

Verslag internetconsultatie ontwerp wetsvoorstel Verzamelwet VRO-BZK 20XX

Van 7 januari 2025 tot en met 8 maart 2025 is een conceptversie van de Verzamelwet VRO-BZK 20XX openbaar gemaakt in een internetconsultatie ([Overheid.nl | Consultatie Verzamelwet VRO-BZK 20XX](#)). In totaal zijn er twee reacties ontvangen. De reacties zijn afkomstig van een persoon uit Bonaire en van de Waarderingskamer. De reacties zien op medezeggenschap op de BES en op de waardering van gebouwen in aanbouw. Geïnteresseerden konden reageren op alle aspecten van het wetsvoorstel en de toelichting.

Medezeggenschap op de BES

De eerste reactie heeft betrekking op artikel 119 van de Grondwet, dat gaat over het stellen van regels omtrent de bescherming van ambtenaren bij de arbeid en omtrent medezeggenschap. De indiener geeft aan dat op de BES na vijftien jaar nog geen invulling is gegeven aan deze opdracht aan de wetgever. De reactie roept op om dat met dit wetsvoorstel te herstellen.

Reactie

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties is formeel werkgever van alle Rijksambtenaren in Caribisch Nederland (hierna: CN) (inclusief de medewerkers van het politie- of brandweerkorps). De werkgeversrol van de minister betreft onder meer het leiden van het overleg met de Sectorale Overlegcommissie BES (artikel 2.3 Besluit overlegstelsel BES); in de praktijk wordt deze taak namens de minister uitgevoerd door de directeur van Rijksdienst Caribisch Nederland (RCN). In het overleg met de Sectorale Overlegcommissie BES worden afspraken gemaakt over aangelegenheden van algemeen belang voor de rechtstoestand van alle Rijksambtenaren in CN. Dit betreft met name de arbeidsvoorwaarden. Omdat de Wet op de ondernemingsraden niet van toepassing is in CN en er evenmin een vergelijkbare BES-wet geldt, ontbrak tot 2021 voor overheidsorganisaties een medezeggenschapstructuur. Wel zijn altijd bepaalde medezeggenschaponderwerpen (zoals O&F-rapporten) in het sectoroverleg besproken. Hoewel in de Ambtenarenwet BES geen uitdrukkelijke grondslag bestaat voor de instelling van ondernemingsraden, zijn per 1 januari 2021 toch (op basis van een meer algemene grondslag in de Ambtenarenwet BES) ten behoeve van medezeggenschap voor de Rijksambtenaren in CN zogenaamde “participatieraden” ingesteld. Op dit moment wordt gewerkt aan een onderzoeksproject om, in overleg met de openbare lichamen, de rechtspositieregelgeving voor alle ambtenaren in CN, dus ook die in dienst van de openbare lichamen, te harmoniseren. Beoogd is om hierin uiteindelijk ook de medezeggenschap voor het personeel van de openbare lichamen te betrekken. Het organiseren van medezeggenschap voor het personeel van de openbare lichamen in CN is meer dan alleen een technische wijziging. Het onderwerp leent zich daarom niet voor deze verzamelwet.

Waardering van objecten in aanbouw

De reactie van de Waarderingskamer ziet op de voorgestelde wijziging van artikel 17, vierde lid, van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ). De Waarderingskamer onderschrijft het belang van de wijziging. Echter, de voorgestelde wijziging vervangt ten onrechte de beoordeling of het object geschikt is voor gebruik overeenkomstig de bestemming door de formele beoordeling of de administratieve gereedmelding heeft plaatsgevonden. De waarde afhankelijk maken van dit soort formele administratieve handelingen strookt volgens de Waarderingskamer niet met de systematiek van de Wet WOZ. De Waarderingskamer stelt daarom voor om de daadwerkelijke toestand van het object bepalend te laten zijn door het loskoppelen van het bijzondere waarderingsvoorschrift

van de melding. Ook voor die objecten in aanbouw is dan bepalend of een bouwwerk al geschikt is voor gebruik overeenkomstig zijn beoogde bestemming.

Reactie

Naar aanleiding van deze reactie is artikel 17, vierde lid, van de Wet WOZ aangepast. In lijn met de reactie van de Waarderingskamer is ervoor gekozen om niet de (administratieve) gereedmelding bepalend te laten zijn, maar de fysieke toestand van het object, namelijk dat het doordat het in aanbouw is nog niet geschikt is voor gebruik overeenkomstig zijn beoogde bestemming.

Het idee dat niet de administratieve werkelijkheid, maar de fysieke toestand van een object bepalend moet zijn voor de waardering daarvan, kan ook toegepast worden op bouwwerken die wel vergunningplichtig zijn. De huidige tekst van artikel 17, vierde lid, sluit namelijk aan bij de vraag of een omgevingsvergunning is verleend. Er kan beargumenteerd worden dat dit criterium ook meer ziet op de administratieve werkelijkheid, dan op de fysieke toestand van het bouwwerk. In lijn met de hierboven genoemde overwegingen wordt voorgesteld om deze formulering ook aan te passen, zodat het niet langer bepalend is of een omgevingsvergunning al dan niet is verleend. De Waarderingskamer heeft aangegeven dat deze wijziging geen uitvoeringstechnische problemen met zich mee zal brengen.

Voor de overzichtelijkheid wordt voorgesteld om het artikellid in zijn geheel opnieuw vast te stellen. De nieuwe redactie van artikel 17, vierde lid, van de Wet waardering onroerende zaken, wordt dan als volgt:

4. In afwijking in zoverre van het tweede lid wordt de waarde van een gebouwd eigendom in aanbouw bepaald op de vervangingswaarde, bedoeld in het derde lid. Onder een gebouwd eigendom in aanbouw wordt verstaan een onroerende zaak of gedeelte daarvan bestaande uit een bouwwerk:

- a. waarvoor een omgevingsvergunning is vereist voor een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Omgevingswet bestaande uit een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder a, van die wet of
- b. waarvoor geldt dat het op grond van artikel 4.3, eerste lid, aanhef en onder a, van de Omgevingswet verboden is het in gebruik te nemen zonder voorafgaande melding, en dat doordat het in aanbouw is nog niet geschikt is voor gebruik overeenkomstig zijn beoogde bestemming.

Zie voor de planning van dit wetsvoorstel: www.wetgevingskalender.nl.