerende-zaakbelastingen is bepalend voor het aantal jaren dat de kosten verrekend kunnen worden.

Het overgangsmodel kan ook gebruikt worden voor de berekening van de kosten die in aanmerking komen voor verrekening indien gegevens worden geleverd aan de rijksbelastingdienst en de waterschappen in de jaren 1995 en 1996.

#### *Artikel 11*

In artikel 11 is vastgelegd dat de gemeenten die op de voet van artikel 41, tweede lid, van de wet overgaan tot een waardering van de objecten volgens de Wet waardering onroerende zaken terwijl hun eigen waarderingscyclus voor de onroerende-zaakbelastingen hen pas tot een herwaardering naar de waardepeildatum 1 januari 1997 of 1 januari 1998 zou dwingen, een vergoeding krijgen voor de kapitaalvernietiging die daardoor optreedt. Het bedrag van de vergoeding is gesteld op f 8 per jaar en per object waarvoor een beschikking als bedoeld in artikel 22 van de wet is vastgesteld. Indien een waterschap op grond van een samenwerkingsovereenkomst reeds over 1997 of 1998 aan de gemeente heeft betaald voor de waardegegevens, ligt het in de rede dat die gemeente een deel van de vergoeding aan het waterschap terugbetaalt.

#### *Artikel 12*

Aan het besluit wordt terugwerkende kracht verleend tot 1 januari 1995, de datum van inwerkingtreding van de Wet WOZ.

De Staatssecretaris van Financiën,  
W. A. F. G. Vermeend

De Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken,  
A. G. M. van de Vondervoort

**Advies van de Raad voor de Gemeentefinanciën over de verrekening van de kosten van de Waarderingskamer**

Bij bovenvermelde brief vraagt u het advies van de Raad voor de gemeentefinanciën over de verrekening van de kosten van de Waarderingskamer.

De kostenverrekening is gebaseerd op de artikelen 3 en 39 van de Wet waardering onroerende zaken (WOZ) en het (ontwerp)uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling WOZ. In het uitvoeringsbesluit wordt met de verrekening van de kosten van de waardering en van de Waarderingskamer geregeld.

De kosten van de Waarderingskamer komen ten laste van de afnemers met een aandeel voor het Rijk van 25%, voor de gemeenten 50% en voor de waterschappen 25%. De aandelen bij de kostenverrekening werden reeds in het bestuurlijke overleg van medio 1991 afgesproken, waarbij het Ministerie van Financiën zou voorfinancieren.

De door de Waarderingskamer gemaakte kosten bedragen voor 1992 en 1993 respectievelijk f 470 000,- en f 1 177 000,- (cijfers jaarrekening) en voor 1994 naar verwachting niet boven de f 1 500 000,-.

In totaal een bedrag van f 3 147 000,-, met een gemeentelijk aandeel van 50% dus f 1 573 000,- (voorgefinancierd door Financiën). De uitgaven voor 1995 bedragen volgens de goedgekeurde begroting f 2 850 000,-; het gemeentelijke aandeel in de kosten van de Waarderingskamer voor de jaren 1992 tot en met 1995 op f 2 998 000,- (afgerond op f 3 mln).

Voorgesteld wordt dit bedrag te verrekenen via een verlaging in 1995 van het voor de algemene uitkering uitgetrokken bedrag en dat bedrag te verdelen via een verlaging van het uitkeringspercentage. Voor 1996 en volgende jaren wordt eveneens verrekening via het Gemeentefonds en het uitkeringspercentage voorgesteld.

Gezien de overeenstemming tussen de drie betrokken partijen over de aandelen in de kostenverrekening en de voorfinanciering van de kosten van de Waarderingskamer alsmede de relatief bescheiden omvang van het bedrag dat jaarlijks uit het Gemeentefonds moet worden gelicht, acht de raad verlaging van het uitkeringspercentage hiervoor de meest praktische methode.

Op grond hiervan kan de raad met uw voorstel akkoord gaan.

De Raad voor de gemeentefinanciën,  
J. W. van der Dussen  
W. van Zaalen