
58

Besluit van 8 februari 2003 tot wijziging van het Uitvoeringsbesluit onderbouwing en uitvoering waardebeoordeling Wet waardering onroerende zaken en van het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet waardering onroerende zaken, in verband met een meer procesmatige aanpak van uitvoering en toezicht

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 3 januari 2003, nr. WDB2002-836 M, Directoraat-generaal voor Fiscale Zaken, Directie Wetgeving Directe Belastingen, gedaan in overeenstemming met Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties;

Gelet op de artikelen 3 en 20, tweede lid, van de Wet waardering onroerende zaken;

De Raad van State gehoord (advies van 17 januari 2003, nr. W06.03.0008/IV);

Gezien het nader rapport van de Staatssecretaris van Financiën van 6 februari 2003, nr. WDB 2003-50 M, Directoraat-generaal voor Fiscale Zaken, Directie Wetgeving Directe Belastingen, uitgebracht in overeenstemming met Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties;

Hebben goedgevonden en verstaan:

ARTIKEL I

Het Uitvoeringsbesluit onderbouwing en uitvoering waardebeoordeling Wet waardering onroerende zaken¹ wordt als volgt gewijzigd:

A. **Artikel 3** komt te luiden:

Artikel 3

De instructie bevat richtlijnen voor het rapporteren door de colleges van burgemeester en wethouders aan de Waarderingskamer over de stand van zaken, de planning en de voortgang van de werkzaamheden in het kader van de Wet waardering onroerende zaken, alsmede over de kwaliteit van die werkzaamheden.

B. In **artikel 4** wordt «van marktinformatie die ten grondslag ligt» vervangen door: van objectgegevens en marktgegevens die ten grondslag liggen.

C. In **artikel 5** vervalt «, alsmede voor de eisen waaraan de referentiestelsels per toe te passen methode moeten voldoen».

D. In **artikel 6** wordt «de referentie-objecten» vervangen door: de relevante marktgegevens.

E. In **artikel 7** wordt «kwaliteitsanalyses» vervangen door «kwaliteitscontroles». Voorts vervalt « en richtlijnen voor het rapporteren over deze analyses aan de Waarderingskamer».

ARTIKEL II

Artikel 4, eerste lid, onder 1°, van het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet waardering onroerende zaken² komt te luiden:

1°. het verrichten van algemene werkzaamheden ten behoeve van de waardebeoordeling;

¹ Stb. 1994, 954, gewijzigd bij besluit van 11 december 1997, Stb. 703.

² Stb. 1995, 67, laatstelijk gewijzigd bij besluit van 13 december 2001, Stb. 645.

Het advies van de Raad van State wordt niet openbaar gemaakt op grond van artikel 25a, vijfde lid j° vierde lid, onder b van de Wet op de Raad van State, omdat het zonder meer instemmend luidt.

ARTIKEL III

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin het wordt geplaatst.

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

's-Gravenhage, 8 februari 2003

Beatrix

De Staatssecretaris van Financiën,
S. R. A. van Eijck

Uitgegeven de *twintigste* februari 2003

De Minister van Justitie,
J. P. H. Donner

I Algemeen

De Waarderingskamer is toezichthouder op de waardebeoordeling en de waardevaststelling van onroerende zaken. De verantwoordelijkheid voor de uitvoering van die waardebeoordeling en waardevaststelling is in de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) bij de gemeenten gelegd. Ten einde het toezicht op de uitvoering adequater te kunnen uitoefenen en eerder inzicht te krijgen in de voortgang van de uitvoering van de Wet WOZ heeft de Waarderingskamer bij brief van 18 oktober 2001 (Kenmerk 01.5953 EM) te kennen gegeven dat de huidige projectmatige vorm van toezicht meer gericht moet worden op het procesmatige karakter van de uitvoering van de Wet WOZ. Dit omdat tijdens het tweede WOZ-tijdvak is gebleken dat met een projectmatige aanpak de tijdigheid van het nemen van beschikkingen en het leveren van gegevens nog onvoldoende kon worden gewaarborgd. De aanpassing van de regelgeving die thans plaatsvindt, heeft overigens enige vertraging opgelopen in verband met de discussies die in het jaar 2002 zijn gevoerd over het decentrale belastinggebied. In het bestuurlijk overleg tussen het Rijk en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten op 26 september 2002 is geconcludeerd dat de uitvoering van de Wet WOZ voor het WOZ-tijdvak 2005–2008 bij gemeenten blijft. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten acht een meer procesmatige en efficiëntere aanpak bij gemeenten nodig om de benodigde besparing aan waarderingskosten te kunnen realiseren. Daarom acht ik het gewenst de desbetreffende regelgeving nu te moderniseren.

De modernisering betreffen de Uitvoeringsbesluiten die bij dit Koninklijk Besluit zijn gewijzigd, alsmede de Uitvoeringsregelingen die hun delegatiebevoegdheid vinden in die besluiten. Te weten de Uitvoeringsregeling instructie waardebeoordeling Wet waardering onroerende zaken en de Uitvoeringsregeling vakbekwaamheidseisen Wet waardering onroerende zaken.

De onderhavige wijzigingen sluiten aan bij de permanente werkprocessen bij gemeenten. De uitvoering van de Wet WOZ als een permanent werkproces heeft tot gevolg dat de waarderrelevante objectgegevens voortdurend moeten worden bijgehouden en er voortdurend kwaliteitscontroles moeten worden uitgevoerd terzake van de verrichte WOZ-werkzaamheden. De in de Uitvoeringsregeling instructie waardebeoordeling Wet waardering onroerende zaken neergelegde verplichting voor de gemeenten om eens in de vier jaar een plan van aanpak bij de Waarderingskamer in te dienen en te rapporteren over de kwaliteit van het referentiestelsel en van de waardebeoordeling wordt bij wijziging van die regeling vervangen door een rapportage aan de hand van vragen die de Waarderingskamer aan de desbetreffende gemeente stelt, waarbij zowel de stand van zaken de planning en de voortgang bij de uitvoering als de kwaliteit van de verrichte werkzaamheden wordt gevolgd. Vooruitlopend op deze wijzigingen is de verplichting voor de gemeenten om een plan van aanpak vóór 1 november 2002 in te dienen reeds bij ministeriële regeling van 16 oktober 2002, Stcrt. 201, vervallen. Mede door verdergaande automatisering is de taxatiemethode waarbij de beschikbare en bruikbare marktgegevens werden verwerkt in een referentiestelsel vervangen door een methode waarbij een directe relatie tussen de waardebeoordeling van een onroerende zaak en de beschikbare en bruikbare marktgegevens wordt gelegd (de methode van systematische vergelijking met onroerende zaken waarvan marktgegevens beschikbaar zijn). Voor deze methode is nodig dat gemeenten alle marktgegevens benutten. Gemeenten hebben dan meer transactiegegevens beschikbaar om in het

taxatieverslag te vermelden, waardoor een verdergaande verbetering van de onderbouwing van de waarde wordt bereikt.

Bij brief van 29 november 2002 is het ontwerp van deze algemene maatregel van bestuur aan beide Kamers der Staten-Generaal gezonden zoals artikel 20, derde lid, van de Wet waardering onroerende zaken voorschrijft. Beide kamers hebben naar aanleiding daarvan geen opmerkingen gemaakt.

Uit de onderhavige wijzigingen vloeien geen administratieve lasten voor het bedrijfsleven voort.

II Artikelsgewijs

Artikel 1, onderdeel A (Artikel 3 van het Uitvoeringsbesluit onderbouwing en uitvoering waardebeoordeling Wet waardering onroerende zaken)

Als gevolg van een meer procesmatige vorm van toezicht wordt in een wijzigingsregeling die gelijktijdig met dit KB in werking treedt, bepaald dat in artikel 2 van de Uitvoeringsregeling instructie waardebeoordeling Wet waardering onroerende zaken opgenomen verplichting tot het indienen van een plan van aanpak te vervalt. Met het oog op die wijziging worden de in artikel 3 opgenomen criteria waaraan dat plan van aanpak zou moeten voldoen, vervangen door de verplichting te rapporteren over de stand van zaken, de planning en de voortgang van de werkzaamheden in het kader van de Wet WOZ, alsmede de kwaliteit daarvan. In de genoemde instructie worden de nadere voorwaarden opgenomen waaraan deze rapportages moeten voldoen en dat deze rapportages op verzoek van de waarderingskamer moeten worden uitgebracht. Met deze wijziging wordt bewerkstelligd dat de rapportageverplichting niet meer is gekoppeld aan een bepaalde stap in het WOZ-proces, maar dat gemeenten gedurende het permanente WOZ-proces aan de hand van door de Waarderingskamer in de waarderingsinstructie opgenomen¹ vragen binnen vier weken na het verzoek van de Waarderingskamer verplicht worden te rapporteren over de stand van zaken de planning en de voortgang in het kader van de WOZ-werkzaamheden, alsmede de kwaliteit daarvan. Indien nog niet in de waarderingsinstructie opgenomen vragen in het kader van uitvoering en toezicht nodig zijn, zal de Waarderingskamer deze vragen zoveel mogelijk pas stellen één jaar nadat zij deze vragen aan alle gemeenten bekend heeft gemaakt. Overigens wordt met de wijziging van de Uitvoeringsregeling instructie waardebeoordeling WOZ de verplichting vastgelegd dat voortdurend de mutaties van de waarderelevante objectgegevens worden verzameld, geanalyseerd en geregistreerd. Tot nu toe gold deze verplichting slechts voor de marktgegevens.

Artikel 1, onderdeel B (Artikel 4 van het Uitvoeringsbesluit onderbouwing en uitvoering waardebeoordeling Wet waardering onroerende zaken)

Deze wijziging van artikel 4 maakt het mogelijk dat in de Uitvoeringsregeling instructie waardebeoordeling Wet waardering onroerende zaken naast richtlijnen voor marktgegevens ook richtlijnen voor objectgegevens worden geformuleerd. Evenals het bijhouden van marktgegevens behoort het bijhouden van objectgegevens een permanente activiteit te zijn van de gemeenten waardoor een efficiëntere werkverdeling wordt gerealiseerd en tijdig beschikkingen kunnen worden gegeven en gegevens kunnen worden geleverd.

¹ Thans opgenomen in deel III van de Waarderingsinstructie 2003, uitgegeven door de Waarderingskamer (ISBN 90-75208-17-0).

Artikel I, onderdelen C en D (Artikelen 5 en 6 van het Uitvoeringsbesluit onderbouwing en uitvoering waardebeoordeling Wet waardering onroerende zaken)

De in de artikelen 5 en 6 opgenomen wijzigingen strekken ertoe te bewerkstelligen dat in plaats van het verwerken van marktgegevens in referentiestelsels een directe relatie wordt gelegd tussen de waardebeoordeling van een onroerende zaak en de beschikbare en bruikbare marktgegevens. Deze wijzigingen zijn gericht op het vervallen van de in artikel 5 van de Uitvoeringsregeling instructie waardebeoordeling Wet waardering onroerende zaken opgenomen verplichting om een referentiestelsel vast te stellen.

Artikel I, onderdeel E (Artikel 7 van het Uitvoeringsbesluit onderbouwing en uitvoering waardebeoordeling Wet waardering onroerende zaken)

In artikel 7 wordt een tekstuele wijziging aangebracht en vervalt de slotzinsnede. De basis voor het formuleren van richtlijnen voor het rapporteren over de kwaliteit van de WOZ-werkzaamheden is thans in artikel 3 Uitvoeringsbesluit onderbouwing en uitvoering waardebeoordeling Wet waardering onroerende zaken opgenomen.

Artikel II (Artikel 4 van het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet waardering onroerende zaken)

De kosten voor het opstellen van het bij de Waarderingskamer in te dienen plan van aanpak voor de waardering werden ingevolge artikel 4, eerste lid, onder 1°, van het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet waardering onroerende zaken aangemerkt als waarderingskosten. Aangezien de plicht tot het vaststellen van een plan van aanpak komt te vervallen, hoeven voor het opstellen van het plan van aanpak geen kosten meer te worden gemaakt. Met de in artikel 4 opgenomen wijziging wordt gerealiseerd dat de overige kosten verbonden aan het verrichten van algemene werkzaamheden ten behoeve van de waardebeoordeling aangemerkt blijven als waarderingskosten. Het betreft de kosten voor technische voorbereiding van uitbesteding, directe projectleiding, overleg met taxatiebureau en vaststellen van de taxatie-instructie.

Artikel III (Inwerkingtreding)

De wijzigingen treden in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin het wordt geplaatst. Hiervoor is gekozen omdat de betrokkenen reeds op de hoogte zijn gesteld van de voorgestelde wijzigingen.

De Staatssecretaris van Financiën,
S. R. A. van Eijck