

WIJ **W**ILLEM **A**ALEXANDER,
BIJ DE GRATIE GODS,
KONING DER NEDERLANDEN,
PRINS VAN ORANJE-NASSAU,
ENZ. ENZ. ENZ.

Besluit van [PM, nr, PM] tot wijziging van het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet waardering onroerende zaken ten behoeve van het aanwijzen van bestuursorganen die bevoegd zijn tot het gebruiken van het waardegegeven en de daarbij behorende temporele en meta-kenmerken

Op de voordracht van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van [datum], nr. [kenmerk], gedaan in overeenstemming met de Staatssecretaris van Financiën;

Gelet op artikel 37h van de Wet waardering onroerende zaken;

De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies van [datum], nr. [kenmerk]);

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van [datum], nr. [kenmerk];

Hebben goedgevonden en verstaan:

ARTIKEL I

Artikel 10, eerste lid, van het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet Waardering onroerende zaken wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel d wordt "Minister voor Wonen en Rijksdienst" vervangen door "Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties".
2. Onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel k door een puntkomma worden twee onderdelen toegevoegd, luidende:

I. het college van burgemeester en wethouders ten behoeve van de vaststelling van de waarde van woningen in een gemeente voor zover noodzakelijk voor de uitvoering van de voorwaarden van een specifieke uitkering aan gemeenten ten behoeve van de verduurzaming van slecht geïsoleerde woningen van eigenaar-

bewoners en woningen van verenigingen van eigenaars, woonverenigingen en wooncoöperaties;
m. het bestuursorgaan dat kosten verhaalt op grond van artikel 13.11, eerste lid, van de Omgevingswet ten behoeve van het aangaan van een overeenkomst als bedoeld in artikel 13.13, eerste lid, van die wet of het toepassen van paragraaf 13.6.3 van die wet.

ARTIKEL II

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na 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.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Nota van toelichting

1. Inleiding

Met dit wijzigingsbesluit worden twee grondslagen toegevoegd aan artikel 10, eerste lid, van het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet waardering onroerende zaken (UB kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet WOZ), in verband met twee situaties waarbij toegang tot de voorziening waarin gegevens in het kader van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) worden beheerd: de Landelijke Voorziening WOZ (LV WOZ) bij het Kadaster. Hiermee kunnen de gemeenten ter uitvoering van een specifieke uitkering in het kader van de lokale aanpak isolatie gebruikmaken van gegevens in de LV WOZ. Daarnaast kunnen de op grond van de Omgevingswet daartoe bevoegde bestuursorganen voor het wettelijk verplicht kostenverhaal bij het toelaten van nieuwe bouwactiviteiten of bij wijziging van het gebruik van grond gebruikmaken van gegevens in de LV WOZ. Het Kadaster kan dan deze gegevens aan de colleges van burgemeester en wethouders (hierna aangeduid als gemeenten) en andere bestuursorganen voor deze doeleinden verstrekken. Dit is noodzakelijk om op een efficiënte manier woningen te isoleren en om de hoogte van het kostenverhaal te bepalen op een manier die leidt tot minder hoge lasten.

2. Inhoud

2.1 Opnemen grondslagen gebruik WOZ-gegeven

2.1.1 Specifieke uitkering in het kader van het Nationaal Isolatieprogramma

Op grond van de Regeling van de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 1 februari 2023, nr. 2022-0000430533 houdende regels met betrekking tot de verstrekking van een specifieke uitkering aan gemeenten ten behoeve van de verduurzaming van slecht geïsoleerde woningen van eigenaar-bewoners en woningen van verenigingen van eigenaars, woonverenigingen en wooncoöperaties in het kader van het Nationaal Isolatieprogramma (*Stcrt. 2023, 3877*) worden specifieke uitkeringen verstrekt aan gemeenten die daarmee woningeigenaren (met name financieel kwetsbare huishoudens) helpen bij het isoleren van slecht geïsoleerde woningen. In artikel 6, eerste lid, onderdeel b, van de hiervoor genoemde regeling is de voorwaarde opgenomen dat ten minste 80% van de slecht geïsoleerde woningen waarbij de gemeente energiebesparende isolatiemaatregelen bewerkstelligt, een WOZ-waarde heeft die:

- lager is dan de gemiddelde WOZ-waarde van alle koopwoningen in de betreffende gemeente, uitgaande van de waarde die is opgenomen in de laatste kolom van bijlage I;
- of
- lager is dan € 429.300.

In de uitvoering is gebleken dat het voor gemeenten, om op een efficiënte manier te kunnen voldoen aan deze voorwaarde, noodzakelijk is om het college van burgemeester en wethouders toe te voegen aan de opsomming in artikel 10, eerste lid, UB kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet WOZ. Zo zijn de gemeenten bevoegd tot het gebruik van het WOZ-gegeven uit de LV WOZ voor dit doeleinde.

Na deze toevoeging kunnen gemeenten de uitvoering van de regeling efficiënt

vormgeven. Hiervoor hebben gemeenten het WOZ-gegeven, het jaartal van het gegeven en de aanduiding nodig (zoals omschreven in de paragraaf gegevensbescherming). Doordat bij de LV WOZ de gegevens aangevraagd kunnen worden, zorgt dit voor lagere administratieve lasten bij gemeenten, maar ook kunnen gemeenten op deze manier wijkgerichte aanpakken vormgeven. Zij kunnen de gegevens vooraf, bij de planvorming en het selecteren van wijken en woningen, benutten.

2.1.2. Kostenverhaal Omgevingsbesluit

Deze bepaling maakt het mogelijk dat bestuursorganen van zowel het Rijk, de provincie, de gemeente als het waterschap de WOZ-waarde kunnen gebruiken voor het wettelijk verplicht kostenverhaal bij het toelaten van nieuwe bouwactiviteiten of een wijziging van het gebruik van de grond (afdeling 13.6 van de Omgevingswet). In artikel 8.17 van het Omgevingsbesluit is bepaald dat de waarde van de grond en de opstallen moeten worden geraamd op basis van:

- een onafhankelijke taxatie; of
- de WOZ-waarde;

in het kalenderjaar waarin de raming van de inbrengwaarde wordt vastgesteld.

In artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit zijn de bouwactiviteiten aangewezen waarvoor het verhalen van kosten verplicht is. Kostenverhaal wil zeggen dat de overheid de publieke kosten van het voorbereiden en uitvoeren van ruimtelijke plannen verrekent met bouwers, ontwikkelaars en andere eigenaren die bouwplannen realiseren of het gebruik van hun grond veranderen. Het gaat dan bijvoorbeeld om de kosten van het voorbereiden van een omgevingsplan en het aanleggen van straten, parkeergelegenheid, groenvoorzieningen en rioleringen. Kostenverhaal kan plaatsvinden op basis van een projectbesluit van het Rijk, een projectbesluit van de provincie of een omgevingsplan of omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit van de gemeente. De inbrengwaarde speelt een belangrijke rol bij het bepalen van de kostenverhaalsbijdrage die bouwers, ontwikkelaars en andere eigenaren aan de gemeente moeten betalen. In de Omgevingswet is vastgelegd dat de kostenverhaalsbijdrage niet hoger kan zijn dan het verschil tussen de waarde van de grond in de nieuwe functie en de inbrengwaarde. Deze raming kan op grond van artikel 8.17 van het Omgevingsbesluit op een WOZ-waardebepaling worden gebaseerd. De inbrengwaarde is de marktwaarde van de grond zo kort mogelijk voorafgaand aan de vaststelling van het ruimtelijk plan. Het is voor eigenaren van groot belang dat de inbrengwaarde correct wordt vastgesteld om te voorkomen dat zij hun bouwplannen niet kunnen realiseren doordat zij een te hoge kostenverhaalsbijdrage moeten betalen.

De inbrengwaarde (op grond van het WOZ-gegeven) kan ook worden gebruikt voor kostenverhaal langs privaatrechtelijke weg, zoals geregeld in artikel 13.13 van de Omgevingswet. Hierbij is er sprake van het sluiten van een privaatrechtelijke overeenkomst. De publiekrechtelijke regeling van het kostenverhaal heeft een schaduwwerking op het privaatrechtelijke kostenverhaal. Dit houdt in dat bestuursorganen bij het privaatrechtelijke kostenverhaal niet al te zeer kunnen afwijken van het publiekrechtelijke kostenverhaal, zoals geregeld in de artikelen 13.14 en 13.15 van de Omgevingswet. Indien er geen sprake zou zijn van een dergelijke schaduwwerking, dan zou ertoe kunnen leiden dat kosten niet volledig worden verhaald of dat initiatiefnemers van bouwactiviteiten zeer verschillend worden behandeld.

In artikel 10, eerste lid, onderdeel m, UB kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet WOZ wordt aangegeven dat het WOZ-gegeven wordt verstrekt aan en verwerkt door het bestuursorgaan dat kosten verhaalt op grond van de relevante bepalingen van de Omgevingswet. De groep ontvangers is hiermee ingeperkt. De verwijzingen in genoemd onderdeel m naar de Omgevingswet brengen met zich mee dat het gebruik van waardegegevens alleen aan de orde kan zijn in het geval van het toelaten van bouwactiviteiten met een omgevingsplan of een projectbesluit, of het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De hiertoe bevoegde bestuursorganen zijn het college van burgemeester en wethouders, het dagelijks bestuur van het waterschap, het college van gedeputeerde staten of Onze Minister die het aangaat.

De verwijzing in artikel 10, eerste lid, onderdeel m, UB kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet WOZ naar de artikelen in de Omgevingswet wijkt enigszins af van de overige bepalingen in dit artikel, waar meer direct is aangegeven welke bestuursorganen bevoegd zijn om de WOZ-waarde te gebruiken bij de uitoefening van hun taken. Daar is op deze plaats van afgezien, omdat dit tot een lange opsomming zou leiden, en uit de aard van de bepaling de groep bestuursorganen duidelijk begrensd is.

2.2 Wetstechnische wijziging

Op grond van artikel 10, eerste lid, onderdeel d, UB kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet WOZ is de Minister voor Wonen en Rijksdienst bevoegd tot het gebruik van het WOZ-gegeven voor de uitvoering van bepaalde artikelen uit de Woningwet en de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting. Het ambt van de Minister voor Wonen en Rijksdienst is thans opgegaan in het ambt van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Door wijziging van dit lid wordt deze bepaling in lijn gebracht met de huidige feitelijke situatie.

3. Gegevensbescherming

Het WOZ-gegeven wordt in voorkomende gevallen beschouwd als een persoonsgegeven indien dit gegeven in samenhang met andere gegevens leidt tot identificatie van een natuurlijk persoon. Bij de verstrekking door het Kadaster vindt in voorkomende gevallen verwerking van persoonsgegevens plaats doordat de gegevens worden verstrekt aan de wettelijke afnemers. Het Kadaster is daartoe bevoegd op grond van de Wet WOZ. In die gevallen dient te worden voldaan aan de beginselen en vereisten van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG). Bestuursorganen en het Kadaster zijn zelf verwerkingsverantwoordelijke in de zin van de AVG indien de benodigde gegevens leiden tot identificatie van een natuurlijk persoon. De verwerking van de waardegegevens is in deze gevallen noodzakelijk voor de uitvoering van een taak van algemeen belang of van een taak in het kader van de uitoefening van openbaar gezag (artikel 6, eerste lid, onderdeel e, AVG).

Het te verstrekken waardegegeven is de voor een kalenderjaar vastgestelde waarde van een onroerende zaak. De verwerking van de WOZ-waarde in het kader van een specifieke uitkering ten behoeve van de verduurzaming van slecht geïsoleerde woningen richt zich uitsluitend op onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen. Hiervan wordt het waardegegeven al openbaar gemaakt via het openbare en digitaal te

raadplegen WOZ-waardeloket.¹ Met de aanwijzing van bestuursorganen kunnen bestuursorganen de waardegegevens daadwerkelijk verwerken en daarmee gebruiken in hun eigen proces voor de hierboven genoemde doelen.

Voor kostenverhaal wordt het mogelijk voor bestuursorganen om ook het WOZ-gegeven van gebouwen die niet hoofdzakelijk dienen als woning te gebruiken. Deze informatie is niet openbaar te raadplegen via het WOZ-waardeloket. Deze gegevens zijn echter ook voor deze categorieën onroerend goed noodzakelijk, omdat kostenverhaal plaats kan vinden bij alle objecttypen. De omvang van de inbreuk als gevolg van de verstrekking en verwerking van gegevens op diegene waarop kostenverhaal wordt toegepast is proportioneel. Dit volgt uit het feit dat de inbreuk in verhouding staat tot het belang van een adequaat en efficiënt vormgegeven kostenverhaal. Daarbij speelt mee dat de groep bestuursorganen die kostenverhaal kunnen toepassen beperkt is (zie paragraaf 2.1) en dat deze groep bestuursorganen en het doel waarvoor de gegevens kunnen worden gebruikt duidelijk zijn omschreven. De maatregel is eveneens subsidiair, omdat er geen minder ingrijpende wijze is om het doel te verwezenlijken. Een denkbaar alternatief zou zijn dat belanghebbenden zelf de gegevens aan zouden moeten leveren. Dat leidt tot een groter risico op fouten en fraudegevoeligheid, uitvoeringskosten en onredelijk grote administratieve lasten. Met het waardegegeven worden aan de bestuursorganen ook bijbehorende temporele en meta-kenmerken geleverd, voor zover nodig. Hieronder geven wij per onderdeel aan welke temporele en meta-kenmerken het betreft.

Met betrekking tot artikel 10, eerste lid, onderdeel l, UB kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet WOZ:

Voor de vaststelling van de waarde van woningen in een gemeente voor zover noodzakelijk voor de uitvoering van de voorwaarden van een specifieke uitkering aan gemeenten ten behoeve van de verduurzaming van slecht geïsoleerde woningen van eigenaar-bewoners en woningen van verenigingen van eigenaars, woonverenigingen en wooncoöperaties is inzicht noodzakelijk in de WOZ-waarde van een object en het jaartal waarop deze waarde van toepassing is. Dit betekent dat nodig is uit de LV WOZ voor dit doel (naast het authentieke gegeven):

- de waardepeildatum waarde woning (temporeel kenmerk); en
- de AdresseerbaarObjectIdentificatie(s) (meta-kenmerk).

Met betrekking tot artikel 10, eerste lid, onderdeel m, UB kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet WOZ:

Voor de vaststelling van de inbrengwaarde bij het kostenverhaal is het nodig dat gemeenten inzicht hebben in het tijdstip waarop de taxatie heeft plaatsgevonden en in de kadastrale gegevens van het perceel waarop de taxatie betrekking heeft. De taxatie moet actueel zijn en het WOZ-waardegegeven moet kunnen worden gekoppeld aan de percelen in het omgevingsplan die een functie voor bouwactiviteiten hebben gekregen.

Het is daarom belangrijk dat bestuursorganen over alle WOZ-gegevens beschikken die nodig zijn om de rekenmethodiek van het kostenverhaal te kunnen toepassen. Hiervoor zijn (naast het authentieke gegeven) de volgende gegevens nodig:

- de temporele gegevens: de waardepeildatum en de toestandspeildatum,
- de kadastrale gegevens die dienen ter plaatsbepaling,

¹ www.wozwaardeloket.nl

- de gegevens over de relatie met andere verblijfsobjecten in de Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG),
- de gegevens waaruit het grondoppervlak blijkt,
- het meegetaxeerde oppervlakte, en
- de code gebouwd/ongebouwd.

Deze laatste gegevens zijn nodig ter controle. De gegevens zijn nodig om vast te kunnen stellen of voor alle verblijfsobjecten, standplaatsen of ligplaatsen die in de BAG op een adres zijn geregistreerd een WOZ-waarde is bepaald.

4. Gevolgen

Dit besluit wordt uitgevoerd door de Dienst voor het kadaster en openbare registers, waarbij het college van burgemeester en wethouders reeds geldt als wettelijk afnemer van het WOZ-gegeven. Gemeenten zijn voor het Kadaster in het kader van de verstrekking van de gegevens uit de LV WOZ bekend als afnemer, waardoor met deze aanwijzing voor het Kadaster reeds in gebruik zijnde techniek wordt gebruikt en daarmee geen implicaties voor de uitvoering van de maatregel worden verwacht. Voor de verstrekking aan gemeenten als afnemer geldt dat door middel van een Application Programming Interface de gegevens rechtstreeks uit de LV WOZ worden opgehaald.

Administratieve lasten

Uit dit wijzigingsbesluit vloeien geen administratieve lasten voort voor bedrijven, burgers en overheden.

[PM reactie ATR]

Gevolgen voor Caribisch Nederland

Dit wijzigingsbesluit heeft geen gevolgen voor Caribisch Nederland, omdat de Wet WOZ waarop dit besluit berust niet van toepassing is op Caribisch Nederland. Aangezien de regeling en het besluit die worden opgenomen in artikel 10 UB kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet WOZ eveneens niet van toepassing zijn op Caribisch Nederland ontstaan er hierdoor geen problemen in de uitvoering. Er is dus geen noodzaak om de Openbare Lichamen met een dergelijke grondslag voor gegevensverwerking te voorzien.

Financiële gevolgen Rijk

Dit wijzigingsbesluit heeft geen financiële gevolgen voor het Rijk.

5. Consultatie

PM

6. Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op de dag na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin het besluit wordt geplaatst. Hiermee wordt afgeweken van de vaste

verandermomenten en de minimale invoeringstermijn. Dit is echter gerechtvaardigd, omdat hiermee ongewenste publieke nadelen worden voorkomen.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,