



De Staatssecretaris van Financiën

Postbus 735
3800 AS Amersfoort
Displayweg 1
3821 BT Amersfoort
tel 033 450 77 50
www.eigenhuis.nl

handelsregister 40.50.60.58
ING 2665588
ABN-Amro nr 55.30.41.010
BTW NL0036.83.436.B01

Datum

14 mei 2012

Contactpersoon	Doorkiesnummer	Pagina
Tjalling Letterie	(033) 450 77 27	1/3

Geachte heer Weekers,

Hierbij danken wij u voor de mogelijkheid om te reageren op het wetsvoorstel modernisering Wet WOZ. Onze reactie richt zich op twee onderwerpen: de verruiming van de openbaarheid WOZ-waarde en de informele wijze van bezwaarafhandeling door middel van een herziening.

Verruiming openbaarheid WOZ-waarde

Vereniging Eigen Huis vindt het een goede zaak dat men straks op een gemakkelijke en laagdrempelige wijze via de Landelijke voorziening WOZ de WOZ-waarden kan opvragen zonder dat men daarbij hoeft te motiveren waarom men die WOZ-waarden nodig heeft. Een ruime meerderheid van onze leden geeft aan achter een verdere openbaarheid van de WOZ-waarden te staan¹.

Het vrij opvragen van WOZ-waarden wordt, zo staat in de toelichting op het wetsvoorstel, straks mogelijk tegen kostendekkende tarieven, vergelijkbaar met die van het kadaster. Vereniging Eigen Huis pleit ervoor dat de gevraagde vergoeding de kostendekkendheid niet te boven gaat, zodat het opvragen van WOZ-waarden laagdrempelig blijft. In de huidige regeling (Instructie gerechtvaardigd belang) is het opvragen van maximaal 9 waardegegevens kosteloos. Vereniging Eigen Huis vindt dat in elk geval een beperkte opvraag van 9 waardegegevens kosteloos moet blijven.

In de memorie van toelichting bij het wetsvoorstel staat dat het niet mogelijk wordt om achterliggende gegevens of kenmerken van een woning te bekijken. Wij vernemen graag wat hier exact mee wordt bedoeld. Betekent dit ook dat gegevens als vierkante meters, kubieke meters en andere objectgegevens (zoals deze nu wel in het taxatieverslag zijn vermeld) niet zijn in te zien? Dat maakt het opvragen van WOZ-waardes ons inziens minder waardevol. Een vergelijking tussen woningen wordt dan immers moeilijker.

Een deel van onze leden geeft aan zorgpunten te hebben over de privacy. Zo willen zij absoluut niet dat hun personalia bekend worden gemaakt en dat de WOZ-waarden kunnen worden opgevraagd voor commerciële doeleinden.

¹ Ledenpanel Openbaarheid WOZ-waarden, mei 2012



Datum **Pagina**
10 mei 2012 2/3

Informele wijze van bezwaarafhandeling door middel van een herziening

In het wetsvoorstel wordt gesproken over een informele wijze van bezwaarafhandeling door de mogelijkheid tot herziening van het bezwaarschrift. De bedoeling hiervan is het creëren van een informeler contact tussen burger en gemeente. Daartoe wordt de burger de mogelijkheid geboden te ageren tegen de WOZ-beschikking zonder dat dit een bezwaarschrift is.

Vervolgens krijgt de burger een uitspraak welke voor bezwaar vatbaar is (of als niet gereageerd wordt door de gemeente, kan alsnog in bezwaar worden gegaan). Vereniging Eigen Huis vraagt zich af of een dergelijke extra procedure wenselijk is. Een belanghebbende moet hierdoor in een aantal gevallen 2 maal (eerst herzieningsverzoek en dan via bezwaar) zijn grieven richten aan dezelfde instantie voordat het geschil aan de rechter kan worden voorgelegd.

Vereniging Eigen Huis is van mening dat gemeenten uit eigen beweging voorafgaand aan het versturen van de WOZ-beschikking moet verifiëren of van de juiste gegevens wordt uitgegaan. Hiervoor is geen aparte wettelijke voorziening nodig. Via de pilots bij de gemeenten Borne en Tilburg is al gebleken dat het vooraf aan belanghebbende ter verificatie aanbieden van de woninggegevens waarop de gemeente zich baseert een goede manier is om zich bij het bepalen van de WOZ-waarde te baseren op de juiste gegevens. Een dergelijke regeling past naar onze mening ook prima binnen de huidige systematiek van de Wet WOZ. Bovendien mag van een secuur werkende gemeente worden verwacht dat zij de WOZ-waarde zorgvuldig vaststellen en duidelijk toelichten. De bezwaarprocedure is daarbij de aangewezen weg om de vervolgens nog resterende gefundeerde meningsverschillen weg te nemen.

Daarnaast kan de vraag worden gesteld wat de status is van een dergelijke informele herzieningsprocedure. Dit speelt bijvoorbeeld als in deze procedure gebruik wordt gemaakt van beroepsmatige bijstand. Is op deze fase bijvoorbeeld al de proceskostenvergoeding op grond van 7.15 Awb van toepassing? Deze wordt in het wetsvoorstel niet specifiek vermeld. Of wordt in deze fase verwacht dat men nog geen gebruik maakt van beroepsmatige bijstand zodat het gevaar bestaat dat een belanghebbende op deze wijze onvoldoende zijn grieven naar voren kan brengen. In dat geval bestaat de kans dat belanghebbende vanwege een kennisachterstand wordt overrompeld door de argumenten van het bestuursorgaan en op deze wijze akkoord gaat met een WOZ-waarde die hoger is dan indien men met behulp van een deskundige bezwaar had gemaakt.

Gezien het voorgaande moet worden voorkomen dat de herzieningsprocedure een extra administratieve last wordt voor de belanghebbende. Voordat men in bezwaar kan, moet men nu verplicht een herzieningsprocedure doorlopen. Vereniging Eigen Huis is er dan ook voorstander van dat belanghebbende er voor kan kiezen om de herzieningsfase over te slaan en direct over te gaan tot het indienen van een bezwaarschrift. Ook moet de mogelijkheid van prorogatie (7.1a Awb) open staan.

Samenvattend is de vereniging voorstander van verruiming van de openbaarheid van de WOZ-waarden en pleit de vereniging ervoor om de



Datum	Pagina
10 mei 2012	3/3

bestaande bezwaarprocedure verder te verbeteren door bijvoorbeeld belanghebbenden eerder inzicht en inspraak te geven in de totstandkoming van de WOZ-beschikking dan er een extra (verplichte) procedurelaag tussen te plaatsen.

Tot nadere toelichting bereid.

Hoogachtend,
Vereniging Eigen Huis

N. Stolwijk
Manager Strategie en belangenbehartiging