

Vergaderjaar 1993-1994

22 885

Algemene regels inzake de waardering van onroerende zaken (Wet waardering onroerende zaken)

Nr. 6

MEMORIE VAN ANTWOORD

Ontvangen 3 november 1993

1. Inleiding

Het doet ons genoegen dat het wetsvoorstel Wet WOZ door de leden van de fracties die een bijdrage hebben geleverd aan het voorlopig verslag, in overwegende mate met waardering is ontvangen. In het bijzonder de aan het wetsvoorstel ten grondslag liggende uitgangspunten, te weten de vergroting van de doelmatigheid en de bevordering van de rechtszekerheid, de rechtsgelijkheid en duidelijkheid voor de burger, hebben de instemming van de leden van de fracties van CDA, VVD, SGP en GPV verworven. De leden van de PvdA-fractie, die evenals de leden van de fracties van D66 en RPF met belangstelling kennis hebben genomen van het wetsvoorstel, onderkennen dat er bestuurlijk een grote besparing optreedt en dat de enkelvoudige waardering voor belastingplichtigen het voordeel heeft van helder en doelmatig opereren van overheden. De leden van de PvdA-fractie hebben overigens aarzelingen bij diverse aspecten van het voorstel.

De leden van de fracties van CDA, SGP en GPV geven aan dat zij instemmen met de in goed overleg gedane keuze om de uitvoering van de wet, in overeenstemming met de decentraliseringsgedachte, bij de gemeenten onder te brengen.

Alvorens in te gaan op de vragen maken wij er reeds thans melding van dat deze memorie van antwoord vergezeld gaat van een nota van wijziging. Deze nota is in de eerste plaats noodzakelijk omdat de Raad voor de waardering van onroerende zaken een naamswijziging heeft ondergaan. Bij koninklijk besluit van 7 november 1991 is, vooruitlopend op de inwerkingtreding van het onderhavige wetsvoorstel, de voorlopige Raad voor de waardering van onroerende zaken ingesteld. Op verzoek van die Raad is de naam ervan bij Besluit van 20 januari 1993 gewijzigd in voorlopige Waarderingskamer (hierna aangeduid als: Waarderingskamer).

Naast de naamswijziging bevat de nota van wijziging voorts nog een aantal wijzigingen naar aanleiding van enkele in het voorlopig verslag gestelde vragen. Wij komen daar bij de beantwoording van die vragen op terug.

De Waarderingskamer heeft een advies uitgebracht naar aanleiding

van het wetsvoorstel, zoals dat de Tweede Kamer is aangeboden. Dit advies zal, evenals de reactie daarop die wij aan de Waarderingskamer zullen doen toekomen, zo spoedig mogelijk ter kennisneming worden gezonden aan de Kamer. Voor zover het advies onderwerpen behandelt die ook in het voorlopig verslag zijn aangesneden, hebben wij bij de beantwoording van de vragen in de onderhavige memorie, waar mogelijk, rekening gehouden met de opvattingen van de Waarderingskamer. Op enkele onderdelen van het advies willen wij ons nog bezinnen. Het betreft hier niet zo zeer inhoudelijke opmerkingen, als wel voorstellen van meer technische aard. Deze voorstellen vloeien voort uit een onderzoek dat de Waarderingskamer ten behoeve van het advies heeft doen instellen naar de praktische uitvoerbaarheid van de bepalingen van het wetsvoorstel voor zover die betrekking hebben op het verkeer tussen gemeente en belanghebbende en tussen gemeenten en afnemers.

Het onderzoek heeft zich toegespitst op het blootleggen van de beslismomenten die in een wettekst schuilgaan, alsmede van de onderlinge relatie tussen die beslismomenten door een logisch/wiskundige benadering van de tekst. Naar aanleiding van de uitkomst van het onderzoek meent de Waarderingskamer thans dat de bepalingen over de object-afbakening en de waardebepaling, die conform de besluitvorming in het bestuurlijk overleg in overwegende mate zijn overgenomen uit de gemeentewet, c.q. het wetsvoorstel Wijziging van de Gemeentewet met betrekking tot de materiële belastingbepalingen (Kamerstukken II 1990/91, 21 591) minder logisch zijn opgebouwd dan mogelijk is. Onze oordeelvorming over de gedane voorstellen tot verandering is nog niet afgesloten.

Dan gaan wij nu over tot het beantwoorden van de vragen en opmerkingen. Daarbij volgen wij de volgorde van het voorlopig verslag zoveel mogelijk. In een aantal gevallen hebben wij, daar waar meer fracties vragen stellen over hetzelfde onderwerp of hetzelfde onderwerp op meer plaatsen aan de orde is gesteld, de vragen te zamen genomen en de antwoorden gezamenlijk gepresenteerd.

De leden van de fractie van het CDA vragen of de naamswijziging van onroerend-goedbelastingen in onroerende-zaakbelastingen ertoe zou kunnen leiden dat appartementsrechten en rechten van erfpacht buiten de onroerende-zaakbelastingen zouden komen te vallen.

Hierover merken wij het volgende op. Appartementsrechten en erfpachtsrechten zijn beperkte rechten gevestigd op onroerende zaken. Deze rechten zijn op zichzelf geen belastingobject onder de onroerende-zaakbelastingen, maar bepalen wel de belastingplicht. De Wet WOZ beperkt zich tot het geven van regels met betrekking tot de waardebepaling en -vaststelling van onroerende zaken. In de Wet WOZ zijn geen bepalingen opgenomen ter zake van de belastingplicht. Die regels zijn opgenomen in de desbetreffende heffingswetten. Zo is in artikel 273 van de gemeentewet onder meer opgenomen dat de belasting wordt geheven van degenen die van de onroerende zaken het genot hebben krachtens eigendom, bezit of beperkt recht. Op deze wijze worden erfpachters en appartementsrechteigenaren in de heffing betrokken ter zake van de onroerende zaak waarop die rechten zijn gevestigd.

De leden van de CDA-fractie merken op dat uit de ontvangen reacties blijkt dat ook voor de toekomst behoefte bestaat aan nader overleg bij de verdere procedure en invoering van de Wet WOZ. Op welke wijze wordt aan die behoefte tegemoetgekomen, zo vragen deze leden. Ook de leden van de D66-fractie gaan op deze problematiek in.

De Waarderingskamer is ingesteld om aan de invoering van de Wet WOZ een belangrijke bijdrage te leveren. Behalve de betrokkenheid bij

de voorbereiding van de lagere regelgeving behoort het ook tot de taak van de Waarderingskamer te adviseren over de voorgenomen regelgeving. Om een en ander te realiseren heeft de Waarderingskamer een aantal commissies ingesteld. Een van deze commissies, de Commissie regelgeving en controle, houdt zich onder meer bezig met de regelgeving op het terrein van de Wet WOZ. De eindprodukten van deze commissie zullen voordat besluitvorming in de Waarderingskamer plaatsvindt, worden voorgelegd aan de Commissie klankbord. In deze laatste commissie hebben vertegenwoordigers van belangengroeperingen van consumenten, huiseigenaren, taxateurs en belastingadviseurs zitting. De Commissie klankbord is feitelijk van start gegaan zodra de eerste eindprodukten van de Commissie regelgeving en controle gereed waren.

Naast het meer gestructureerde overleg in de Commissie klankbord vindt er ook regelmatig bilateraal overleg plaats van de Waarderingskamer of leden van de Kamer met afzonderlijke belangengroeperingen.

De leden van de fractie van de PvdA hebben de regering om een actueel standpunt gevraagd over de wenselijkheid om de waarde van onroerende zaken in minder aangelegenheden dan thans tot voorwerp van belastingheffing te maken. In dit verband merken deze leden op dat in het verlengde van het rapport van de Commissie De Kam overwogen zou kunnen worden belasting over onroerende zaken geheel in het belastinggebied van lagere overheden te plaatsen.

Naar aanleiding hiervan merken wij het volgende op. De waarde van onroerende zaken speelt thans bij meer belastingen een rol dan uitsluitend die welke in de memorie van toelichting zijn genoemd als belastingen waarvoor de WOZ-waarde van belang is of kan zijn (de gemeentelijke onroerende-zaakbelastingen, de waterschapsomslag gebouwd, de inkomstenbelasting (huurwaardeforfait), de vermogensbelasting (beperkt tot de eigen woning). Wij noemen als voorbeeld de overdrachtsbelasting en het successie- en schenkingsrecht. Stroomlijning van de waardebepaling van onroerende zaken met het oog op doelmatigheid, rechtszekerheid en rechtsgelijkheid is naar onze mening op zichzelf geen reden om het aantal fiscale aangrijpingspunten met betrekking tot onroerende zaken te verkleinen. De door deze leden geopperde gedachte om de belasting over onroerende zaken geheel over te dragen aan de lagere overheden is in het kader van de voorbereiding van het kabinetsstandpunt inzake het rapport van de Commissie De Kam niet aan de orde.

De leden van de PvdA-fractie stellen er prijs op een systematisch inzicht te verkrijgen van de verwerking van de adviezen van de Raad voor de Gemeentefinanciën en de Registratiekamer. Deze adviezen zijn als bijlage bij de memorie van toelichting gevoegd.

Het advies van de Raad voor de Gemeentefinanciën heeft betrekking op de financiële kant van de uitvoering van de Wet WOZ. In zijn advies onder ad 1 meent de Raad dat de raming van de kosten van de waardebepaling aan de krappe kant is. Wij hebben dat opgevat als een waarschuwing; onze inzichten leidden destijds tot de raming zoals in de memorie van toelichting uiteengezet; de visie van de Raad delen wij niet. Overigens komen wij in hoofdstuk 10 van deze memorie op dit aspect terug.

De Raad adviseerde voorts om de toezending van de beschikking bij tussentijdse wijziging van eigenaar/gebruiker uitsluitend op verzoek te doen plaatsvinden. Dit advies hebben wij opgevolgd bij het concipiëren van het voorgestelde artikel 26.

In het derde punt van zijn advies geeft de Raad aan, dat nog onduidelijk is hoe de aandelen van de Belastingdienst en Waterschappen in de door de gemeenten te maken kosten voor de waardebepaling en

-vaststelling aan de gemeenten moeten worden overgemaakt. De Raad adviseert dit nader te onderzoeken. In de memorie van toelichting hebben wij de budgettaire paragraaf voor zover mogelijk verduidelijkt. Hoe de bedragen bij de individuele gemeenten terecht kunnen komen is thans nog in onderzoek. In dit verband merken wij op dat de waterschappen in toenemende mate tegen vergoeding van de kosten gebruik gaan maken van de gegevens van de gemeenten. Het ligt voor de hand dat voor de verrekening in het kader van de Wet WOZ aansluiting wordt gezocht bij de methode die de waterschappen en gemeenten zullen hanteren. Zoals aangegeven is een en ander thans nog voorwerp van nader onderzoek.

Het advies van de Registratiekamer heeft geleid tot wijzigingen zowel in de oorspronkelijke wettekst als in de memorie van toelichting.

In artikel 4 is in het tweede lid expliciet de bevoegdheid voor de gemeenten opgenomen om gegevens die de Waarderingskamer nodig heeft voor haar controlerende taak, aan de Waarderingskamer te verstrekken (punt 7b van het advies). Voorts is artikel 38 aangevuld met de zinsnede «een en ander voor zover dit voor de uitvoering van deze wet noodzakelijk is» (punt 3 van het advies). Artikel 40, dat in eerste aanleg uit drie leden bestond, is gesplitst in twee artikelen. Aan artikel 41 is toegevoegd dat de verstrekking van het waardegegeven alleen geoorloofd is indien de derde een gerechtvaardigd belang heeft *uit hoofde van de belastingheffing te zijnen aanzien* (punt 7c van het advies).

De memorie van toelichting is in overeenstemming gebracht met de hiervoor genoemde wijzigingen. Voorts zijn voornamelijk de paragrafen 10 en 11 verduidelijkt naar aanleiding van het advies. In paragraaf 10 is een passage opgenomen waarin de implicaties van de toepasselijkheid van de Wet persoonsregistratie zijn vermeld. Ingegaan is op de verplichting van de gemeenten een reglement op te stellen, op wat daarin moet worden geregeld en op de omstandigheid dat het reglement moet worden aangemeld bij de Registratiekamer (punt 3 van het advies).

In aansluiting daarop is ingegaan op de eventuele samenloop van taken en bevoegdheden van de Registratiekamer en de Waarderingskamer (punt 8 van het advies).

De in punt 5 van het advies gedane aanbeveling om de toelichting inzake het geoorloofde binnengemeentelijk gebruik zodanig aan te vullen, dat een op dit punt uiteenlopende uitvoeringspraktijk wordt voorkomen, heeft geleid tot de weergave van onze inzichten ter zake op blz. 26 van de memorie van toelichting bovenaan.

Ook de passages in paragraaf 11 over de geheimhoudingsplicht, de gegevensverstrekking aan derden en het inzagerecht van de geregistreerden zijn naar aanleiding van het advies van de Registratiekamer aangevuld.

De leden van de CDA-fractie, die uit de ingekomen reacties hebben geconcludeerd dat het bestuurlijk overleg naar tevredenheid is verlopen, stellen vast dat er een punt van verschil ligt ter zake van door onder andere de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) voorgestane stelsel van indeling in waardeklassen en het wetsvoorstel, dat uitgaat van een exacte waardevaststelling. De genoemde leden geven in overweging te bezien of een indeling in waardeklassen niet toch de voorkeur verdient, waarbij zij aandacht vragen voor aspecten als de vierjaarlijkse waardering, de uitvoerbaarheid, het aantal te verwachten bezwaarschriften en kostenbesparing. Ook de Waarderingskamer gaat in haar advies in het kader van de geschilbegrenzing in op deze problematiek. De Waarderingskamer acht het overigens wenselijk om het gebruik van het waardeklassenstelsel te beperken tot woningen. Als middel om minder geschillen te krijgen over andere categorieën objecten ziet de Waarderingskamer een mogelijkheid in het sluiten van vaststellingsover-

eenkomsten. Deze overeenkomsten vertonen, naar wij begrijpen, soortgelijke kenmerken als die welke in het kader van het successierecht wel worden gesloten, de zogenoemde minnelijke waarderingen.

Zoals wij in de memorie van toelichting in paragraaf 5.3 en daarvoor in het aldaar gememoreerde kabinetsstandpunt reeds hebben aangegeven, gaat onze voorkeur uit naar een waardering naar de waarde boven een indeling in waardeklassen. Deze voorkeur wordt in hoge mate ingegeven door de doelstelling om de WOZ-waarde voor zo veel mogelijk belastingen te kunnen gebruiken. Dat deze doelstelling wordt onderschreven, hebben wij mogen concluderen uit de vragen van de leden van de fracties van PvdA, VVD, SGP en RPF naar de uitbreiding van de werkingssfeer van de Wet WOZ naar andere rijksbelastingen, in het bijzonder naar successie- en schenkingsrecht.

Met betrekking tot het hanteren van de WOZ-waarde voor andere belastingen dan de thans beoogde, en met name onze bezwaren tegen een indeling in waardeklassen, merken wij het volgende op.

In de andere rijksbelastingen waar de waarde van onroerende zaken een rol speelt bij het vaststellen van de hoogte van de belasting, wordt in beginsel uitgegaan van een waardering naar de waarde in het economische verkeer, waarbij – anders dan in de Wet WOZ – rekening wordt gehouden met allerlei voor de waarde van belang zijnde omstandigheden rond de onroerende zaak. Dit geldt in voorkomende gevallen ook voor de inkomstenbelasting en de vermogensbelasting. Gedacht moet worden aan de invloed van huur, pacht en beperkte rechten op de waarde. Daarnaast spelen ook begrippen als beleggingswaarde of waarde going-concern een rol. Dit betekent dat de WOZ-waarde niet zonder meer toepasbaar is voor die andere belastingen.

Bij een ruimere toepassing van de WOZ-waarde zal er altijd een vertaling moeten plaatsvinden van de geobjectiveerde WOZ-waarde naar de voor rijksbelastingen benodigde «gesubjectieveerde» waarde in het economische verkeer. Voor de toepasbaarheid van de WOZ-waarde is het noodzakelijk eenduidige en eenvoudige criteria te ontwikkelen waarmee die vertaling kan worden gemaakt. Onderzoek zal moeten uitwijzen of het mogelijk is dergelijke criteria te ontwikkelen. Bovendien gaat het bij die andere belastingen om de waarde op het moment waarop het belastbare feit – de schenking, het overlijden, de verkrijging of de overdracht – zich voordoet. Het is dit laatste element dat thans als belangrijk obstakel geldt om de WOZ-waarde toe te kunnen passen bij andere heffingen dan de gemeentelijke heffingen en de waterschapsheffingen en het beperkte deel van de rijksbelastingen aangegeven in de memorie van toelichting.

Indien behalve de huidige vierjaarlijkse waardering, die voorsnog een verdere uitbreiding van het toepassingsbereik in de weg staat, voorts nog een indeling in waardeklassen zou plaatsvinden, is uitbreiding van de werkingssfeer van de Wet WOZ nog meer problematisch. Daarmee zou het belang van een uniforme waardering voor zoveel mogelijk heffingen geweld worden aangedaan.

Daarnaast zijn er ook meer principiële bezwaren tegen de indeling in waardeklassen.

Indien een waardeklassenstelsel wordt ingevoerd zal voor de heffingen waarvoor de WOZ-waarde zal gelden, moeten worden aangesloten bij de ondergrens van de klasse omdat anders de belastingplichtigen onderin de klassen zwaarder zouden worden belast dan op grond van de werkelijke waarde van de onroerende zaak gerechtvaardigd is. Dit kan bij andere heffingen dan de gemeentelijke belastingen en de waterschapsheffingen een nadelig effect op de opbrengst hebben dat groter is naarmate de klassen groter zijn.

Bij de gemeentelijke belastingen en de waterschapsheffingen speelt het budgettaire effect een geringere rol. De waarde heeft daar de betekenis van verdeelsleutel. Een exacte benadering is daar niet noodzakelijk; het gaat om de onderlinge verhouding van de waarden van de objecten; het totaalbedrag aan opbrengsten ligt echter tevoren vast.

Voorts zijn wij er niet van overtuigd dat een indeling in waardeklassen het aantal bezwaarschriften in betekenende mate zal doen afnemen. De overschrijding van een klassegrens geeft een groot schokeffect, waartegen men zich zal willen verzetten. Ingeval de klassen kleiner zijn, is het schokeffect geringer; dan is het uitvoeringstechnische onderscheid met een waardering naar de waarde echter evenzeer gering, zodat er in de uitvoeringslasten nauwelijks een besparing optreedt. Daar komt nog bij dat de Waarderingskamer het waardeklassensysteem alleen adviseert voor woningen. Het is juist voor deze categorie objecten heel goed mogelijk met behulp van referentiepunten – de zogeheten peilpunten – te komen tot een meer exacte waardebepaling. Voor de andere categorieën objecten beveelt de Waarderingskamer, om het aantal geschillen te beperken, een vaststellingsovereenkomst aan, een methode die te vergelijken zou zijn met het instituut van minnelijke waardering zoals dat wel voor het successierecht wordt toegepast. Wij menen dat dit een weg is die wij niet moeten inslaan. Er bestaan immers naast de typen objecten waarop de Waarderingskamer in dit verband het oog heeft – grote industriële complexen en raffinaderijen enz. – ook zeer veel andere objecten die geen woning zijn, zoals winkels, garages en kantoren. Deze objecten behoeven niet gewaardeerd te worden in samenwerking/overeenstemming met door belanghebbende ingeschakelde taxateurs. Dit zou de belanghebbenden veelal maar tot onnodige kosten dwingen.

Ook wordt wel het argument gebruikt, dat een exacte waarde niet zou zijn vast te stellen. Ook wij onderkennen dat een taxatie van de waarde in het economische verkeer door deskundigen, hoe goed die ook is uitgevoerd, steeds een benadering is van de opbrengst die bij werkelijke verkoop mag worden verwacht. Er zal dus altijd sprake zijn van een marge die bij de waardering in acht moet worden genomen. Deze marge zal echter in een zorgvuldige en deskundige benadering gering kunnen zijn. Bovendien geldt dat, om een object te kunnen indelen in een bepaalde klasse, het rond de overgang van de ene naar de andere waardeklasse eveneens noodzakelijk zal zijn een zorgvuldige, zo niet nauwkeurige waardebepaling te doen, hetgeen meer gewicht krijgt naar mate de klassen kleiner zijn.

Een voordeel van een waardeklassensysteem zou voorts zijn dat het minder noodzakelijk is bij kleine veranderingen aan het fysieke object in de loop van het tijdvak over te gaan tot herziening van de waarde. Dit is waar, maar een oplossing van dit met de praktische uitvoerbaarheid samenhangende probleem is in het wetsvoorstel bereikt door het voorschrift dat slechts bij belangrijke veranderingen wordt overgegaan tot herziening van de waarde. Op dit laatste aspect, met name of dit bij een bedrag in guldens of bij een bepaald percentage het geval moet zijn, komen wij nog terug in deze memorie.

Alles afwegende geven wij de voorkeur aan een reële waardering boven de indeling in waardeklassen. De mogelijkheid tot het hanteren van waardeklassen binnen de heffingen die van de WOZ-waarde uitgaan blijft uiteraard open.

Hiervoor hebben wij reeds opgemerkt, dat leden van verschillende fracties gevraagd hebben naar de mogelijkheid de werkingssfeer van de Wet WOZ ook uit te breiden naar andere belastingen. Het lid van de RPF-fractie acht in de sfeer van het successie- en schenkingsrecht geen onoverkomelijke bezwaren aanwezig om ook bij een vierjaarlijkse waardebepaling gebruik te maken van de WOZ-waarde. Hij tekent daarbij aan dat bij een waardebepaling van een of meer jaren geleden eventueel

een correctiefactor moet worden toegepast. Ook de leden van de PvdA-fractie vragen waarom de WOZ-waarde niet kan worden gebruikt voor andere in aanmerking komende regelingen.

Graag willen wij ons standpunt ter zake nader toelichten.

De rijksbelastingen hebben een ander karakter dan de onroerende-zaakbelastingen en de waterschapsheffingen. In die laatste heffingen speelt de waarde die aan onroerende zaken wordt toegekend geen eigen rol, zij dient als verdeelsleutel om de totaal gewenste opbrengst te genereren. Bij de rijksbelastingen ligt dat anders. De aan een onroerende zaak toe te kennen waarde maakt deel uit van de bestanddelen waaruit de belastbare verkrijging of het belastbare inkomen of vermogen wordt samengesteld. Het is daarom voor de rijksbelastingen van meer belang de actuele waarde zo nauwkeurig mogelijk te benaderen.

Om uitvoeringstechnische redenen is het thans niet mogelijk te komen tot een jaarlijkse waardebepaling. In de Wet WOZ is neergelegd dat de waarde één maal in de vier jaren wordt bepaald en vastgesteld. Voorts wordt een geobjectiveerde waarde bepaald, zonder rekening te houden met allerlei aan de onroerende zaak verbonden omstandigheden die de waarde beïnvloeden. Met name de onroerende-zaakbelasting ter zake van feitelijk gebruik noopt tot dit geobjectiveerde waarderingsvoorschrift, omdat het voor een gebruiker niet uitmaakt of hij de woning huurt of in eigendom heeft, of er erfpacht is en dergelijke; zijn genot is hetzelfde en dient dus een gelijke waarde te hebben, ongeacht de juridische kwalificatie. Dit is, zoals wij reeds opmerkten, anders bij de rijksbelastingen, daar is veelal een vertaling nodig.

Deze twee omstandigheden te zamen maken een algemene toepasbaarheid van de geobjectiveerde WOZ-waarde voor de rijksbelastingen problematisch. Alleen bij het huurwaardeforfait en in de vermogensbelasting bij de eigen woning stemmen de objectafbakening en het waarderingsvoorschrift veelal overeen met die van de Wet WOZ. Het is om deze reden dat de werkingssfeer wat de rijksbelastingen betreft zich voorschijnt tot die twee onderdelen beperkt. Voor deze twee onderdelen is het uitgangspunt steeds geweest het jaarlijks gebruiken van de WOZ-waarde zoals deze één maal in de vier jaren wordt vastgesteld. Dat impliceert eenvoud in de uitvoering maar ook een zekere mate van onvermijdelijke onnauwkeurigheid omdat markt-ontwikkelingen tussen de peildata van de WOZ en de peildata voor de vermogensbelasting en het huurwaardeforfait worden verwaarloosd. Met name de regionaal verschillende peildata voor de Wet WOZ veroorzaken niet alleen een zekere ruwheid maar ook een moeilijk te verdedigen ongelijke behandeling van belastingplichtigen als het gaat om rijksbelastingen. Daarom streven wij ernaar, zoals wij in de memorie van toelichting schreven, uiteindelijk te komen tot jaarlijkse vaststelling van de WOZ-waarde. Een dergelijke nauwkeurigere vaststelling heeft inmiddels aan belang gewonnen door de ontwikkelingen met betrekking tot het huurwaardeforfait. Ook met betrekking tot het huurwaardeforfait ligt immers de vraag van jaarlijkse vaststelling van het niveau voor. Tegen deze achtergrond hebben wij het voornemen het vraagstuk van het uiteenlopen van de peildata voor de WOZ en dat van de jaarlijkse vaststelling van de WOZ-waarde opnieuw onderwerp te maken van het bestuurlijk overleg met VNG en Unie van Waterschappen.

De leden van de PvdA-fractie willen weten of er al gedachten zijn gevormd over de mogelijkheid een verbinding te leggen tussen de materie van de Wet WOZ en de taxaties die door de secretariaten van huurcommissies plaatsvinden binnen het kader van het woningwaarderingsstelsel.

De Wet WOZ richt zich uitsluitend op de waardering van onroerende zaken voor belastingdoeleinden. De maatstaf is de waarde in het economische verkeer, dan wel voor niet-woningen de hogere vervangingswaarde vermindert met correcties voor technische en functionele verou-

dering. Het woningwaarderingstelsel dat gehanteerd wordt door huurcommissies gaat uit van een geobjectiveerd stelsel van punten die de geschiktheid voor bewoning aangeven. Dit puntenstelsel heeft geen relatie met vraag- en aanbodfactoren op de markt. De zeer grote regionale verschillen in de waarde van woningen komen in dit puntenstelsel bij voorbeeld in het geheel niet tot uiting. De waardering volgens de Wet WOZ houdt juist wel rekening met de markt. Daarmee is directe aansluiting van taxatie volgens de Wet WOZ op de beoordeling door de huurcommissie niet mogelijk.

De leden van de fractie van D66 maken van de gelegenheid gebruik nog een enkele opmerking te maken over de regeling bijdrage overgang waardegrondslag OZB. Zij zijn het oneens met het advies van de Raad voor de Gemeentefinanciën over de tegemoetkoming in de kosten van overgang van de oppervlaktegrondslag naar de waardegrondslag.

Wij delen daaromtrent mede dat wij in het advies van de Raad voor de Gemeentefinanciën geen aanleiding hebben gevonden ons standpunt met betrekking tot de tegemoetkoming in de kosten van overgang van de oppervlaktegrondslag naar de waardegrondslag voor de onroerende-zaakbelastingen te wijzigen. In artikel II van het wetsvoorstel tot wijziging van de materiële belastingbepalingen in de Gemeentewet is bepaald dat gemeenten die op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van die wet de oppervlaktegrondslag hanteren, in aanmerking komen voor een bijdrage. De bijdrageregeling is aldus bedoeld voor gemeenten die op het moment van inwerkingtreding van de nieuwe wetgeving worden gedwongen over te gaan op het waardestelsel. Tijdens de behandeling van het wetsvoorstel in de Tweede Kamer is gesteld dat gemeenten als overgangsregel een termijn van vijf jaar krijgen om over te gaan van het oppervlaktestelsel naar het waardestelsel ten behoeve van de heffing van onroerende-zaakbelasting (Tweede Kamer 24 oktober 1991, TK15, blz. 15-814 en 15-821). Het Besluit bijdrage overgang waardegrondslag, waarin deze regeling wordt uitgewerkt, is begin juli naar de Raad van State gezonden.

De leden van de SGP-fractie, die hebben begrepen dat de Wet WOZ via de Invoeringswet Wet WOZ zal worden aangepast aan de Algemene wet bestuursrecht, vragen waarom dat niet nu reeds is gebeurd.

Op het gebied van de fiscale wetgeving is het regel bij het ontwerpen van nieuwe wetteksten uit te gaan van de dan geldende wettekst. Derhalve wordt voorsnog ook voorbijgegaan aan wetsvoorstellen die al wel kracht van wet hebben verkregen, zoals de Algemene wet bestuursrecht (Awb), eerste fase, maar nog niet in werking zijn getreden. Daarmee wordt voorkomen dat ten onrechte geanticipeerd wordt op wetteksten die uiteindelijk niet in de oorspronkelijke vorm dan wel op een later dan oorspronkelijk verwacht tijdstip in werking treden. Ook worden hiermee vele ingewikkelde samenloopbepalingen vermeden.

De leden van de SGP-fractie hebben in de toelichting aandacht gemist voor de specifieke positie van kerken en andere monumentale gebouwen. Zij zien graag een reactie op hetgeen het Interkerkelijk Contact in Overheidszaken en de Vereniging van Monumentale Kerkgebouwen in Nederland naar voren brengen in hun commentaar. Gelet op het fiscaal-financiële belang van deze wet voor kerken en hun specifieke positie achten deze leden een aanvaardbare interpretatie en toepassing van deze wet voor kerkgebouwen van groot belang. Deze leden wijzen ook op de reacties van het Interkerkelijk Contact in Overheidszaken, commissie kerkelijke gebouwen, en de Vereniging van beheerders van monumentale kerkgebouwen in Nederland, bij brieven d.d. 25 onderscheidenlijk 27 november 1992, waarin deze zich als belangenbehartigers aanmelden

voor het overleg tussen de Raad WOZ (Waarderingskamer) en belangenbehartigers. Deze leden benadrukken het belang van deze organisaties bij het overleg van de Raad.

Wij achten het op basis van artikel 17 van de Wet WOZ voor de hand liggend dat voor kerkgebouwen de waarde wordt vastgesteld op de gecorrigeerde vervangingswaarde. Overeenkomstig dit artikel wordt hierbij rekening gehouden met de aard en de bestemming van de zaak en met de sedert de stichting van de zaak opgetreden technische en functionele veroudering. In onderdeel 12 van deze memorie gaan wij bij artikel 17 nader in op de toepassing van de vervangingswaarde bij monumentale kerkgebouwen.

Wat betreft het belang van de hiervoor genoemde organisaties betrokken te worden bij het overleg van de Waarderingskamer merken wij op dat er in de Commissie klankbord zeker plaats is voor overleg met de hiervoor genoemde organisaties.

De vraag van de leden van de SGP-fractie over de positie en betrokkenheid van het Kadaster bij de registratie van de gegevens met betrekking tot de waardebepaling van onroerende zaken beantwoorden wij in hoofdstuk 7, dat aan gegevensbeheer is gewijd.

2. De decentrale organisatie van de waardebepaling

2.1. Bevoegdheden en werkwijze van de Waarderingskamer

De leden van de CDA-fractie vragen of de naam Waarderingskamer wel overeenkomt met de belangrijkste taak: het toezicht houden op de landelijke uniformiteit bij de taxaties van onroerende zaken, het door middel van de aanwijzingsbevoegdheid kunnen corrigeren van gemeenten en het optreden als arbiter bij geschillen tussen overheden.

De toezichthoudende en controlerende taak van de Waarderingskamer vormde juist de aanleiding tot de naamswijziging. De aanduiding Raad voor de Waardering van Onroerende Zaken legde naar onze mening teveel de nadruk op de adviserende taak. Met de naam Waarderingskamer is geprobeerd ook in de naamgeving aan te sluiten bij de benaming van andere organen met een toezichthoudende taak. Wij hebben hierbij gedacht aan de naamgeving van instellingen als de Verzekeringskamer en de Registratiekamer.

De leden van de CDA-fractie vragen voorts of de samenstelling van de Waarderingskamer, die bestaat uit vertegenwoordigers van de heffende overheden, wel in voldoende mate de noodzakelijke objectiviteit waarborgt. Zij missen vertegenwoordigers van belastingplichtigen en objectieve deskundigen. Zij vragen tevens op welke wijze het in de memorie van toelichting gememoreerde periodiek overleg met belangenbehartigers gaat plaatsvinden. Zij geven de voorkeur aan een structureel overleg. Ook de leden van de fracties van D66, GPV en RPF informeren naar de overwegingen die hebben geleid tot de voorgestelde samenstelling van de Waarderingskamer.

De Wet WOZ is gericht op het bepalen en vaststellen van een uniforme waardemaatstaf ten behoeve van de belastingheffing door de respectieve overheden. Thans is het mogelijk dat gemeenten, waterschappen en Belastingdienst – al dan niet na aangifte – een verschillende waarde hanteren. Onder de Wet WOZ treedt er in die zin een verandering op dat waterschappen en gemeenten niet meer ieder voor zich een eigen waarde vaststellen, maar zal om doelmatigheidsredenen voortaan de door de gemeenten vastgestelde waarde gelden; voor een beperkt aantal situaties sluit de Belastingdienst zich daarbij aan.

Deze nieuwe werkwijze heeft een aantal consequenties, zoals:

- uniformering van het waardebegrip, opdat dat niet alleen voor de gemeenten, maar ook voor de waterschappen en, waar mogelijk, voor de Belastingdienst toepasbaar is;
- loskoppeling van waardevaststelling en de belastingaanslag door het versturen van een afzonderlijke beschikking;
- gegevensuitwisseling en kostenverrekening tussen afnemers.

Om toe te zien op een ordentelijk verloop van al deze zaken is de Waarderingskamer ingesteld. In de Waarderingskamer zijn alleen de afnemers vertegenwoordigd, omdat het principieel gezien gaat om de vaststelling van een heffingsmaatstaf ten behoeve van de belastingheffing. Om deze reden ligt het niet in de rede om bij voorbeeld kroonleden, zoals het lid van de RPF-fractie voorstelt, of andere deskundigen in de Waarderingskamer op te nemen. Het benoemen van kroonleden zou naar onze mening slechts betekenis kunnen hebben indien er op het werkteerrein van de Waarderingskamer behoefte zou zijn aan deskundigheid die geen band heeft met een achterban. Dat is echter niet het geval; het toezicht op de waardebepaling en -vaststelling kan het best gestalte krijgen vanuit de belanghebbende afnemers.

Voor belangenvertegenwoordigers heeft de Waarderingskamer, zoals wij al in hoofdstuk 1 van deze memorie aangaven, een afzonderlijke overlegstructuur ingesteld, te weten de Commissie klankbord. Deze commissie adviseert de Waarderingskamer op het terrein van de regelgeving en het toezicht.

Het doet ons genoeg dat de CDA-fractieleden zich voorshands met het oog op de kosten van de Waarderingskamer kunnen vinden in de wijze waarin is voorzien in de begrotings- en budgetcontrole. Met deze controle is tevens het antwoord gegeven op de vraag op welke wijze bereikt kan worden dat de omvang van het totale ambtelijke apparaat beperkt kan blijven. Het feit dat de afnemers van het waardegegeven zelf bijdragen dat het ambtelijk apparaat niet onnodig zal uitdijen. Wij merken nog op dat het controlewerk in de vorm van representatieve steekproeven niet wordt uitgevoerd door de ambtenaren van de Waarderingskamer, maar door waardecontroleurs van de eenheden Registratie en Successie van de Belastingdienst.

De leden van de CDA-fractie willen in het kader van het kostenaspect voorts nadere informatie over de administratieve verplichtingen (en dus over de lastenverzwaring) voor het bedrijfsleven ten dienste van de uitvoering van de Wet WOZ.

Anders dan deze leden aannemen leidt de Wet WOZ niet tot lastenverzwaring voor het bedrijfsleven, maar blijft de situatie veelal ongewijzigd. De WOZ-waarde is gebaseerd op het waardebegrip zoals dat nu gehanteerd wordt voor de gemeentelijke onroerende-zaakbelastingen. Dit betekent dat gemeenten met betrekking tot niet-woningen ook nu reeds moeten kunnen beschikken over informatie om de gecorrigeerde vervangingswaarde te kunnen bepalen. De waterschappen nemen ingevolge de nieuwe Waterschapswet de waarde zoals die is vastgesteld voor de onroerende-zaakbelastingen over.

Voorts dient bij het beoordelen van de last van de administratieve verplichtingen bedacht te worden dat het zowel voor de belastingheffer als voor de belastingplichtige van belang is dat bij het bepalen van de waarde van een onroerende zaak uitgegaan wordt van de juiste basisgegevens. Bij incurante objecten is informatieverstrekking dóór en vaak ook overleg met de belastingplichtige onontbeerlijk. Verstrekking van informatie door de belastingplichtige leidt tot een meer correcte waardering. Dit voorkomt onnodige kosten, onvrede en ergernis bij de belastingplichtige en leidt tot een besparing in de vorm van minder bezwaar- en beroepsprocedures.

Voor organisaties die verspreid over het land (incourante) objecten in eigendom hebben en derhalve aan diverse gemeenten informatie over die objecten verstrekken, kan er onder de Wet WOZ enige verlichting van de administratieve verplichtingen optreden. De Waarderingskamer ziet erop toe dat er in Nederland na de inwerkingtreding van de Wet WOZ een uniforme waardering plaatsvindt. Hiertoe zal de Waarderingskamer onder andere een waarderingsinstructie uitvaardigen. Deze instructie kan te zamen met een door de Waarderingskamer te ontwerpen model-inlichtingenformulier ertoe bijdragen dat de gemeenten onder de Wet WOZ op meer uniforme wijze gegevens op zullen vragen bij belastingplichtigen dan nu het geval is.

De leden van de CDA-fractie vragen naar de competentie van de Waarderingskamer. Zou niet moeten worden voorzien in de regeling van de beslechting van geschillen die zouden kunnen ontstaan tussen de Waarderingskamer en bij voorbeeld de gemeenten, zo vragen zij. Ook de leden van de VVD-fractie vragen naar de wijze waarop eventuele geschillen tussen de Waarderingskamer en de gemeenten zullen worden beslecht.

Aangezien de Waarderingskamer is samengesteld uit vertegenwoordigers van de afnemers zullen, zo verwachten wij, geschillen tussen de Waarderingskamer enerzijds en categorieën van afnemers anderzijds zich niet gauw voordoen. Geschillen tussen de Waarderingskamer en individuele afnemers behoren wel tot de reële mogelijkheden. Dergelijke geschillen kunnen zich met name voordoen ingeval een besluit van de Waarderingskamer een individuele afnemer direct raakt. Hiervan is bij voorbeeld sprake indien de Waarderingskamer op grond van artikel 21 van de Wet WOZ een aanwijzing geeft aan een individuele gemeente. Indien een gemeente een dergelijke aanwijzing niet opvolgt, is er geen specifieke sanctie voorzien, dit in antwoord op de vraag van de leden van de CDA-fractie. Wel kan er aanleiding zijn om met een beroep op artikel 156 gemeentewet (126 Gemeentewet) het daarheen te leiden dat de commissaris van de Koningin respectievelijk gedeputeerde staten op kosten van de gemeente in een adequate uitvoering van de taak voorzien.

De leden van de PvdA-fractie vragen hoe groot de marges bij de waardevaststelling kunnen zijn zonder dat een verschil in lokale waardevaststelling leidt tot ingrijpen van de Waarderingskamer, terwijl de lokale opbrengst op peil zou kunnen blijven. Dit met het oog op een eventueel gemeentelijk beleid tot bevoordeling van de eigen inwoners bij de aanslag voor landelijke belastingen. Zou het de doelmatigheid niet dienen, zo vragen zij, als de Waarderingskamer een soort buitendienst zou ontwikkelen die, op kosten van de betrokken gemeente, onder verantwoordelijkheid van het college van burgemeester en wethouders, taxaties zou kunnen doen? Zij vrezen dat de uniformiteit zou kunnen lijden onder de aanstelling van particuliere taxateurs, die ook een bemiddelende rol spelen bij transacties in dezelfde gemeente.

De uniformiteit van taxaties vormt een belangrijke doelstelling van de Wet WOZ. In het kader van deze uniformiteit vormt het taxatieniveau binnen een gemeente en een eventuele structurele afwijking van dit taxatieniveau ten opzichte van het marktniveau binnen de gemeente dan ook een belangrijk aandachtspunt bij het toezicht door de Waarderingskamer. Indien enige structurele afwijking tussen taxatieniveau en marktniveau binnen een gemeente wordt geconstateerd, zal dit leiden tot acties door de Waarderingskamer. Bij de analyse van een mogelijke structurele afwijking moet natuurlijk rekening gehouden worden met onder meer de fluctuaties van individuele transactieprizen rondom een marktniveau. Tegen beleidsmatige bevoordeling van inwoners door de gemeente zal door de Waarderingskamer worden opgetreden.

Het creëren van een buitendienst bij de Waarderingskamer die dienstverlenend kan functioneren met name voor kleinere gemeenten lijkt ons, gegeven de rol die de Belastingdienst (eenheden Registratie en Successie) in het kader van de Wet WOZ speelt, niet nodig. Daarnaast achten wij een dergelijke operatie niet wenselijk. Het leggen van een eigen verantwoordelijkheid bij de Waarderingskamer bij de waardering leidt ertoe dat geen onafhankelijk toezicht meer mogelijk is. De Waarderingskamer moet dan toezicht houden op de eigen buitendienst. Ook bij mogelijke geschillen ontstaat een onwenselijke dubbelrol voor de Waarderingskamer. De dubbelrol die particuliere taxateurs kunnen krijgen, doordat zij tevens kunnen bemiddelen bij een mogelijke transactie van die objecten, zal naar onze mening geen negatieve invloed hebben op de kwaliteit van de waardering in het kader van de Wet WOZ, mede gezien – als gezegd – de rol van de eenheden Registratie en Successie van de Belastingdienst.

De leden van de PvdA-fractie zijn voorts benieuwd naar de omvang van de steekproefsgewijze controle via een peilpuntennet en vragen of daaraan statistische berekeningen ten grondslag liggen.

De samenstelling en de omvang van de waardering volgens de zogeheten peilpuntennetmethode hangen van een aantal factoren af, zodat het antwoord op deze vraag niet in een absoluut aantal of percentage kan worden uitgedrukt. Hoe meer verschillende objecten er binnen een gemeente voorkomen, hoe complexer en uitgebreider het peilpuntennet wordt. Evenmin is een absoluut antwoord te geven op de vraag van deze leden welk deel van de taxaties volgens de peilpunten-methode zal gebeuren. Dit hangt uiteraard af van de aard en de samenstelling van het onroerende-zaakbestand. Welk gedeelte via die methode wordt getaxeerd zal door gemeenten vooraf moeten worden gemeld aan de Waarderingskamer. De gemeenten moeten immers vooraf aan de Waarderingskamer meedelen op welke wijze zij uitvoering gaan geven aan de waardering van de objecten in hun gemeente. Daarbij moet dan worden vermeld voor welke objecten de waarde via een peilpuntennet wordt vastgesteld, hoe het peilpuntennet is opgezet en welk referentiemateriaal gebruikt wordt. De Waarderingskamer laat de uitvoering van een en ander steekproefsgewijs controleren door de eenheden Registratie en Successie van de Belastingdienst. Zonodig kan de Waarderingskamer bij de beoordeling ook nog andere externe deskundigen inhuren. Met betrekking tot de vraag over de openbaarheid wordt opgemerkt dat de rapportages over de bevindingen door of namens de Waarderingskamer vallen onder de werking van de Wet openbaarheid van bestuur en daarmee ter inzage kunnen worden gevraagd door derden.

De leden van de D66-fractie verzoeken nader te omschrijven hoe het peilpuntennet in concreto moet worden gezien en wat bij benadering de daarop betrekking hebbende richtlijnen van de Waarderingskamer kunnen omvatten. Ook de leden van de fractie van het GPV stellen hierover vragen, alsmede over de toepassing van het peilpuntennet bij bedrijven.

Het peilpuntennet is een essentieel hulpmiddel om bij taxatie uniformiteit te realiseren. Daarbij wordt gebruik gemaakt van waardeschatting van als peilpunt aan te merken referentiewoningen. Van alle objecten in een peilpuntennet (de referentiewoningen) worden daartoe de waardebepalende kenmerken vastgelegd en zorgvuldig geschat. Daarbij wordt extra aandacht besteed aan onderlinge waardeverschillen in relatie tot objectkenmerken. Bij de waardebeoordeling van de overige objecten vindt vergelijking plaats met één of meer van deze «peilpunten», waarbij de nadruk wordt gelegd op de waardeverschillen tussen de te taxeren

woning en de peilpunten. Waardebepaling van individuele objecten op basis van afzonderlijke marktanalyses is dan niet noodzakelijk.

Voor niet-woningen en bedrijven is bij de taxatie een directe vergelijking met de waarde van een ander object vaak niet relevant door de grote verschillen die er tussen deze objecten zijn. Hierbij staat dan ook de waarde van een object in een peilpuntennet niet centraal, maar wordt uniformiteit van waardebepaling bereikt door toepassing van kengetallen. Deze hebben betrekking op factoren als huurwaarde per vierkante meter, kapitalisatiefactor, waarde grond per vierkante meter, herbouwkosten per kubieke meter, afschrijvingsmethodiek en dergelijke.

De richtlijnen voor de waardebepalingen zullen worden vastgelegd in een door de Waarderingskamer vast te stellen waarderingsinstructie. Daarbij zullen regels worden gegeven die liggen op het terrein van de dichtheid en de representativiteit van het peilpuntennet en vooral op dat van de onderbouwing van de getaxeerde waarde (of waardebepalende kengetallen) door marktanalyses. Deze eisen alsmede de intensiteit van controle door de Waarderingskamer zijn overigens sterk afhankelijk van de homogeniteit van de te taxeren objecten en van het type onroerende zaak. Daardoor kan thans ook nog geen concrete invulling worden gegeven aan de mate van intensiteit waarin de Waarderingskamer haar controletaak gaat uitvoeren.

De leden van de fractie van D66 missen een bepaling over de vergoedingen voor de leden van de Waarderingskamer en de adviserende leden.

Mede omdat het lidmaatschap van de Waarderingskamer geen volledige dagtaak inhoudt, worden vergoedingen verstrekt op basis van het Vacatiegeldenbesluit 1988 dat ook voor andere gelijksoortige colleges geldt. De vergoeding bedraagt op grond van voornoemd besluit f 150 per vergadering. De adviserende leden hebben uit hoofde van hun functie zitting in de Waarderingskamer en krijgen om die reden geen vergoeding uit hoofde van hun lidmaatschap. De voorzitter ontvangt een vergoeding van 20% van het salaris van een gelijkwaardige voltijds-functie.

De leden van deze fractie vroegen voorts naar de verwachte omvang van de personeelsbezetting van het secretariaat. Die is, met inbegrip van de secretaris, gesteld op 10 personen.

De leden van de SGP-fractie betwijfelen of de instelling van een Raad WOZ (Waarderingskamer) als zelfstandig bestuursorgaan in lijn is met de notitie «Functioneel bestuur; waarom en hoe?» en het daarover gevoerde kamerdebat. Zij vragen de regering dan ook de keuze voor een afzonderlijk functioneel orgaan op rijksniveau nog eens tegen het licht van de desbetreffende criteria te houden. Zij vragen voorts om een nadere motivering van de keuze voor een zelfstandig bestuursorgaan met rechts-persoonlijkheid.

Ook wanneer wij de keuze voor het instellen van een zelfstandige bestuursorgaan als de Waarderingskamer opnieuw tegen het licht houden van het toetsingskader van het regeringsstandpunt «Functioneel bestuur, waarom en hoe?» (kamerstukken II 1990/91, 21 042, nr. 3) komen wij niet tot een andere conclusie dan dat deze keuze verantwoord is en in overeenstemming met de uitgangspunten inzake van het beleid inzake functionele bestuursorganen. Onder verwijzing naar hetgeen wij daaromtrent reeds hebben gesteld in de memorie van toelichting (blz. 8 e.v.) merken wij nog het volgende op. De taak van de Waarderingskamer is een overheidstaak die zich niet leent voor privatisering. Toezicht op de waardering van onroerende zaken is niet een zodanige taak dat die onder de volledige ministeriële verantwoordelijkheid van de Ministers van Financiën en van Binnenlandse Zaken zou moeten worden verricht. Het

betreft, zo vullen wij aan, naar ons oordeel geen kerntaak van het ministerie. Uitvoering van deze taak kan zeer goed geschieden onder het beslag van een ministeriële verantwoordelijkheid op afstand. Onderbrenging in een zelfstandig bestuursorgaan ligt – mede tegen de achtergrond van de betrokkenheid van rijk, gemeenten en waterschappen – voorts in de rede daar waar territoriale decentralisatie niet in aanmerking komt gelet op de aard van de taken van de Waarderingskamer.

Het toekennen van rechtspersoonlijkheid aan de Waarderingskamer is – zo merken wij in antwoord op de desbetreffende vraag van de leden van de SGP-fractie op – geïndiceerd door de onafhankelijke vermogenspositie voor de kamer. Vanwege de betrokkenheid van drie bestuursorganen achten wij het voorts niet gelukkig indien de kosten van de kamer – die worden omgeslagen over de bestuursorganen die gebruik maken van het waardegegeven – een onderdeel zouden vormen van het begrotingshoofdstuk van één van hen, namelijk het Ministerie van Financiën.

Op de vraag van de leden van de SGP-fractie met betrekking tot de relevantie van de adviserende leden zal worden ingegaan bij de beantwoording van de vragen die bij artikel 4 zijn gesteld.

De leden van de fracties van de SGP en het GPV stellen de vraag of het preventieve toezicht door de Minister van Financiën niet moet worden vervangen door repressief toezicht. Ook de leden van de D66-fractie gaan hierop in.

Bij het toezicht op de Waarderingskamer door de Minister van Financiën dient een onderscheid gemaakt te worden tussen inhoudelijk toezicht en financieel toezicht. Bij het inhoudelijke toezicht gaat het om het toezicht op de taakuitoefening door de Waarderingskamer. De Minister van Financiën heeft de eindverantwoordelijkheid als het gaat om het realiseren van de doelstellingen van de Wet WOZ. Om deze verantwoordelijkheid vorm te geven heeft de minister bevoegdheden nodig, welke hem dan ook in de Wet WOZ worden verstrekt. Zo kan de minister aanwijzingen geven aan de Waarderingskamer (artikel 14) en kan hij diverse uitvoeringsregels vaststellen in de vorm van amvb's en ministeriële regelingen.

Bij het financiële toezicht gaat het om toezicht op de kosten van de Waarderingskamer zelf (bestuurs- en apparaatskosten), welke beperkt blijven tot ca. 2 miljoen gulden per jaar. Preventief toezicht op de begroting en de jaarrekening, zoals vastgelegd in de artikelen 12 en 13 is opgenomen mede naar aanleiding van het ter zake strekkende advies van de Raad van State. Wij voegen hier nog aan toe dat dit preventieve toezicht past in de algemene beleidslijnen die wij aanhouden met betrekking tot de beheersing van uitgaven en van de daardoor veroorzaakte lasten van zelfstandige bestuursorganen.

Het lid van de fractie van de RPF constateert dat de Raad WOZ (Waarderingskamer) is opgezet vanuit het perspectief van de overheid en dat wat de taakstelling en bevoegdheden betreft, andere belanghebbenden, met name de belastingplichtigen nauwelijks in beeld komen. Is het wenselijk dat de Waarderingskamer zich ook meer nadrukkelijk bezighoudt met de klachten van belastingplichtigen en kunnen die ook zitting nemen in de commissies?

Klachten van de belastingplichtigen kunnen op twee dingen betrekking hebben, namelijk op het resultaat van het waarderingsproces en op het waarderingsproces zelf. Wat het resultaat betreft, te weten de vastgestelde waarde, het volgende.

Onder het WOZ-regime geschiedt de waardebepaling onder verantwoordelijkheid van het college van burgemeester en wethouders (artikel 20, eerste lid), terwijl dit college tevens de waarde vaststelt bij een voor bezwaar vatbare beschikking (artikel 22, eerste lid). Bezwaren tegen de

waarde moet de belastingplichtige indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Indien het bezwaar wordt afgewezen, staat voor de belastingplichtige de normale beroepsgang bij de belastingrechter open.

Een ander aspect is de behandeling van de belastingplichtige tijdens het waarderingsproces. Wij achten het niet nodig om de belastingplichtige afzonderlijk de mogelijkheid te bieden om een klacht in te dienen bij de Waarderingskamer. Voor het opnemen van belastingplichtigen in een commissie die geschillen (tussen afnemers en Waarderingskamer) behandelt, zien wij geen reden, gezien ook het bestaan van de al eerder genoemde Commissie klankbord van de Waarderingskamer; daarin worden belastingplichtigen vertegenwoordigd door belangenorganisaties. Wellicht ten overvloede wijzen wij er in dit verband op dat klachten over het functioneren van de Waarderingskamer aan de Nationale Ombudsman kunnen worden voorgelegd.

Het lid van de RPF-fractie stelt een vraag met betrekking tot de reikwijdte van de bevoegdheden van de Raad WOZ (Waarderingskamer). Inderdaad is het zo dat de Waarderingskamer enige ruimte krijgt om zelf concreet invulling te geven aan bepaalde regels. Dit is echter alleen toegestaan voorzover de wet of de algemene maatregel van bestuur, waarin op zijn minst de hoofdlijnen worden getrokken voor het te regelen onderwerp, daartoe de ruimte en opdracht geeft. Het is de wetgever, die beslist hoever de ruimte voor de Waarderingskamer strekt.

De bevoegdheid van de Waarderingskamer om geschillen te beslechten is in de wet opgenomen, die met betrekking tot het vaststellen van de kosten van de waardebepaling en de toerekening daarvan niet. Deze materie zal in een algemene maatregel van bestuur worden geregeld. De Waarderingskamer onderzoekt thans, in de door haar ingestelde Commissie kostenverrekening, welke kosten door gemeenten moeten worden gemaakt in het kader van de waardering van onroerende zaken en op welke wijze de kosten verrekend moeten worden.

De Waarderingskamer is hiervoor het juiste gremium, omdat daarin de partijen zijn vertegenwoordigd die belang hebben bij de waardegegevens en derhalve zelf het best kunnen beoordelen welke kosten noodzakelijk zijn en in hoeverre die kosten redelijkheidshalve in aanmerking komen voor integrale vergoeding dan wel normering. De aanbevelingen van de Waarderingskamer met betrekking tot de kostencomponenten zullen worden neergelegd in een algemene maatregel van bestuur, waarin ook hetzij de verrekeningsmethode, hetzij de hoofdlijnen daarvan worden opgenomen.

Het hiervoor genoemde lid vraagt voorts of de regering bereid zou zijn om de adviesverplichting voor de Waarderingskamer, die is neergelegd in artikel 15, te heroverwegen.

Ook onafhankelijk van de gestelde vraag hebben wij ons nader gebogen over de vraag of een verplichte adviesaanvraag nodig is bij voorgenomen wijzigingen in de regelgeving, mede gezien het beleidsvoornemen van het kabinet alle verplichte adviesaanvragen te schrappen.

Wij menen dat in het licht van dit beleidsvoornemen inderdaad volstaan kan en moet worden met de bevoegdheid voor de Waarderingskamer om gevraagd of ongevraagd advies uit te brengen, zoals in artikel 4 van het wetsvoorstel is opgenomen. De adviserende taak is in onze ogen na de totstandkoming van de Wet WOZ bovendien niet meer de hoofdtaak van de Waarderingskamer; de Waarderingskamer wordt voornamelijk ingesteld om toezicht te houden op de uitvoering van de waardebepaling en waardevaststelling en de overige bij of krachtens de Wet WOZ geregelde onderwerpen. Daar komt bij dat het in de rede ligt dat wij niet zullen overgaan tot een belangrijke wijziging in de regel-

geving rond de waardering van onroerende zaken zonder dat ons van de opvattingen van de Waarderingskamer omtrent de voorgenomen wijziging is gebleken. Artikel 15 wordt dan ook bij nota van wijziging uit het wetsvoorstel gelicht.

2.2. Bevoegdheden en werkwijze van de gemeenten

Op grond van het feit dat de waardebepaling het beginpunt is en essentieel bij de heffing van enkele belastingen, achten de leden van de CDA-fractie het van groot belang dat waarborgen kunnen worden ingebouwd op grond waarvan aan belastingplichtigen de garantie kan worden gegeven dat de waardebepaling juist geschiedt. Zij hechten dan ook grote waarde aan stringente taxatie-instructies en gedegen kwaliteitseisen ten aanzien van taxateurs. Zij vragen op welke wijze dit bewaakt wordt en of daarbij ook vertegenwoordigers van belastingplichtigen worden betrokken. Zij noemen als apart punt van zorg de taxatie van grote onroerende zaken in de bedrijfssfeer en de daartoe benodigde kennis van regelgeving.

In artikel 20 van de wet is vastgelegd dat de waardebepaling onder verantwoordelijkheid van het college van burgemeester en wethouders plaatsvindt. Het verdraagt zich niet met de verantwoordelijkheid die het gemeentebestuur draagt om gedetailleerde instructies voor de waarde-bepaling centraal vast te stellen. Het gemeentebestuur is ervoor verantwoordelijk dat het de taxateurs die de werkzaamheden uitvoeren, voorziet van eenduidige instructies. Deze taxatie-instructies die de gemeente aan de taxateurs meegeeft, maken ook deel uit van het plan van aanpak dat de gemeente, voordat de taxatiewerkzaamheden worden uitgevoerd, opstelt en aanbiedt aan de Waarderingskamer ter toetsing.

Wij zien de regels die op de voet van het tweede lid van artikel 20 worden vastgesteld voor de uitvoering van de waardebepaling vooral als criteria waaraan de taxatie-instructies die de gemeenten aan de taxateurs ter beschikking stellen, getoetst worden. De mate van gedetailleerdheid van deze toetsingscriteria zal verschillen per categorie onroerende zaken. Van de meeste soorten courante objecten zoals woningen, winkels etc. hebben alle gemeenten redelijke aantallen objecten binnen de gemeente en hiermee hebben zij ook voldoende ervaring opgedaan. Wij vinden het niet nodig gemeenten te dwingen over te stappen op een andere taxatie-methodiek door de invoering van een uniforme taxatie-instructie, als de op dit moment toegepaste methodiek ook taxaties oplevert die aan de kwaliteitseisen voldoen.

Voor zeer specifieke soorten objecten, bij voorbeeld rioolwaterzuiveringsinstallaties en raffinaderijen, ligt een meer gedetailleerde waarde-ringsinstructie wel voor de hand. Door deze meer gedetailleerde waarde-ringsinstructie behoeft de gemeente niet zelf voor één specifiek object in de gemeente een taxatie-instructie op te stellen, maar kan zij direct teruggrijpen naar de uniforme waarderingsinstructie op basis waarvan een gespecialiseerde taxateur aan de slag kan.

Tussen de categorieën zeer courante objecten en zeer specifieke objecten bevinden zich ten slotte objecten waarvan de gemeenten er minder grote aantallen hebben, zoals scholen, kerken en sportcomplexen. Voor deze categorieën onroerende zaken zal het karakter van de waarderingsinstructie zodanig zijn dat de gemeente duidelijke richtlijnen heeft voor de methodiek, maar dat nog vrijheid bestaat voor een eigen taxatie-instructie, zodat de taxatie van deze onroerende zaken kan worden ingepast in het totale gemeentelijke taxatieproject.

Een voorbeeld kan het verschil in gedetailleerdheid illustreren tussen een waarderingsinstructie die ter uniformering van de waardebepaling is opgesteld en een taxatie-instructie van een gemeente. De waarderingsinstructie zou bij voorbeeld kunnen eisen dat het waardeverschil tussen

een specifiek object en een object uit het peilpuntennet onder andere wordt gemotiveerd vanuit een verschil in grootte. In de gemeentelijke taxatie-instructie kan staan dat het verschil in inhoud, of het verschil in bruto-vloeroppervlak gemeten moet zijn om dit verschil in grootte te bepalen. Het stellen van bij voorbeeld de uniforme eis dat alle gemeenten in Nederland uit moeten gaan van de netto-oppervlakte leidt tot enorme kosten, zonder dat dit de kwaliteit van de taxaties zou verbeteren.

Wat betreft de formulering van de vakbekwaamheidseisen van de taxateurs merken wij het volgende op. De vakbekwaamheidseisen zullen nauwkeurig worden omschreven bij ministeriële regeling. De Waarderingskamer zal deze ministeriële regeling voorbereiden. Bij de voorbereiding daarvan zullen ook belangenvertegenwoordigers van belastingplichtigen worden betrokken. Zoals al in hoofdstuk 1 van deze memorie is opgemerkt, legt de Waarderingskamer haar produkten op het gebied van regelgeving voor aan de door haar ingestelde Commissie klankbord, waarin ook de vertegenwoordigers van belastingplichtigen en van organisaties die werkzaam zijn op het taxatie-terrein zitting hebben.

De eisen die gesteld worden aan de taxateurs moeten in goede verhouding staan tot het belang van de taxaties. Dit betekent enerzijds dat er in de eisen ruimte moet zijn voor differentiatie tussen bij voorbeeld een taxateur voor repeterende woningbouw en een taxateur voor zeer complexe en waardevolle bedrijfsobjecten. Ook betekent dit dat het algemene niveau van de vakbekwaamheidseisen niet nodeloos hoog gesteld moet worden om een doelmatige uitvoering van de Wet WOZ niet te bemoeilijken.

Taxateurs dienen te beschikken over zowel aantoonbare theoretische kennis als over praktijkervaring.

De Waarderingskamer kan voorts aan de hand van het hiervoor genoemde plan van aanpak van de gemeente controleren of aan de eisen van vakbekwaamheid van de taxateurs door de gemeente voldoende invulling wordt gegeven. Het gaat daarbij niet alleen om de inhoudelijke beschrijving van de vaardigheden die een taxateur moet hebben, maar mede om de wijze waarop het bezit van die vaardigheden bewezen en aangetoond kan worden. Hierbij kan worden gedacht aan een certificaat of aan beëdiging van taxateurs.

Waar het peilpuntennet naar de mening van de leden van de CDA-fractie voordelen heeft bij seriegewijs gebouwde woningen, voorzien zij dat in geval van een beroepsprocedure toch de basiswaarde van de individuele onroerende zaak maatgevend moet zijn. Zij gaan er daarbij kennelijk van uit, dat de vastgestelde waarde van de litigieuze woning door toepassing van het peilpuntennet gelijk is aan die van de referentiewoning. Dit behoeft niet het geval te zijn. Bij de toepassing van het peilpuntennet wordt weliswaar de waarde van een referentiewoning als basis genomen, maar daarop worden correcties toegepast in verband met de verschillen tussen de te taxeren woning en die uit het peilpuntennet. Door, zoals in het antwoord op de vraag van de leden van de D66-fractie over de uitwerking van de waardering met behulp van peilpunten hiervoor reeds is aangegeven, deze verschillen te identificeren en te waarderen, wordt uiteindelijk de waarde van de individuele woning bepaald.

De leden van de PvdA-fractie hebben begrepen dat per gemeente elke vier jaar een volledige taxatieronde moet worden afgewikkeld binnen korte tijd en menen dat daardoor wel zeer opvallende (en dure) piekbelastingen van het gemeentelijk ambtelijk apparaat zullen optreden.

Wij merken hierover het volgende op. Het taxeren geschiedt naar een waardepeildatum die twee jaar voor het begin van het vierjarig tijdvak

ligt. Gemeenten krijgen derhalve twee jaren de tijd om de taxatie-werkzaamheden af te wikkelen. Binnen twee maanden na het begin van het tijdvak worden de beschikkingen verzonden, waarna de behandeling kan plaatsvinden van eventuele bezwaren. Na ongeveer twee jaren start weer de voorbereiding van een nieuwe taxatieronde. Met het geschetste stelsel wordt juist getracht om piekbelasting in het taxatieproces zoveel mogelijk te voorkomen. Enige piekbelasting zal er echter altijd blijven bestaan. Daarbij maakt het geen verschil of een gemeente de taxaties zelf uitvoert of deze onder haar verantwoordelijkheid door een ander laat uitvoeren. De systematiek van een vier- of vijfjaarlijkse hertaxatie wordt overigens onder de huidige wetgeving van de onroerende-zaakbelasting door vele gemeenten gehanteerd zonder dat dit voor de belasting van het ambtelijk apparaat tot grote problemen leidt.

3. Het uniforme stelsel van waardebepaling en -vaststelling

De leden van de fracties van CDA, D66 en SGP vragen waarom de zogenoemde werktuigen-vrijstelling niet in het voorliggende wetsvoorstel is opgenomen.

Wij merken hierover op dat het geen aanbeveling verdient in het waardebegrip van de Wet WOZ beperkingen op te nemen, die mogelijk in het kader van de waardebepaling ten behoeve van een of meer specifieke heffingswetten weer opzij gezet moeten worden. Dat zou in betekende mate afbreuk doen aan het karakter van de Wet WOZ als «raamwet» voor de waardebepaling van onroerende zaken. Om te voorkomen dat bij de waardebepaling in het kader van de Wet WOZ gegevens buiten beschouwing worden gelaten omdat in de Wet WOZ op het desbetreffende vlak een vrijstelling geldt, waarna vervolgens de Belastingdienst weer op pad moet om die gegevens alsnog te achterhalen omdat bij voorbeeld in de sfeer van de inkomstenbelasting die vrijstelling niet geldt, is het uitgangspunt gekozen in de Wet WOZ geen vrijstellingen op te nemen. Indien de waarde van zaken voor geen van de afnemers van belang is kan op grond van artikel 18, derde lid, worden bepaald dat die zaken niet gewaardeerd behoeven te worden.

De leden van de CDA-fractie vragen naar de kerkenvrijstelling in de onroerende-zaakbelastingen. Daarbij verwijzen zij naar recente uitspraken van de Hoge Raad. Zij constateren dat de uitleg van de Hoge Raad ertoe leidt dat de toepassingsmogelijkheden van de kerkenvrijstelling worden beperkt.

Op grond van artikel 11, eerste lid, van het Besluit gemeentelijke onroerende-zaakbelastingen, zijn (o.a.) kerkgebouwen vrijgesteld van de onroerende-zaakbelastingen, indien zij in hoofdzaak bestemd zijn voor de openbare eredienst. De Hoge Raad heeft in zijn arrest van 4 december 1991, BNB 1992/47, geoordeeld dat een gebouw waarvan ruimten voor zowel de openbare eredienst als voor andere doeleinden worden gebruikt, in hoofdzaak is bestemd voor de openbare eredienst als het gebouw daarvoor voor ten minste 70% wordt gebruikt. Het begrip bestemming wordt in dit kader niet uitgelegd als juridische bestemming maar als feitelijke bestemming.

Wij achten het niet bezwaarlijk dat bij de beantwoording van de vraag of een gebouw bestemd is voor de openbare eredienst gekeken wordt naar de feitelijke bestemming van het gebouw in de zin van het feitelijke gebruik dat van dat gebouw wordt gemaakt. In toenemende mate wordt immers een oorspronkelijk voor de openbare eredienst opgericht gebouw gebruikt voor andere doeleinden. Zo worden kerken gebruikt als kantoor, museum, winkel en woning. Wij zijn van mening dat de uitleg van de Hoge Raad een reëel criterium geeft voor de beoordeling of een gebouw voldoet aan het vereiste dat het «in hoofdzaak is bestemd voor de

openbare eredienst». Bij het wetsvoorstel materiële belastingbepalingen in de Gemeentewet (Kamerstukken II 1989/90, 21 591) hebben wij aangegeven dat het draagvlak van de onroerende-zaakbelastingen zo breed mogelijk moet zijn. In dat licht dienen er bij de gemeentelijke onroerende-zaakbelastingen zo min mogelijk verplichte vrijstellingen te zijn; bij de bespreking van artikel 17 gaan wij meer uitgebreid op deze materie in.

Aan de leden van de PvdA-fractie is, zo melden zij, van verschillende zijden verzekerd dat het werken met een waardeklassensysteem belangrijke besparingen in de uitvoeringskosten zou meebrengen en meer recht zou doen aan de onzekerheidsmarges waarmee taxaties omgeven zijn. Zij stellen prijs op een actuele argumentatie, waardoor zij de keuze van de regering voor een waardering naar de waarde beter kunnen beoordelen.

Wij mogen deze leden verwijzen naar hoofdstuk 1 van deze memorie voor onze inhoudelijke argumenten tegen een indeling van de objecten in waardeklassen.

De vraag van de leden van de SGP-fractie en van het lid van de RPF-fractie over de waardering naar waarde in plaats van een indeling in waardeklassen hebben wij eveneens in hoofdstuk 1 van deze memorie al beantwoord.

Het is juist dat de Waarderingskamer in het kader van de geschilbegrenzing een onderzoek heeft gedaan naar de mogelijkheid van invoering van een waardeklassenstelsel. Haar mening dienaangaande heeft ze neergelegd in haar advies. Uiteraard hebben wij naar aanleiding van dit advies ons standpunt opnieuw in overweging genomen. De aangevoerde argumenten hebben ons evenwel niet ervan kunnen overtuigen dat indeling in waardeklassen een betere methode zou zijn voor de waardering dan een benadering van de exacte waarde.

De problemen gesignaleerd door de leden van de VVD-fractie bij de vaststelling van de waarde van grote en industriële onroerende zaken zijn ook dezerzijds onderkend. Los van deze problematiek staat echter naar onze mening het aantrekken van de benodigde deskundigheid.

Om aan de problemen het hoofd te bieden zal de op te stellen lagere regelgeving criteria bevatten waaraan de taxatie-instructies van de gemeenten zullen worden getoetst door de Waarderingskamer. Voor zeer specifieke soorten (industriële) objecten ligt, zoals ook eerder in deze memorie al aangegeven, een meer gedetailleerde regelgeving voor de hand. Voor het uitvoeren van dergelijke specialistische taxaties zal echter, ondanks een uniforme waarderingsinstructie, inhuren van expertise (bij particuliere adviesbureaus, of bij andere gemeenten) noodzakelijk kunnen zijn.

De leden van de GPV-fractie, die het betreuren dat de Wet WOZ voorlopig nog niet voor alle van overheidswege opgelegde heffingen zal gelden, vragen met name waarom de wet niet kan worden toegepast met betrekking tot het successierecht.

Ook het lid van de RPF-fractie wil graag een toelichting op dit punt, waarbij hij ook de vierjaarlijkse waarderingscyclus in tegenstelling tot een jaarlijkse waardebepaling betreft, alsmede de mogelijkheid van afgifte van nieuwe beschikkingen bij aanzienlijke waardeveranderingen of bij verandering van belastingsobject.

Voor het successierecht en schenkingsrecht, maar ook bij de overdrachtsbelasting of bij een «a-periodieke» heffing in de winstfeer is het op grond van de in die belastingen neergelegde uitgangspunten niet mogelijk een niet-actuele waarde te gebruiken, die bovendien niet voor het gehele land op een zelfde tijdstip wordt vastgesteld. Het gaat bij

deze heffingen immers om de waarde in het economische verkeer naar het moment van het belastbare feit. De WOZ-waarde wordt evenwel, zoals het wetsvoorstel thans luidt, slechts eenmaal in de vier jaren vastgesteld, naar een peildatum die ligt twee jaar voor het begin van de vierjaarsperiode. Daaraan doet niet af dat er een mogelijkheid is tot hernieuwde waardevaststelling bij tussentijdse waardeverandering. Ook deze waardevaststelling – die overigens alleen plaatsvindt bij wijziging van de onroerende zaak zelf en niet bij waardeverandering ten gevolge van fluctuaties in de onroerend-goedmarkt – zal dezelfde peildatum als ijkpunt hebben voor het prijsniveau. De nieuwe beschikking bij verandering van eigenaar betekent evenmin een actualisering van de waarde. De beschikking is immers gelijklopend aan de oorspronkelijke en wordt slechts afgegeven om de nieuwe belanghebbende recht van bezwaar en beroep te geven. De WOZ-waarde is derhalve niet actueel. Zij zal echter wel een belangrijk rol kunnen spelen als referentiekader bij die heffingen die uitgaan van de waarde in het economische verkeer wanneer er geen zakelijk overeengekomen prijs is, zoals bij erfrechtelijke verkrijgingen of bij transacties tussen een BV en haar directeur-groootaandeelhouder.

Het lid van de RPF-fractie vraagt voorts in hoeverre de toepassing van de WOZ-waarde voor de overdrachtsbelasting als wenselijk moet worden gezien. De WOZ-waarde kan immers verschillen van de feitelijk betaalde koopprijs. Welke reden kan er, behoudens uniformering, zijn om de Wet WOZ op de overdrachtsbelasting toe te passen, zo vraagt hij, nu hem niet is gebleken van problemen daarbij. Uniformering om wille van de uniformering zelf meent hij niet nastrevenswaard.

Ook wij zijn van mening dat de WOZ-waarde thans niet rechtstreeks een rol kan spelen in de overdrachtsbelasting. Die belasting wordt geheven over de waarde in het economische verkeer dan wel de hogere tegenprestatie. De waarde in deze belasting is een andere dan die van de Wet WOZ. Er wordt rekening gehouden met omstandigheden die de verkoopwaarde beïnvloeden, maar die in het kader van de Wet WOZ geen rol spelen. Zoals wij al in eerder verband met betrekking tot een uitbreiding van de reikwijdte van de Wet WOZ naar andere belastingen opmerkten, moet daarbij gedacht worden aan op de onroerende zaak rustende persoonlijke of zakelijke lasten en bij voorbeeld of er al dan niet sprake is van erfpacht alsmede aan het feit dat er een andere objectafbakening is. De Wet WOZ gaat immers uit van de kleinst mogelijke zelfstandige eenheid, terwijl bij voorbeeld bij de verkoop van een compleet flatgebouw het niet reëel is als waarde de totaalsom van de (WOZ-) waarde van alle flats afzonderlijk te nemen, welke waarde immers wordt bepaald uitgaande van de gedachte dat het object in volle eigendom wordt verkregen en onmiddellijk in gebruik kan worden genomen. Dit argument geldt overigens niet alleen voor de overdrachtsbelasting, maar gaat ook op voor de andere rijksbelastingen.

Voor beantwoording van de vraag van het lid van de RPF-fractie naar de werking van het stelsel van peilpuntennetten mogen wij verwijzen naar het daarover opgemerkte in paragraaf 2.1 naar aanleiding van de desbetreffende vraag van de leden van de D66-fractie.

4. De vaststellingsbeschikking

De leden van de CDA-fractie, die kennis hebben genomen van de voorstellen met betrekking tot het afgeven van een nieuwe beschikking bij waardeverandering of bij verandering van belanghebbende, vragen naar de achtergrond van de f 25 000 grens. Leidt deze grens niet tot een veelvoud van herzieningen bij bedrijfsmatig gebruikte onroerende zaken en is het mogelijk om in plaats van een bedrag een percentage te nemen, vragen zij.

De leden van de fracties van VVD, SGP, GPV en RPF hebben eveneens gevraagd op welke gronden is gekozen voor het hanteren van een zogenoemde grenswaarde ad f 25 000 om voor herziening in aanmerking te komen. Tevens vragen zij of een vast bedrag van f 25 000 voor duurdere objecten niet te gedetailleerd uitwerkt.

Wij hebben de grens bij f 25 000 gelegd uit praktische overwegingen, zoals wij in de memorie van toelichting schreven. Het is belangrijk dat er voor de beoordeling van het al dan niet substantieel zijn van een wijziging, een objectief criterium is. Anders dan de vraagstellers zijn wij niet van mening dat deze grens tot een veelvoud van herzieningen leidt bij bedrijfsobjecten. Omdat belastingheffing van deze objecten alleen plaatsvindt per 1 januari van enig kalenderjaar, is het niet nodig bij elke verbouwing een nieuwe taxatie uit te voeren, maar kan volstaan worden met zonodig één taxatie, uit te voeren dicht in de buurt van 1 januari.

Het beperken tot een percentage zou bij heel waardevolle objecten het risico in zich bergen dat een relatief kleine maar absoluut grote waardeverandering naar boven of naar beneden niet in acht zou worden genomen. Dit achten wij om redenen van billijkheid ongewenst.

In reactie op de stelling van de leden van de PvdA-fractie dat bij waardefluctuaties als gevolg van de werking van de markt, de hele operatie over moet, merken wij het volgende op.

In het systeem van de Wet WOZ wordt gewaardeerd naar het prijspeil van twee jaar voor de aanvang van het tijdvak waarvoor de waarde in aanmerking wordt genomen. De fixering van het prijspeil op een tijdstip vóóraf heeft bij de feitelijke uitvoering van de waardebepaling het voordeel dat dit prijspeil bekend is. Stijgingen of dalingen van de waarden als gevolg van fluctuaties in de markt spelen geen rol meer, zodat bezwaarschriften die om deze reden worden ingediend geen kans van slagen hebben. Anders dan deze leden veronderstellen is er dan ook geen sprake van het opnieuw (moeten) doorlopen van het waardebepalingsproces bij dalingen in de markt.

De leden van de PvdA-fractie vragen voorts of de regering bereid is een beleid te ontwikkelen, bij voorbeeld door indexatie – te regelen via de Waarderingskamer – om substantiële verschillen als gevolg van het afwerken van een «regionaal taxatieprogramma» in vier jaar te mitigeren.

Ook de leden van de fractie van de VVD en die van de fractie van D66 informeren naar de termijn waarop de regering denkt te kunnen overgaan tot een jaarlijkse waardering in plaats van de – in dit wetsvoorstel voorziene – vierjaarlijkse waardering. Wij verwijzen hier naar hetgeen wij in hoofdstuk 1 van deze memorie hebben opgemerkt over ons voornemen om ter zake van het uiteenlopen van de peildata en van de jaarlijkse vaststelling een bestuurlijk overleg te entameren.

De regeling van een tussentijdse beschikking bij verandering van eigenaar of gebruiker roept bij de leden van de PvdA-fractie enkele vragen op. Zij menen dat van de voorganger verwacht mag worden een bezwaarprocedure af te werken, zo daar in zijn ogen grond voor was. De noodzaak voor een bezwaarprocedure voor de nieuwe eigenaar/gebruiker ontgaat hen.

Anders dan deze leden menen wij dat niet in alle omstandigheden erop gerekend kan worden dat de voorganger gebruik maakt van zijn recht op bezwaar. Vooral voor eigenaars of gebruikers die kort na de aanvang van het vierjaarstijdvak hun belang bij de onroerende zaak verliezen, zal het belang bij een bezwaar- en eventuele beroepsprocedure minder groot zijn. De fiscale gevolgen treffen hen dan immers slechts één maal en wellicht niet eens voor alle heffingen. Het voordeel dat hij met een

eventueel succes zal kunnen behalen weegt dan voor hem niet of nauwelijks op tegen de inspanning die hij moet leveren om dat voordeel te behalen. Voor zijn opvolger kan dat anders liggen. Daar komt bij dat wij de mening zijn toegedaan dat eenieder die gevolgen ondervindt van een met betrekking tot een onroerende zaak genomen beschikking voor de belastingheffing, het recht van bezwaar en beroep moet hebben.

Overigens merken wij op dat de figuur van de tussentijdse beschikking in de werkgroep WOZ waarin het voorstel is voorbereid dat in het Bestuurlijk Overleg is aanvaard en vervolgens in een wetsvoorstel is vertaald, voorwerp van uitgebreide discussie is geweest. Het resultaat van die discussie was dat het belang van de rechtsbescherming zwaarder weegt dan de kosten die ermee gemoeid zijn.

De gedachte dat het bezwaar tot succes leidt bij een inzakkende markt, berust op een misverstand. De peildatum waarnaar de onroerende zaak moet worden gewaardeerd, blijft immers gelijk. Er zal alleen succes kunnen worden geboekt indien de waarde, met inachtneming van de situatie aan het begin van het tijdvak naar het prijspeil zoals dat op de peildatum was, te hoog is vastgesteld.

5. De rechtsbescherming

Ter zake van de rechtsbescherming van belanghebbenden bij vierjaarlijkse vaststelling van de waarde van een onroerende zaak geven de leden van de fracties van CDA, VVD, D66 en GPV van hun bezorgdheid blijk. Zij vragen waarom een jaarlijkse mogelijkheid van bezwaar en beroep wordt uitgesloten. De leden van de CDA-fractie geven er de voorkeur aan belastingplichtigen de mogelijkheid te geven bezwaar te maken bij extreme waardedaling van bij voorbeeld meer dan 25%.

Een jaarlijkse bezwaar- en beroepsmogelijkheid veronderstelt een jaarlijkse waardering. Omdat de waardebepaling in het kader van de Wet WOZ eenmaal per vier jaar plaatsvindt naar het prijsniveau van een vaste peildatum, is een jaarlijkse bezwaar- en beroepsmogelijkheid nogal theoretisch. De belastingplichtige zou dan ieder jaar in bezwaar kunnen gaan tegen dezelfde vastgestelde waarde. Zulks vergroot op zichzelf niet de rechtsbescherming van belanghebbende en zou evenmin erg efficiënt zijn.

Wat de mogelijkheid van bezwaar bij extreme waardedalingen betreft, merken wij op dat fluctuaties in de markt, positief of negatief, geen aanleiding zijn voor een herziening van de waarde. Het fixeren van het prijspeil op een vaste datum strekt ertoe om de invloed van die schommelingen uit te sluiten. Ligt de waardevermindering aan het object zelf – bij voorbeeld een gedeelte is door brand verwoest – dan dient er wel een nieuwe waarde te worden vastgesteld volgens artikel 19 van de wet.

Ingeval de waarde te laag is vastgesteld en herzien wordt, zou daarbij eveneens een grens van 25% waardestijging moeten gelden, volgens de leden van de CDA-fractie.

Artikel 27 van de Wet WOZ geeft de mogelijkheid om een waarde die te laag is vastgesteld, opnieuw vast te stellen. Dit mag echter naast het geval waarin er een kennelijke fout is gemaakt, alleen ingeval zich een zogenoemd «nieuw feit» voordoet, dat wil zeggen een feit dat nog niet bekend was aan het college van burgemeester en wethouders en ook niet bekend kon zijn. Deze criteria te zamen betekenen dat niet overgegaan zal worden tot een nieuwe waardevaststelling bij een gering verschil ten opzichte van de – te laag vastgestelde – waarde. Een grens van 25% in alle gevallen achten wij echter niet juist. Bij waardevolle objecten zou dit kunnen leiden tot een absoluut groot bedrag dat ten onrechte buiten de heffingsgrondslag blijft.

De leden van de fractie van het CDA informeren voorts naar de systematiek inzake aanslagen die opgelegd worden zolang de bij beschikking vastgestelde waarde niet onherroepelijk vaststaat.

In beginsel zullen door de diverse overheden aanslagen opgelegd kunnen worden zodra de waarde is vastgesteld. Vastgesteld wordt hier gebruikt in de formele betekenis, in die zin dat een beschikking moet zijn genomen. Bezwaar tegen de beschikking is mogelijk. Voor de overheden die snel na het nemen van de beschikking aanslagen opleggen, te weten de gemeenten en waterschappen, zou het wachten op het verstrijken van de termijn totdat de waardebeschikking onherroepelijk vaststaat, grote financiële consequenties kunnen hebben. Indien met het opleggen van aanslagen niet wordt gewacht tot de waarde vaststaat moet wel een aantal regels in acht worden genomen. Zo zal de gemeente van het ontvangen van een bezwaarschrift kennis moeten geven aan de afnemers. De afnemers moeten immers de status van de beschikking kennen. De burger moet voorts een garantie hebben dat de aanslagen worden verminderd als aan het bezwaar tegen de beschikking wordt tegemoetgekomen. Een vermindering van de waarde kan ook een belanghebbende raken die geen bezwaar heeft gemaakt. Indien bij voorbeeld het bezwaar van de gebruiker tegen de vastgestelde waarde wordt toegewezen, dienen ook de aanslagen die voor dat object aan de eigenaar zijn opgelegd (ambtshalve) te worden verminderd.

Voor de gemeenten en de waterschappen is het niet goed werkbaar om voor alle aanslagen automatisch en zonder meer uitstel van betaling te verlenen bij bezwaar tegen de waardebeschikking. Wanneer echter een verzoek om uitstel bij een heffer wordt gedaan omdat er bezwaar is aangetekend tegen de waardebeschikking, ligt het in de rede dat het gevraagde uitstel ook wordt verleend. Eventueel kan het verlenen van uitstel aan nadere voorwaarden worden onderworpen. Deze voorwaarden kunnen afhankelijk zijn van het door de heffer afzonderlijk geformuleerde beleid. Voor de Belastingdienst geldt dat het moment van het opleggen van de aanslag zo ver van het moment van het uitreiken van de beschikking ligt, dat er verhoudingsgewijs nog maar weinig gevallen zullen zijn waarin de bezwaarfase tegen de beschikking nog loopt. In die gevallen zal de Belastingdienst ambtshalve uitstel van betaling verlenen voor het gedeelte van de waarde dat bestreden wordt, althans voor zover dat gevolgen heeft voor de hoogte van de aanslag.

Wat betreft de vermelding van het toegepaste waarderingsvoorschrift op de beschikking merken wij op, dat de informatie met betrekking tot waarderingsvoorschrift, afschrijvingsmethodiek en dergelijke duidelijk behoren bij de activiteiten van de waardebepaling. Deze gegevens behoren niet thuis op de officiële beschikking. Bij een bezwaar tegen de vastgestelde waarde kunnen bij voorbeeld waarderingsvoorschrift en afschrijvingsmethodiek een belangrijke rol spelen, maar het bezwaar betreft in feite uitsluitend de uiteindelijk vastgestelde waarde.

Hetzelfde geldt met betrekking tot het vermelden van een specifieke waarde bij monumenten. Wat betreft de vraag of het correct is om de «monumentale» waarde in aanmerking te nemen bij het bepalen van de vervangingswaarde merken wij het volgende op.

Bij het vaststellen van de vervangingswaarde zal op grond van artikel 17 van de Wet WOZ rekening worden gehouden met de aard en de bestemming van de zaak en met de sedert de stichting van de zaak opgetreden technische en functionele veroudering. In de toelichting op de Wet WOZ is aangegeven dat de correctie wegens technische veroudering plaatsvindt op grond van de verwachte levensduur van het object en de residuwaarde aan het eind van de levensduur. Bij monumenten ligt het bij de bepaling van de afschrijving voor de hand dat rekening wordt gehouden met enige bijzondere elementen. Wat betreft levensduur zal primair moeten worden gekeken naar de resterende levensduur zonder

ingrijpende restauratie in verhouding tot de totale levensduur van nieuwbouw. Ook zullen de hoogte van de onderhoudslasten en exploitatielasten als zodanig en in relatie tot een nieuwer object in de berekening moeten worden betrokken.

Met betrekking tot het ter beschikking stellen van de onderliggende gegevens, de leden van de fracties van CDA, D66 en SGP vragen hiernaar, merken wij het volgende op.

Van taxaties van incurante objecten zijn er in de regel wel onderliggende taxatiegegevens beschikbaar, maar deze zijn niet altijd vastgelegd in een afzonderlijk taxatierapport. Het is derhalve niet mogelijk deze gegevens standaard bij de vaststellingsbeschikking te verstrekken. In het in de memorie van toelichting aangehaalde artikel van ir. P.E.M. Verheggen en mr. K.F. Walboom in FED van 7 januari 1988 wordt voorgesteld deze onderliggende gegevens op te nemen in een zogeheten taxatieverslag volgens een bepaald voorgeschreven model. Dit verslag zou voor de direct belanghebbenden beschikbaar dienen te zijn. In het kader van het toezicht van de Waarderingskamer zal nader worden bezien of het nodig en mogelijk is een dergelijk model-taxatieverslag voor incurante objecten vast te stellen. Daarbij zal ook bekeken moeten worden of het verplicht gebruik van een model-taxatieverslag de vrijheid van de gemeente tot het kiezen van de taxatiemethodiek niet te veel beperkt.

Op de vraag van de leden van de PvdA-fractie of er kosten zijn verbonden aan het indienen van een bezwaarschrift tegen een waardevaststelling, kan het volgende worden opgemerkt. In het wetsvoorstel is bepaald, dat onder andere voor bezwaarschriften de desbetreffende bepalingen van de Algemene wet inzake rijksbelastingen van toepassing zijn. Dit houdt in dat aan het indienen van een bezwaarschrift geen kosten zijn verbonden. In het wetsvoorstel zijn daar ook geen afzonderlijke bepalingen voor opgenomen.

Deze leden vragen voorts of een schatting kan worden gemaakt van het aantal te verwachten bezwaren. Dit aantal laat zich moeilijk schatten omdat niet bekend is hoeveel bezwaarschriften thans worden ingediend. Bovendien leiden niet alle bezwaarschriften tot een vermindering. Wel kan met de nodige armslagen enige indicatie worden verkregen uit de aantallen verminderingen die zijn verleend op aanslagen onroerende-zaakbelasting. In nagenoeg alle gevallen zijn deze verminderingen gebaseerd op een verzoekschrift van de belastingplichtige, dat formeel als een bezwaarschrift moet worden aangemerkt. In de jaren 1987 tot en met 1991 werd op ongeveer 2% van de aanslagen onroerende-zaakbelasting een vermindering verleend. Hoewel de beschikbare gegevens daarin geen inzicht geven, mag worden aangenomen dat de verzoeken om vermindering, in een minderheid van de gevallen, ook andere zaken dan de waardevaststelling betroffen. Zijn de eventuele andere redenen een verminderende factor op voornoemd percentage, er is ook een verhogende factor. In het kader van de inkomstenbelasting worden namelijk bezwaarschriften ingediend met betrekking tot het huurwaardeforfait. Omdat een dergelijk bezwaar in feite is gebaseerd op de waardevaststelling zullen deze bezwaarschriften na toepassing van de WOZ-waarde voor het huurwaardeforfait niet meer voorkomen; alsdan richt het bezwaar zich tegen de door de colleges van burgemeester en wethouders vastgestelde WOZ-beschikking. Om hoeveel bezwaarschriften het hierbij gaat is niet bekend. Vooralsnog wordt echter aangenomen dat de beide hiervoor genoemde factoren elkaar opheffen, zodat er van wordt uitgegaan dat tegen 2% van de beschikkingen inzake de waardebepaling een bezwaar zal worden ingediend dat tot vermindering leidt. Bij een verwacht aantal van 8 miljoen objecten betekent dit: 160 000 gevallen.

Is artikel 30 (bedoeld zal zijn 29, tweede lid) geschreven om eigenaren die in een identieke situatie verkeren als een eigenaar die met succes een bezwaarprocedure heeft doorlopen alsnog gelijk te kunnen behandelen? Als dat niet zo is, waar slaat de bevoegdheid dan wel op, zo vragen de leden van de PvdA-fractie.

Ambtshalve vermindering zal in beginsel uitsluitend worden toegepast als de rechtsmiddelen tegen een beschikking formeel zijn uitgeput, terwijl blijkt dat de waarde door een duidelijke fout toch te hoog is vastgesteld. Ook laat zich denken dat het instrument van de ambtshalve vermindering wordt toegepast met betrekking tot de beschikking van een andere belanghebbende bij dezelfde onroerende zaak, of ten aanzien van eigenaren en gebruikers in identieke situaties zoals in de vraag is bedoeld, indien aan een bezwaar wordt tegemoetgekomen. Voor het overige geldt de formele rechtskracht van een beschikking. Dit betekent dat de beschikking vast staat als de rechtsmiddelen zijn uitgeput.

6. Bevoegdheden en verplichtingen ten dienste van de waarde-bepaling en -vaststelling

Het verheugt ons dat de leden van de fractie van de PvdA kunnen instemmen met het verbreden van de bevoegdheden en verplichtingen zoals die gelden bij de rijksbelastingen tot de Wet WOZ.

Van een materiële verbreding, zoals deze leden die waarnemen, is echter geen sprake. Informatie over de objecten moet reeds aan gemeenten worden verstrekt ten behoeve van de waardevaststelling voor de onroerende-zaakbelastingen. Dit zal in de toekomst niet veranderen, zij het dat de gegevens voortaan ten behoeve van de Wet WOZ dienen te worden verstrekt.

Organisaties en bedrijven die verspreid over het land (incourante) objecten in eigendom hebben zoals de Koninklijke PTT Nederland N.V., moeten aan diverse gemeenten gegevens verstrekken. Dit zal niet tot verschillende gemeentelijke benaderingen leiden aangezien het in de bedoeling ligt uniforme inlichtingenformulieren te ontwerpen. Op dit punt mag dus van het wetsvoorstel een aanvullende verlichting van de administratieve verplichtingen worden verwacht.

Uit het hiervoor gegeven antwoord moge blijken dat er geen administratieve lastenverzwaring voor het bedrijfsleven optreedt, zo kunnen wij de leden van de VVD-fractie op hun desbetreffende vraag antwoorden.

7. Gegevensbeheer

De leden van de CDA-fractie vragen naar de mate waarin en de wijze waarop gestreefd wordt naar uniformering van gegevensbeheer door de gemeenten. Naar hun mening bevordert een uniform gegevensbeheer namelijk voor de burger de doorzichtigheid van de waardevaststelling, zonder dat dit op gespannen voet zou komen te staan met het decentralisatie-beginsel.

Hierover merken wij op dat het verzamelen en opslaan van de voor de waardebepaling van belang zijnde gegevens in artikel 38 van de wet is bestempeld tot een verantwoordelijkheid van het college van burgemeester en wethouders. Welke gegevens geregistreerd moeten worden vloeit voort uit de activiteiten die in het wetsvoorstel zijn geformuleerd. De Wet WOZ is gericht op het gebruik van de vastgestelde waarden door verschillende overheidsorganen. Om de hiervoor noodzakelijke informatie-uitwisseling mogelijk te maken, moeten afspraken gemaakt worden. Mede om deze reden is in artikel 39 van de wet bepaald dat bij of krachtens algemene maatregel van bestuur nadere regels zullen worden gesteld met betrekking tot het te registreren en te verstrekken

gegevenspakket, alsmede met betrekking tot de periodiciteit en wijze van verstrekken. Hiertoe zal de Waarderingskamer voorstellen ontwikkelen. Hoewel dit niet rechtstreeks leidt tot het stellen van regels voor het beheer van de gegevens, gebeurt dat daarmee wel impliciet. Immers de wijze waarop gegevens moeten worden geregistreerd en verstrekt aan de afnemers stelt mede voorwaarden aan de wijze van beheer. Zolang dat niet in strijd is met de krachtens de algemene maatregel van bestuur gestelde nadere regels staat het een gemeente vrij aan dat beheer verder een eigen invulling te geven.

Wij achten de eigen verantwoordelijkheid van de gemeente voor het gegevensbeheer (net zoals voor de waardebepaling en de waardevaststelling) van groot belang. Het stellen van nadere regels en de uniformering die in het kader van de Wet WOZ wordt nagestreefd, moet naar onze mening alleen betrekking hebben op de gegevens die uitgewisseld worden tussen partijen. Een volledige uniformering van het gegevensbeheer – ook van die gegevens die alleen de gemeente gebruikt voor de waardebepaling – is niet wenselijk, omdat dit geen recht doet aan de verantwoordelijkheid van het gemeentebestuur en dit tevens de gemeentelijke verantwoordelijkheid op het terrein van de waardebepaling belemmert. Een volledig uniforme uitvoeringspraktijk zou vereisen dat de regels voorzien in alle mogelijke situaties. Dit betekent niet alleen dat met alle mogelijke soorten objecten rekening gehouden moet worden, maar ook met alle mogelijke waardebepalende factoren. Gemeenten kunnen door deze uniformering gedwongen worden een gegevensregistratie te maken die is afgestemd op objecten die in de gemeente niet voorkomen en waardebepalende factoren die in de betreffende markt geen betekenis hebben. Zowel de continue uitvoeringskosten als de invoerings- en conversiekosten zouden hierdoor nodeloos worden verhoogd.

De leden van de PvdA-fractie vragen naar de samenhang tussen het onderhavige gegevenspakket van de objectafbakening in het kader van de onroerende-zaakbelastingen en de vastgoedregistratie bij het Kadaster. Zij vrezen dat de registratie in het kader van de Wet WOZ een langs elkaar heen werken kan betekenen van enerzijds de gemeentelijke registratie in het kader van de Wet WOZ en anderzijds de registraties bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers. Zij zien deze vrees graag weggenomen. Ook de leden van de SGP-fractie vragen aandacht voor de positie en betrokkenheid van het Kadaster bij de registratie van gegevens met betrekking tot de waardebepaling van onroerende zaken.

Bij het bezien van de relatie tussen registraties in het kader van de Wet WOZ en de kadastrale registraties moet zowel gekeken worden naar de objectgegevens (met name objectafbakening) als naar de subjectgegevens. Wat betreft de objectgegevens gaat het om de relatie tussen enerzijds kadastrale percelen en appartementsrechten die door de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers worden geregistreerd en anderzijds de onroerende zaak zoals die in het kader van de Wet WOZ moet worden afgebakend. In de praktijk betekent dit dat een groot aantal kadastrale percelen gesplitst moet worden in meer onroerende zaken voor de Wet WOZ. Deze splitsing is noodzakelijk, omdat de waardering in het kader van de Wet WOZ ook bruikbaar moet zijn voor de gebruikersbelasting. De objectafbakening voor een gebruikersbelasting behelst een nadere objectafbakening ten opzichte van de juridische objectafbakening die het Kadaster verzorgt. Deze gemeentelijke afbakening is een *verfijning* van de afbakening gemaakt door het Kadaster.

Daarnaast is voor de waterschappen de objectafbakening tussen gebouwde objecten en ongebouwde objecten belangrijk. In het verleden werden alle eigendommen (gebouwd en ongebouwd) aangeslagen op basis van de oppervlakte, en werd voor de gebouwde eigendommen

tevens een omslag berekend op basis van de belastbare opbrengst gebouwd (de BOG-waarde), die alleen betrekking had op de opstal. Door de invoering van de nieuwe Waterschapswet en de waarde in het economische verkeer als basis voor de waterschapsomslag voor gebouwde eigendommen is de objectafbakening tussen gebouwd en ongebouwd complexer geworden. Voor eigendommen met een hoofdzakelijk ongebouwd karakter en slechts een beperkte bebouwing, wordt het grootste gedeelte van de oppervlakte betrokken in de omslag ongebouwd. De bebouwing met de directe ondergrond wordt aangeslagen op basis van de waarde in het economische verkeer. Deze objectafbakening moet zoveel mogelijk overeenkomen met de WOZ-objectafbakening en eventuele verschillen moeten worden aangegeven. Daarom moet de objectafbakening bij de waterschappen afgestemd zijn op de objectafbakening bij de gemeenten.

Wat betreft de subjectgegevens heeft het Kadaster een officiële vastlegging van de eigenaren en rechthebbenden op basis van een beperkt recht. Wanneer door transacties of langs andere weg andere (natuurlijke- of rechts)personen deze rechten overnemen of nieuwe rechten worden gevestigd, worden de gemeenten hiervan op de hoogte gebracht. Naast deze subjectgegevens afkomstig van het Kadaster heeft de gemeente behoefte aan twee belangrijke soorten aanvullingen. Voor het opleggen van aanslagen heeft de gemeente actuele adressen van de rechthebbenden nodig, terwijl adreswijzigingen van rechthebbenden bij het Kadaster niet systematisch worden bijgehouden. Als tweede aanvulling moet genoemd worden de registratie van gebruikers en de door hen gebruikte (delen van) objecten, waarover het Kadaster in het geheel geen informatie heeft.

De twee systemen vertonen, hoewel beide geheel verschillende oogmerken hebben, in beginsel dus een overlap, maar voor de belastingheffing op basis van de Wet WOZ is er naast de informatie die het Kadaster kan leveren een grote behoefte aan extra informatie. Deze extra behoefte hangt samen met het feit dat het Kadaster alleen gegevens heeft, en ook alleen hoeft te hebben, betreffende de zakelijke rechtstoestand. Daarnaast is echter voor de objectafbakening ten behoeve van de onroerende-zaakbelastingen het feitelijk gebruik essentieel, terwijl bij het Kadaster de nadruk ligt op de kadastrale objectaanduiding.

8. Geheimhouding en informatieverstrekking aan derden

De voorgestelde regeling ter zake van de openbaarheid van het waardegegeven en de informatieverstrekking aan derden roept bij de leden van de fracties van CDA, PvdA, VVD, D66, GPV en RPF een aantal vragen op. Dat de memorie van toelichting op dit onderdeel de leden van de PvdA-fractie het spoor bijster heeft doen raken, spijt ons. In de eerste plaats hebben de vragen betrekking op het verkrijgen van de onderliggende taxatiegegevens door de belastingplichtige. Zoals wij hiervoor in hoofdstuk 4 reeds opmerkten, worden de onderliggende taxatiegegevens niet altijd vastgelegd in een afzonderlijk taxatierapport. Het is daarom niet mogelijk en ook niet noodzakelijk om deze gegevens reeds direct bij de vaststellingsbeschikking over te leggen. Anderzijds is het natuurlijk wel zo dat deze gegevens er zijn; zonder die gegevens is het niet mogelijk een waarde te bepalen. Wij delen de opvatting dat die gegevens op verzoek zo snel mogelijk verstrekt moeten worden aan de belastingplichtigen. Dit vloeit ook voort uit het algemene beginsel van de motiveringseis voor beschikkingen. Een verdere expliciete wettelijke grondslag achten wij in dit licht gezien overbodig.

In dit kader zij voorts opgemerkt dat ook de lagere regelgeving ter zake van de uitvoering van de waardering aan de belastingplichtigen een houvast kunnen bieden voor de beoordeling van de juistheid van de aan hun objecten toegekende waarde.

Een tweede aspect is de openbaarheid van het waardegegeven en in het verlengde hiervan het onderscheid dat in het kader van de openbaarheid gemaakt kan worden tussen woningen en ondernemingsgebonden onroerende zaken. Reeds in een vroeg stadium van het ontwerpen van de Wet WOZ is door het bedrijfsleven gewezen op de concurrentiegevoeligheid van het waardegegeven van in het bijzonder incurante objecten. Met name de gehanteerde afwaardering wegens technische en functionele veroudering is zo'n concurrentie-gevoelig gegeven. Wij hebben hier begrip voor. Wij erkennen dat het belang van geheimhouding bij woningen op het eerste gezicht geringer is dan bij de andere onroerende zaken. Overigens kunnen woningen ook deel uitmaken van een bedrijf(svermogen). Bij «eigen» woningen speelt het element van mogelijke concurrentie-overwegingen nauwelijks. Anderzijds vormt de waarde die aan de eigen woning wordt toegekend een van de elementen waaruit het belastbaar inkomen en/of vermogen wordt opgebouwd en is daarmee aan geheimhouding onderworpen.

Beide argumenten hebben ons vervolgens gebracht tot het systeem van beperkte openbaarheid, dat wil zeggen in beginsel geheim, maar ingeval iemand kan aantonen een gerechtvaardigd belang te hebben bij kennisneming van een waardegegeven uit hoofde van de belastingheffing te zijnen aanzien, mag het waardegegeven verstrekt worden. Wij wijzen erop dat de Registratiekamer zich geheel kan vinden in deze opzet. De opvatting van de leden van de PvdA-fractie dat het in de memorie van toelichting gegeven voorbeeld zo vaag is dat het de colleges van burgemeester en wethouders niet op weg zou helpen, delen wij niet. Deze kunnen immers heel goed beoordelen of het pand waarvan de waarde wordt opgevraagd, voldoende relevant is voor het vormen van een oordeel over de waarde van het pand van de belanghebbende en daarmee van belang kan zijn voor de beoordeling van de juistheid van de voor zijn pand vastgestelde waarde.

Wij zijn het voorts eens met de leden van de PvdA-fractie dat potentiële kopers een belang hebben bij inzicht in de lasten die verbonden zijn aan het object van zijn belangstelling. Er kan van de potentiële koper echter (nog) niet gezegd worden dat hij een gerechtvaardigd belang heeft uit hoofde van belastingheffing te zijnen aanzien. Het is daarom niet aan de orde dat hij die informatie via de Wet WOZ moet kunnen krijgen; informatie inwinnen bij de verkoper ligt meer in de rede.

De leden van de fractie van D66 stellen de vraag of ook overwogen is een toestemmingsvereiste in te bouwen. De ondernemersorganisaties hebben dit eveneens ter sprake gebracht in het hiervoor gememoreerde overleg. De eis dat toestemming moet zijn verkregen alvorens het waardegegeven aan derden wordt verstrekt zou zeer compliceren zijn en de doelmatigheid in de weg staan. Zo'n regeling is ook niet nodig omdat naar mate het waardegegeven van een object meer concurrentiegevoelig is, de kans dat de derde kan aantonen een gerechtvaardigd belang te hebben met betrekking tot de belastingheffing te zijnen aanzien, geringer is. Het zal daarbij immers gaan om zeer specifieke objecten, die niet vergelijkbaar zijn met het object van de aanvrager.

Ten slotte merken wij nog op dat wij de vrees die de leden van verschillende fracties op tafel leggen omtrent het in de praktijk moeilijk verkrijgen van de onderliggende gegevens niet delen. De Waarderingskamer ziet immers ook toe op dit onderdeel van de uitvoering van de wet.

9. Inwerkingtreding

De leden van de PvdA-fractie vragen of in het kader van een overgangsregeling de waarde die in verband met de onroerende-zaakbe-

lasting wordt gebruikt, gebruikt kan worden voor de rijksbelastingen. Aldus zou, volgens deze leden, kunnen worden voorkomen dat voor het berekenen van het huurwaardeforfait een aantal jaren met twee tabellen moet worden gewerkt op voet van twee verschillende benaderingen.

De opmerking van deze leden dat voor het berekenen van het huurwaardeforfait een aantal jaren met twee tabellen zou moeten worden gewerkt, berust naar wij aannemen op een misverstand. De tabel voor het huurwaardeforfait geeft voor een bepaalde waardeklassen de bijbehorende netto forfaitaire huurwaarde. De wijze waarop de waarde van de woning is vastgesteld, staat hiervan los.

10. Budgettaire en personeelsaspecten

De leden van de fractie van de PvdA vragen of de veronderstelde stijging van de belastingen premieopbrengst, die voortvloeit uit het stroomlijnen van de waardebepaling, uitsluitend bestemd is voor de hogere uitvoeringskosten, of dat deze opbrengststijging door middel van een lagere tariefstelling of lastenverlichting op een ander aspect van de fiscaliteit wordt gecompenseerd. Een hogere opbrengst is naar hun opvatting niet het doel van de onderhavige regeling. Ook de leden van de fractie van het GPV hebben dit punt aan de orde gesteld. Deze leden zouden het onjuist vinden als de belasting en premiedruk zou stijgen als gevolg van een nauwkeuriger waardebepaling, en vragen in verband daarmee of het de bedoeling is de invoering van het wetsvoorstel per saldo budgettair neutraal te doen plaatsvinden.

In de memorie van toelichting hebben wij aangegeven dat de uitvoeringskosten van de waardebepaling na de invoering van de Wet WOZ per jaar structureel circa 7 mln gulden hoger zullen liggen dan thans het geval is. De extra belastingopbrengst voor het Rijk bedraagt naar schatting circa 110 mln per jaar. Per saldo is derhalve sprake van een netto opbrengst van ruim 100 mln. Deze rechtstreeks uit de nauwkeuriger waardebepaling voortvloeiende opbrengststijging is op zichzelf niet het doel van het onderhavige wetsvoorstel geweest, maar draagt wel bij aan de financiële ruimte om de komende jaren in een breder kader dan alleen voor belastingheffing met betrekking tot de onroerende zaken tot een lastenverlichting te komen.

De leden van de PvdA-fractie hebben een aantal vragen op het gebied van de budgettaire en personeelsaspecten. Zo vinden zij de specificatie van de uitvoeringskosten discutabel en aan de optimistische kant. Zij achten het verschil in kosten toe te rekenen aan een taxateur van de gemeente en aan een taxateur van de Belastingdienst opmerkelijk.

In de memorie van toelichting is aangegeven dat circa 530 taxateurs worden ingeschakeld ten bedrage van f 33,5 mln; dat betekent een bedrag per taxateur van f 60 000 per jaar. Daarentegen wordt in die memorie aangegeven, dat de formatie bij de Belastingdienst per saldo met 26 formatieplaatsen ad f 2,1 mln. zal afnemen. Gemiddeld dus een bedrag van ongeveer f 80 000 per jaar.

Het verschil in gemiddeld jaarbedrag wordt veroorzaakt door de toerekening van de kosten. Bij de berekening voor de taxateurs van de gemeenten is uitgegaan van salariskosten sec, terwijl bij de Belastingdienst tevens de aan een formatieplaats toe te rekenen materiële uitgaven zijn meegenomen in het jaarbedrag.

De leden voornoemd vragen voorts waarom de uitvoeringskosten van gemeenten zijn teruggebracht onder een gelijktijdige verhoging van de kosten voor de waterschappen en de Belastingdienst. Voorts behouden zij een zekere verbazing dat het veranderen van een thans als niet voldoende doelmatig ondervonden situatie in een situatie waarin niet drie maar slechts één instantie de operationele activiteiten uitvoert, tot 10% hogere kosten leidt.

In de memorie van toelichting is aangegeven dat in de nieuwe situatie de gemeenten meer taxaties moeten verrichten dan thans in het kader van de onroerende-zaakbelastingen. Immers in de toekomst moeten zij objecten taxeren die zijn vrijgesteld voor de onroerende-zaakbelastingen, maar waarvoor wel waterschapsheffing of één of meer rijksbelastingen worden geheven. Het effect hiervan is geraamd op ongeveer 10%, waardoor de totale waarderingskosten zijn begroot op f 70 mln. Dit bedrag dient nog te worden verhoogd met f 6 mln als gevolg van het opmaken en verzenden van beschikkingen waarbij de waarde wordt vastgesteld. Dat deze op zichzelf hogere uitvoeringskosten toch leiden tot een lagere kostenpost voor de gemeenten (f 30,4 mln) is het gevolg van de verrekeningsmethode die voor de drie betrokken uitvoeringsinstanties is vastgesteld in het bestuurlijk overleg. Op basis van de verdeelsleutel over de drie betrokken partijen nemen de gemeenten f 30,4, de Belastingdienst f 22,8 en de waterschappen f 22,8 mln voor hun rekening. De hogere kosten voor de waterschappen zullen worden gefinancierd uit een verhoging van de heffingen. Overigens wordt hierbij opgemerkt, dat de waterschappen als gevolg van de inwerkingtreding van de Waterschapswet vóór 1 januari 1995 voor hun omslag gebouwd moeten overschakelen op de waarde in het economische verkeer als heffingsmaatstaf. Dit zou mee brengen, dat ook de waterschappen waardebepalingen moeten gaan doen. Als zij dit zelfstandig zouden moeten uitvoeren, zouden de daaraan verbonden kosten vele malen hoger zijn dan zij thans op basis van de gekozen verdeelsleutel moeten bijdragen.

De hogere uitgaven voor de Belastingdienst zullen worden gefinancierd uit de f 110 mln hogere opbrengst die is te verwachten voor de inkomsten-en vermogensbelasting.

De vraag naar een betrouwbare raming van de uitvoeringskosten zal pas definitief kunnen worden beantwoord nadat de Waarderingskamer in het kader van de kostenverrekening een actuele raming heeft laten opstellen. Hiervoor is nader onderzoek noodzakelijk, waarvan de resultaten op zijn vroegst in het najaar van 1993 beschikbaar zullen zijn.

Wij hebben geen zicht erop hoe het gemeentelijk voordeel wordt aangewend door de gemeenten. Dezerzijds bestaat niet het voornemen dit voordeel bij hen terug te halen, bij voorbeeld via het Gemeentefonds.

De door de leden van de fractie van de PvdA gevraagde opbrengsten van een aantal belastingen en heffingen zijn in onderstaand overzicht weergegeven. Tenzij anders vermeld betreft het hier ramingen 1992.

Omslagheffingen waterschappen	735 mln
Onroerende-zaakbelastingen	3 350 mln
Eigen woning in de VB (raming 1990)	130 mln
Huurwaardeforfait in de IB	1 550 mln

De leden van de PvdA-fractie vragen voorts hoe wordt omgegaan met het feit dat waterschappen niet geheel Nederland bedekken en dat een deel van hun taken elders in Nederland door provincies en gemeenten worden behartigd. Een en ander is afhankelijk van de wijze waarop de kostenverrekening tussen de afnemers definitief geregeld wordt. Dit zal ook worden betrokken in het hiérvóór bedoelde onderzoek van de Waarderingskamer. Overigens wordt hierbij opgemerkt, dat dit op termijn geen problemen meer behoeft op te werpen. In de Derde nota waterhuishouding is het in de Waterschapswet geregelde uitgangspunt neergelegd dat regionaal waterbeheer een waterschapstaak is. Provincies en gemeenten die nu nog belast zijn met het waterbeheer, zullen deze taken als gevolg van dat uitgangspunt moeten overdragen aan de waterschappen.

De leden van de SGP-fractie plaatsen een vraagteken bij het realiteitsgehalte van de geraamde kostenvermeerdering van 10%. Zij baseren hun standpunt met name op de omstandigheid dat de huidige praktijk van vijfjaarlijkse taxatie is vervangen door een vierjaarlijkse, hetgeen dan eerder tot een stijging van 20% zou moeten leiden. Deze benadering ondersteunen wij niet. De berekening van 10% is ingegeven door de omstandigheid dat de gemeenten thans alleen taxeren ten behoeve van de onroerende-zaakbelastingen. Als gevolg van de inwerkingtreding van het onderhavige wetsvoorstel zullen de gemeenten ook taxaties moeten verrichten voor panden die niet voor de onroerende-zaakbelastingen, maar wel voor andere heffingen in aanmerking komen. De effecten van de hogere frequentie van taxatie worden vooral generaliseerd door invoering van het zogeheten peilpuntennet, dat effectiever werken toelaat. Bovendien zijn er thans ook gemeenten die een hogere waardeeringsfrequentie hanteren dan de in de Wet WOZ genoemde vier jaar.

11. Dereguleringsaspecten

Naar aanleiding van de desbetreffende vraag van de leden van de CDA-fractie merken wij op dat op grond van artikel 18, derde lid, bij ministeriële regeling regels kunnen worden gesteld om van bepaalde onroerende zaken de waardebepaling en -vaststelling achterwege te laten. Thans wordt onderzoek gedaan naar het voorkomen van objecten waarvan de waarde geen rol speelt bij de heffing van rijksbelastingen, onroerende-zaakbelastingen en waterschapsheffing. Dit zal niet vaak het geval zijn. Hierbij kan bij voorbeeld worden gedacht aan cultuurgrond.

Op de vraag van de leden van de fracties van CDA en SGP naar de nadere regels die kunnen worden gesteld op basis van artikel 20, zijn wij al ingegaan in paragraaf 2.2 van deze memorie.

Zowel de leden van de CDA-fractie als die van de SGP-fractie vinden de delegatiebepaling van artikel 42 erg ruim; met name de leden van de SGP-fractie zijn niet overtuigd van de noodzaak om nu nog niet voorziene problemen over te laten aan lagere regelgevers.

De reikwijdte van deze delegatiebepaling is beperkt tot het stellen van regels in aanvulling op de in de wet geregelde onderwerpen en kunnen slechts betrekking hebben op de uitvoering van de wet. Anders dan de genoemde leden lijken te veronderstellen, is de reikwijdte dus bepaald niet onbegrensd. Wij merken voorts op dat de in de Wet WOZ opgenomen materie complex is en, wat meer zegt, nieuw is voor zover het de combinatie van inhoudelijke aspecten, werkprocessen en verdeling van verantwoordelijkheden betreft. Bij de voorbereiding van het wetsvoorstel is reeds met betrekking tot veel aspecten onder ogen gezien dat (nadere) regelgeving noodzakelijk is. Wij zijn ons echter ervan bewust dat het mogelijk is dat er door het wetsvoorstel bestreken terreinen zijn die ons in een later stadium voor thans niet voorziene problemen stellen. Deze problemen dienen dan zo snel mogelijk te kunnen worden weggenomen, opdat zij geen obstakel vormen voor de uitvoering van de Wet WOZ. Overigens zullen wellicht bij het concipiëren van de Invoeringswet Wet WOZ al enkele problemen aan het licht komen. Alsdan kan worden voorzien in nadere wettelijke regeling dan wel in de stukken een beschrijving worden gegeven van die problemen en de oplossing die ons voor ogen staat.

De leden van de GPV-fractie verzekeren wij, zoals wij in hoofdstuk 6 al aangaven, dat de administratieve verplichtingen voor de ondernemers niet zullen toenemen.

12. Artikelen

Artikel 1

Aan de Wet WOZ ligt een rapport van de (voorlopige) Raad voor Vastgoed Informatie ten grondslag waarin knelpunten werden gesignaleerd bij de heffing van diverse belastingen waarbij de waarde van onroerende zaken een rol speelt. Het is daarom, dit in antwoord op een vraag van de leden van de PvdA-fractie, dat het toepassingsgebied is beperkt tot die instanties die een dergelijke heffing hanteren. Bij provincies en gemeenschappelijke regelingen is dat niet het geval, zodat zij in artikel 1, eerste lid, niet genoemd zijn.

Indien in de toekomst andere potentiële afnemers zich aandienen, kan het toepassingsgebied worden uitgebreid.

Bij een ruimer toepassingsgebied zou ook te denken zijn aan het medegebruik in het kader van een mogelijk te ontwikkelen verdeelmaatstaf voor het Gemeentefonds. Bovendien zouden de gegevens ten behoeve van statistische doeleinden verstrekt kunnen worden aan het Centraal Bureau voor de Statistiek. Over het medegebruik ten behoeve van het Gemeentefonds heeft de Raad voor de Gemeentefinanciën ook geadviseerd in zijn brief van 30 september 1992 aan de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en van Financiën. De Raad bepleit daarin dat het mogelijk zou moeten worden gemaakt om de gegevens die in het kader van de Wet WOZ worden verzameld, ook te benutten in het kader van de financiële verhouding. Wij zullen nog nader onderzoeken of en in hoeverre de huidige bepalingen in het wetsvoorstel prohibitief zijn voor met name het gebruik als mogelijke verdeelmaatstaf voor het Gemeentefonds en het verstrekken van deze gegevens aan het Centraal Bureau voor de Statistiek. Daarna zullen we bezien of een nota van wijziging op de wet noodzakelijk is of dat volstaan kan worden met een standpunt van de regering in de nota naar aanleiding van het eindverslag.

Artikel 4

De leden van de PvdA-fractie menen dat de leden van de Waarderingskamer die afkomstig zijn uit de Belastingdienst in de gevallen waarin op grond van artikel 4, derde lid, een advies wordt uitgebracht aan de Minister van Financiën, alleen een adviserende stem dienen te hebben.

Deze mening delen wij niet. De samenstelling van de Waarderingskamer is immers zodanig, dat daarin de belangen die alle belanghebbende partijen hebben daarin worden weerspiegeld. Dat geldt evenzeer voor de Belastingdienst. Wij achten het van het grootste belang dat ook bij adviezen deze belangen op evenwichtige wijze doorklinken. Daarin past het niet dat een groep van leden onder omstandigheden wordt uitgezonderd van een stemrecht en alleen adviserend kan optreden.

De leden van de PvdA-fractie vinden het opvallend dat de helft van de Waarderingskamer zou worden uitgemaakt door gemeentelijke vertegenwoordigers, terwijl de Waarderingskamer via artikel 21 juist gemeenten het meest «in het gareel» moet houden.

De Waarderingskamer is samengesteld uit de afnemers van de WOZ-waarde, te weten de gemeenten, de waterschappen en de Belastingdienst. De belangen van de afnemers bij een uniforme en correcte WOZ-waarde zijn min of meer gelijk te kwalificeren. De gemeenten nemen in de Wet WOZ echter een bijzondere positie in, omdat zij niet alleen afnemer zijn van het waardegegeven, maar tevens verantwoordelijk zijn voor de waardebepaling en de waardevaststelling. De gemeenten betalen ook het grootste deel van de waarderingskosten. Vandaar dat aan de gemeenten meer zetels zijn toegewezen (zes) dan

aan de waterschappen en de Belastingdienst (ieder drie). De getalsmatige toewijzing heeft zodanig plaatsgevonden, dat geen van de drie partijen over een meerderheid beschikt. Bij het staken van de stemmen in de Waarderingskamer is de stem van de voorzitter, die geen binding heeft met een van de partijen, doorslaggevend. Daarnaast heeft de Waarderingskamer vijf adviserende leden.

Artikel 6

De leden van de PvdA-fractie zijn voorts benieuwd naar de motivering bij het adviserend lidmaatschap op voordracht van de Ministers van Financiën en van Verkeer en Waterstaat, alsmede het InterProvinciaal Overleg. De leden van de GPV-fractie stellen dezelfde vraag wat betreft het InterProvinciaal Overleg.

De Minister van Financiën is vertegenwoordigd door een adviserend lid, omdat de Waarderingskamer onder de eindverantwoordelijkheid van de Minister van Financiën staat. Dit adviserend lid treedt onder meer op als intermediair tussen Waarderingskamer en minister.

De Minister van Verkeer en Waterstaat is vertegenwoordigd als verantwoordelijke voor de waterschappen. De waterschappen hebben drie leden in de Waarderingskamer. De provincies zijn belast met het toezicht op de waterschappen. Inmiddels is gebleken dat er geen directe noodzaak bestaat dat in aanvulling op de deelneming van de waterschappen als lid en het IPO als adviserend lid ook de Minister van Verkeer en Waterstaat door een adviserend lid in de Waarderingskamer is vertegenwoordigd. Het adviserend lidmaatschap van laatstgenoemde wordt daarom bij nota van wijziging beëindigd.

Het Interprovinciaal Overleg heeft een adviserend lid in de Waarderingskamer in verband met het toezicht door de provincies op onder meer de financiën van gemeenten en waterschappen.

De Minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij heeft een verzoek ingediend om een adviserend lid te kunnen voordragen voor de Waarderingskamer in verband met het belang van de waardering van onroerende zaken in de agrarische sector. Het daartoe strekkende besluit met betrekking tot de Waarderingskamer is in voorbereiding. Bij nota van wijziging zal worden voorzien in het adviserend lidmaatschap voor Landbouw, Natuurbeheer en Visserij.

Artikel 8

De leden behorende tot de PvdA-fractie vragen waarom het personeelsbeleid in handen van de Waarderingskamer is gelegd in plaats van dit te delegeren aan de secretaris van de Waarderingskamer.

De Waarderingskamer zal naar wij verwachten bij haar besluitvorming over benoeming, schorsing en ontslag de adviezen van de secretaris met betrekking tot deze beslissingen mee laten wegen. Wij achten het niet noodzakelijk dat in dit verband in de Wet WOZ bevoegdheden aan de secretaris worden gedelegeerd. Dit laat onverlet dat de Waarderingskamer zelf het personeelsbeleid geheel of gedeeltelijk in handen van de secretaris legt.

De positie van de secretaris is voor de leden van de GPV-fractie niet duidelijk. Hij bereidt immers wel de adviezen van de Waarderingskamer voor, maar is geen adviserend lid.

In artikel 8, vierde lid, is vastgelegd dat de secretaris (inclusief het personeel van het secretariaat) niet tevens lid of adviserend lid van de Waarderingskamer kan zijn. De adviserende leden van de Waarderingskamer behartigen daar de belangen van het ministerie (respectievelijk IPO) dat zij vertegenwoordigen. De secretaris van de Waarderingskamer behoort evenwel niet de belangen van een enkele instantie te behartigen;

bij het voorbereiden van de adviezen moet hij zich onafhankelijk opstellen.

Artikel 9

De leden van de fractie van de PvdA vragen waarom de rechtspositionele regels voor rijksambtenaren niet veel sterker van toepassing worden verklaard op het personeel van de Raad. Zij signaleren in dit kader de mogelijke onvermijdelijkheid van een eigen overlegstructuur over arbeidsvoorwaarden.

Zolang de Wet WOZ nog niet in werking is getreden ressorteert het personeel van het secretariaat onder het Ministerie van Financiën en valt volledig onder de regelingen die gelden voor rijksambtenaren. Na de inwerkingtreding van de Wet WOZ wordt de Waarderingskamer een zelfstandig bestuursorgaan, waarin verschillende (rijks- en lokale) overheden met elkaar samenwerken. Het personeel van het secretariaat is dan in dienst van de Waarderingskamer zelf. Dit brengt mee dat benoeming, schorsing en ontslag formeel door de Waarderingskamer zelf dienen te geschieden. De Waarderingskamer heeft als zelfstandig bestuursorgaan rechtspersoonlijkheid en heeft een geheel onafhankelijke positie. De aldus onafhankelijke positie van de Waarderingskamer heeft ook gevolgen voor de positie van het personeel van de Waarderingskamer. Het personeel in dienst van de Waarderingskamer is ambtenaar in de zin van de Ambtenarenwet 1929, doch valt niet onder de werkingsfeer van het Algemeen Rijksambtenarenreglement en het Bezoldigingsbesluit Burgerlijk Rijkspersoneel 1984. Structuren met betrekking tot medezeggenschap, overleg en het beslechten van geschillen moeten voor het personeel in dienst van de Waarderingskamer derhalve formeel worden geregeld in een eigen rechtspositiereglement. In het tweede lid van artikel 9 is bepaald dat de Waarderingskamer voor haar personeel een rechtspositiereglement dient vast te stellen.

Dezelfde leden vragen of met de woorden «de wet» in het derde lid de onderhavige Wet WOZ is bedoeld. Dit is niet het geval: bedoeld is hier de Ambtenarenwet 1929. Mede gelet op het bepaalde in artikel 2 van de Wet WOZ hebben wij, ter voorkoming van misverstanden, bij nota van wijziging in de desbetreffende bepaling «de wet» vervangen door: de Ambtenarenwet 1929. Voorts vragen zij of bij onvolledigheid of afwezigheid van een regeling de rechtstoestand van het personeel betreffende, de bepalingen voor rijksambtenaren van kracht zijn.

Indien er geen of een onvoldoende regeling wordt getroffen op de in het derde lid genoemde punten zijn niet automatisch de bepalingen voor rijksambtenaren van kracht. Alsdan zal de rechter bij voorbeeld bij het Algemeen Rijks Ambtenarenreglement aanknopingspunten kunnen vinden.

Artikel 10

De leden van de SGP-fractie vragen of artikel 10 zonder meer impliceert dat er een vaste overlegstructuur is tussen de Waarderingskamer, de gemeenten en de afnemers. Zij vragen of artikel 10 betekent dat de Waarderingskamer ook voor de op vrijwillige basis ingerichte regionale overlegstructuren regels moet vast stellen.

In artikel 10 is bepaald dat de Waarderingskamer regels opstelt met betrekking tot de wijze waarop centraal overleg wordt gevoerd met de colleges van burgemeester en wethouders en de afnemers of met hun vertegenwoordigers. Voor het overleg op decentraal niveau kan worden aangesloten bij bestaande overlegstructuren zoals provinciale waterschapsbonden en provinciale afdelingen van de Vereniging van Neder-

landse Gemeenten. Het is ons bekend dat deze structuur in een aantal gebieden in het land reeds wordt gevolgd. Bovendien bestaat er veelal reeds overleg tussen waterschappen en de inliggende gemeenten. De Waarderingskamer staat daar buiten. Daarvoor behoeft dan ook geen afzonderlijke overlegstructuur te worden ingesteld.

Artikel 11

Zoals wij ook in de memorie van toelichting hebben uiteengezet, dient tussen partijen overeenstemming te bestaan dat een geschil ter beslechting aan de Waarderingskamer zal worden voorgelegd. Is deze overeenstemming er niet dan staat het partijen vrij het geschil aan de rechter voor te leggen. De rechter zal dan niet, zo antwoorden wij de leden van de PvdA-fractie, kunnen weigeren een oordeel ten gronde over het geschil te geven vanwege het feit dat eerst de weg van artikel bewandeld had moeten worden.

Het feit dat partijen instemmen met een beschilbeslechting door de Waarderingskamer en in feite te kennen geven dat zij zich neer leggen bij het oordeel van de Waarderingskamer, betekent onzes inziens dat de beslissing van de Waarderingskamer in een eventuele daaropvolgende procedure bij de rechter door de rechter zeer terughoudend zal worden getoetst.

De leden van de GPV-fractie vragen of in het tweede lid de term «voorgelegd» niet beter kan worden vervangen door «aanhangig gemaakt» om verwarring met het eerste lid te voorkomen.

Bij de nota van wijziging zal deze bepaling worden aangepast. Wij gaan hiertoe mede over omdat wij bij nader inzien van mening zijn dat het geschil door alle betrokken partijen aanhangig moet worden gemaakt en niet door één of meer van de partijen. De Waarderingskamer dient er immers alvorens het geschil in behandeling te nemen, zeker van te zijn dat alle partijen het eens zijn met de voorlegging aan dat orgaan teneinde een bindende uitspraak te krijgen.

Artikelen 12 en 13

De leden van de D66-fractie menen dat het preventieve toezicht moeilijk in overeenstemming is te brengen met het algemene streven naar deregulering en vermindering van toezicht. Wij zijn van mening dat dit preventieve toezicht past in de algemene beleidslijnen die worden aangehouden met betrekking tot de beheersing van uitgaven en van de lasten die worden veroorzaakt door zelfstandige bestuursorganen.

Artikel 15

In artikel 15 is neergelegd dat de Waarderingskamer om advies gevraagd moet worden alvorens de wet kan worden gewijzigd dan wel regelgeving op grond van de wet kan worden vastgesteld of gewijzigd. De leden van de PvdA-fractie twijfelen aan het nut van dit artikel, omdat zich situaties kunnen voordoen, waarbij een algemene regeling een verkeerd middel is. Als voorbeelden noemen zij: wijzigingen van ondergeschikte aard, wijziging in wet of besluiten die ingegeven is door een advies van de Waarderingskamer, de inhoud van een voorgenomen wijziging is reeds in een eerder stadium aan de Waarderingskamer voorgelegd terwijl de precieze regeltechnische uitwerking in een later stadium volgt, bij spoedeisende en bij uiterst voor de hand liggende aangelegenheden.

Ook wij zijn, zoals wij in paragraaf 2.1 van deze memorie al antwoorde op een desbetreffende vraag van de RPF-fractie, bij nader

inzien de mening toegedaan dat een verplichte advisering door de Waarderingskamer haar doel voorbijschiet. Dit kan met name het geval zijn in de door de leden van de PvdA-fractie geschetste omstandigheden. Omdat in artikel 4 een ruime adviestaak is opgedragen aan de Waarderingskamer, kan de verplichte adviesaanvraag vervallen.

Artikel 16

Naar aanleiding van de definiëring van het begrip onroerende zaak in artikel 16 vragen de leden van de SGP-fractie hoe de waardebepaling van in de toekomst in de heffing van de onroerende-zaakbelasting te betrekken objecten als woonwagens en woonschepen is geregeld.

Allereerst wijzen wij erop dat (roerende) woonwagens en woonschepen in de toekomst niet onder de onroerende-zaakbelasting zullen gaan vallen. Waarschijnlijk doelen de aan het woord zijnde leden op de bij amendement in wetsvoorstel 21 591 opgenomen woon- en bedrijfsruimtenbelasting, welke kan worden geheven ter zake van binnen de gemeente gelegen woon- en bedrijfsruimten, welke duurzaam aan een plaats zijn gebonden en dienen tot permanente bewoning of permanent gebruik, doch niet onroerend zijn (Kamerstukken II 1991/92, 21 591, nr. 16). Onder deze met de onroerende-zaakbelasting vergelijkbare belasting zullen ook woonwagens en woonschepen vallen. De waardering van de onder deze belasting vallende objecten zal geschieden met overeenkomstige toepassing van de desbetreffende artikelen van de onroerende-zaakbelastingen.

Artikel 17

De leden van de fractie van de PvdA vragen of op grond van de berekeningswijze zoals voorzien in het derde lid van artikel 17 in een substantieel aantal gevallen een andere en met name hogere waarde zou kunnen worden vastgesteld dan voortvloeiend uit de taxatie ingevolge het tweede lid van dit artikel.

Naar verwachting zal zich niet een substantieel aantal gevallen voordoen waarvoor een hogere waarde zal kunnen worden vastgesteld dan op basis van het tweede lid van dit artikel het geval zou zijn. Immers, het gaat hier om de tamelijk beperkte categorie onroerende zaken die door hun specifieke karakter slechts voor bijzonder gebruik in aanmerking komen en daardoor bij verkoop praktisch geen waarde in het economische verkeer hebben. Voor die zaken zal de op basis van het derde lid te taxeren waarde in het algemeen hoger uitkomen dan taxatie op basis van het tweede lid.

Deze leden vragen voorts welk deel van de uitvoeringskosten voortvloeit uit de noodzaak van deze alternatieve berekening. Deze waarderingswijze maakt deel uit van het totaal aan taxatiewerkzaamheden en van de daaraan verbonden geraamde kosten. Gegevens voor een afzonderlijke toerekening van de aan deze werkzaamheden verbonden kosten ontbreken, zodat daarin geen inzicht kan worden gegeven.

De suggestie van de leden van de PvdA-fractie en van de SGP-fractie tot wijziging van het derde lid van dit artikel omdat de huidige redactie onduidelijk zou zijn, zouden wij niet willen volgen. In lid 3 van artikel 17 is aangegeven op welke wijze voor onroerende zaken die door hun specifieke karakter niet gemakkelijk verkoopbaar zijn, de (gecorrigeerde) vervangingswaarde moet worden bepaald die in dergelijke gevallen hoger zal zijn dan de waarde in het economische verkeer. De Hoge Raad heeft in zijn jurisprudentie op dit terrein aangegeven welke maatstaven daarbij dienen te worden gehanteerd. Met de redactie van bedoeld artikel is daarbij aangesloten. Het komt ons voor dat duidelijk is dat de waarde van woningen altijd moet worden bepaald op de in het tweede lid

van dit artikel aangegeven wijze. Indien echter een bedrijfspand, bij voorbeeld een spoorwegemplacement, ook een woning omvat, kan er wel degelijk behoefte aan bestaan voor het bedrijfscomplex zelf zonder de woonruimte, de gecorrigeerde vervangingswaarde vast te stellen. Wij menen dat uit de tekst van de leden 2 en 3 van dit artikel – «voor zover die (onroerende zaak) niet tot woning dient» – voldoende duidelijk wordt dat de WOZ-waarde zowel de waarde van het incurante object als dat van de woning behelst.

Met betrekking tot de vraag van de leden van de SGP-fractie of in het derde lid de term «tot woning dient» niet beter kan worden vervangen door het meer objectieve begrip «tot woning is bestemd», merken wij het volgende op.

Met de redactie van het derde lid hebben wij aansluiting gezocht bij die van artikel 220, tweede lid, van de Gemeentewet, zoals is voorgesteld in het wetsvoorstel wijziging van de Gemeentewet met betrekking tot de materiële belastingbepalingen (Kamerstukken II 1989/90, 21 591, nr. 2). Tijdens de schriftelijke voorbereiding van dat wetsvoorstel hebben deze leden over artikel 220, tweede lid, een zelfde vraag gesteld. Wij zijn toen tot de conclusie gekomen geen wijziging in dat artikel te moeten aanbrengen. Wij huldigen die opvatting nog steeds. De redenen waarom wij destijds die conclusie meenden te moeten trekken, is omstandig uiteengezet in de memorie van antwoord bij genoemd wetsvoorstel; wij mogen deze leden verwijzen naar blz. 23 en 24 van die memorie.

Met betrekking tot de opmerking van deze leden dat indexering wenselijk is zodat bij een vierjaarlijkse taxatie op eenvoudige wijze rekening kan worden gehouden met afschrijvingen en dergelijke wijzen wij erop dat bij voorbeeld het hanteren van bouwkostenindices op de historische kostprijs een hulpmiddel kan zijn bij taxaties ter vaststelling van de vervangingswaarde.

De leden van de GPV-fractie vragen of het voorgestelde waardebegrip nog gevolgen zal hebben voor de heffing van belastingen of rechten op kerkgebouwen.

In hoofdstuk 1 van deze memorie hebben wij reeds opgemerkt naar aanleiding van een vraag van de leden van de SGP-fractie ter zake dat voor monumentale kerkgebouwen de waarde wordt vastgesteld op de vervangingswaarde. Daarbij vindt correctie wegens technische veroudering plaats op grond van de verwachte levensduur van het object en de residuwaarde aan het eind van die levensduur. Afhankelijk van een waardedaling ten gevolge van technische veroudering met een meer of minder gelijkmatig verloop, kan afschrijving plaatsvinden volgens methoden die voor het desbetreffende object het meest geëigend zijn. Gezien de aard en de bestemming ligt het bij afschrijving van (monumentale) kerkgebouwen voor de hand dat rekening wordt gehouden met enige bijzondere elementen. Wat betreft de levensduur zal primair gekeken moeten worden naar de resterende levensduur (zonder ingrijpende restauratie) in verhouding tot de totale levensduur van nieuwbouw. De ouderdom van het object zelf is van minder belang. Ook zullen de hoogte van de onderhoudslasten en exploitatielasten als zodanig en in relatie tot een nieuwer object in de berekening betrokken worden.

De methode zal nader worden uitgewerkt in een waarderingsinstructie. De gemeenten kunnen deze methode dan implementeren in de eigen taxatie-instructies.

Zoals wij in de memorie van toelichting aangaven moet de afschrijving wegens functionele veroudering in ruime zin worden verstaan. Hieronder valt al datgene wat men in het algemeen «economische veroudering» noemt. Bij het bepalen van deze functionele veroudering kan een object-component en een gebruikcomponent onderscheiden worden. De object-

component heeft betrekking op de fysieke verschillen tussen het betreffende (monumentale) object en een modern gebouw dat gebouwd is voor dezelfde oorspronkelijke bestemming. Met name voor de veel grotere hoogte van de verblijfsruimten in monumentale kerkgebouwen en andere monumenten zal een correctie in de waardebepaling moeten plaatsvinden. De gebruikcomponent heeft betrekking op de maatschappelijke bestemming van het object.

Ook de methode voor het omgaan met de functionele veroudering bij (monumentale) kerkgebouwen en andere monumenten zal nader worden uitgewerkt in de waarderingsinstructie op basis van artikel 20. Wij zijn van mening dat langs de hierboven geschetste weg de wet op aanvaardbare wijze kan worden toegepast op kerkgebouwen.

Artikel 18

De leden behorende tot de fractie van de PvdA vernemen graag op welke wijze en in welke mate bevorderd wordt dat in alle gemeenten een uniforme aanpak wordt gevolgd bij het bepalen van een waarde van een onroerende zaak. Zij informeren voorts naar de uitvoeringsregels die voortvloeien uit het derde lid. De leden van de D66-fractie gaan eveneens in op de delegatiebepaling van het derde lid. Zij betreuren het dat de toelichting summier is en vragen waarom niet gekozen is voor een nadere omschrijving in de wet zelf.

Wij leggen er de nadruk op dat in de wet de verantwoordelijkheid van het college van burgemeester en wethouders voor de waardebepaling is vastgelegd. De Waarderingskamer toetst aan de hand van door haar zelf opgestelde toetsingscriteria, met inachtneming van de op basis van artikel 20, tweede lid, gegeven meer of minder gedetailleerde waarderingsinstructies, op welke wijze door de gemeenten uitvoering wordt gegeven aan de waardebepaling. In paragraaf 2.2, Bevoegdheden en werkwijze van de gemeenten, zijn wij hierop nader ingegaan. Wij mogen deze leden daarnaar verwijzen.

De vraag van de leden van de PvdA-fractie en de D66-fractie betreffende de werktuigenvrijstelling hebben wij in hoofdstuk 3 van deze memorie beantwoord.

De vraag van de leden van de D66-fractie waarom niet gekozen is voor een nadere omschrijving in de wet zelf van de (delen van) onroerende zaken waarvoor geen waarde behoeft te worden vastgesteld, lijkt erop te duiden dat deze leden ervan uitgaan dat op grond van deze bepaling vrijstellingen in het leven geroepen zouden kunnen worden. Dat is echter niet zo; vrijstellingen staan in de heffingswetten zelf. De bepaling beoogt slechts vast te kunnen leggen voor welke objecten het proces van waardebepaling achterwege kan blijven, omdat de waarde voor geen enkele heffing relevant is. Thans geldt dit bij voorbeeld voor cultuurgrond, die noch voor de onroerende-zaakbelastingen, noch voor de waterschapsomslag gebouwd, noch voor het huurwaardeforfait of de vermogensbelasting (eigen woning) van belang is. De Waarderingskamer onderzoekt of er meer soorten objecten zijn waarvan de waarde voor alle drie de afnemers niet van belang is.

De leden van de fracties van SGP en GPV hebben twijfels aangaande de werkbaarheid van het bij de waardebepaling in aanmerking nemen van nog niet voltooide wijzigingen.

Taxatietechnisch behoeft een bij het begin van het tijdvak waarvoor de waarde wordt vastgesteld, nog niet voltooide wijziging geen problemen op te leveren voor de waardebepaling. In die gevallen kan de taxateur uitgaan van de waarde die aan het object kan worden toegekend wanneer de wijziging voltooid is. Daarop kunnen dan de kosten van de voltooiing van de wijziging in mindering worden gebracht om zo te

benaderen welk bedrag een potentiële koper voor het object in niet voltooide staat over zou hebben. Van belang is wel dat de waarde geschat moet worden naar de toestand aan het begin van het tijdvak, naar het prijspeil van twee jaar daarvoor. De taxateur zal in de loop van die twee-jaarsperiode het object opnemen en de waarde bepalen. Voorlopig, omdat op dat moment nog niet onomstotelijk vaststaat of het object al dan niet nog wijzigingen zal ondergaan die de waarde beïnvloeden. Daarom zal in de periode kort voor de aanvang van het tijdvak een laatste verificatie moeten plaatsvinden of de voorlopig bepaalde waarde de juiste is en definitief kan worden vastgesteld. Omdat het voorbereidende, meer tijd in beslag nemende, basiswerk al gedaan is, kan deze laatste controle kort zijn.

De leden van de SGP-fractie vragen of de thans voorgestelde termijn van twee jaren waarin de taxaties worden uitgevoerd niet erg lang is en wellicht kan worden verkort.

Ook wij vinden deze termijn lang. Daarom zullen wij deze termijn, zoals wij in hoofdstuk 1 van deze memorie meedeelden, opnieuw onderwerp maken in een bestuurlijk overleg.

Zeker voor de toekomst is het maar onze mening niet uit te sluiten dat de termijn wordt verkort. Daarbij spelen twee elementen een rol. In de eerste plaats is het eenvoudiger taxaties uit te voeren wanneer de objecten en de relevante gegevens eenmaal in kaart zijn gebracht. Deze kunnen dan als hulpmiddel fungeren bij volgende taxaties. Voorts zijn er ontwikkelingen op het terrein van geautomatiseerde hulpmiddelen voor massale taxatieprojecten. Invoering daarvan zou op termijn kunnen bijdragen tot een verkorting van de twee-jaarsperiode.

Artikel 19

Voor het antwoord op de vraag van de leden van de SGP-fractie over de norm die wordt gehanteerd voor het nemen van een nieuwe beschikking mogen wij verwijzen naar hoofdstuk 4 van deze memorie.

Artikel 20

De tot de PvdA-fractie behorende leden zijn van mening dat het eerste lid van artikel 20 niets toevoegt aan artikel 22 en daarom geschrapt kan worden. Ook het lid van de RPF-fractie vraagt wat artikel 20, eerste lid, toevoegt aan artikel 22.

In het wetsvoorstel is een expliciet onderscheid gemaakt tussen waardebepaling en waardevaststelling. Met waardebepaling wordt bedoeld al hetgeen feitelijk nodig is om te komen tot de uitdrukking van de waarde in een geldbedrag, met andere woorden: de taxatie. In artikel 20 is neergelegd dat de waardebepaling geschiedt onder verantwoordelijkheid van het college van burgemeester en wethouders. Dit houdt in dat het college de werkzaamheden niet zelf behoeft te verrichten, maar naast de gemeentelijke taxateurs ook taxateurs van andere gemeenten of niet-ambtenaren kan inschakelen. De term waardevaststelling ziet op het nemen van een zowel de burgers als de betrokken heffende instanties bindende beslissing omtrent de waarde die voor een onroerende zaak gedurende een bepaald tijdvak zal gelden. Dit is een formele beschikking waaraan rechtsgevolgen zijn verbonden. Een zodanige formele handeling kan niet aan derden worden uitbesteed.

Het moge duidelijk zijn dat beide bepalingen een eigen, zelfstandige betekenis hebben.

Op het aspect van de uniformiteit van de aanpak van de waardebepaling zijn wij al eerder ingegaan, onder meer in het kader van de lastenverlichting (paragraaf 2.1 van deze memorie). Het standaardiseren van de inlichtingenformulieren, zoals de Waarderingskamer voornemens is, zal zeker bijdragen tot een gelijke aanpak.

Voor het antwoord op de door de leden van de CDA-fractie geponeerde stelling over het verband tussen de artikelen 20 en 22 mogen wij verwijzen naar hetgeen wij daarover hebben opgemerkt bij artikel 20.

De leden van de PvdA-fractie vragen waarom geen indexering wordt toegepast ten opzichte van de waarde van een onroerende zaak bij het begin van een tijdvak van vier jaren.

Voor gemeenten en waterschappen bestaat niet de noodzaak van een actuele waarde. Alle objecten binnen één gemeente of waterschap zullen doorgaans naar dezelfde waardepeildatum zijn gewaardeerd. Gemeenten en waterschappen zullen voorts de omstandigheid dat voor een tijdvak van vier jaren een vaste waarde geldt, kunnen compenseren in hun tarieven. Indexering is in zoverre derhalve niet nodig.

Voor de toepassing van de WOZ-waarde voor het huurwaardeforfait en de vermogensbelasting, en ook meer algemeen voor de rijksbelastingen, is een actuele waarde wel geboden. Mede hierom streven wij er naar te komen tot een jaarlijkse waardering. Zoals eerder in deze memorie is opgemerkt, hebben wij het voornemen dit aspect nogmaals aan de orde te stellen in een bestuurlijk overleg.

Om de betekenis van een indexering van de waardevaststelling te doorzien vragen de leden van de PvdA-fractie om een overzicht van de (geschatte) wijziging in nominale waarde in een recente periode van vier jaar met betrekking tot een aantal verschillende objecten. Voor een dergelijk overzicht kan geen beroep worden gedaan op gegevens die bij enige overheidsdienst systematisch worden vastgelegd. Ook het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) verzamelt sinds 1985 geen gegevens meer over de verkoopprijzen van woningen. Wel kan enig inzicht worden verkregen op basis van gegevens die zijn opgenomen in het jaarverslag van 1992 van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM), blz. 4 en 5.

Wat betreft leeg te aanvaarden woningen is in genoemde publicatie een landelijk overzicht opgenomen, waaruit het volgende beeld blijkt:

Jaar	Gemiddelde verkoopprijs	Indexcijfer
1988	161 000	100
1989	171 600	107
1990	174 500	108
1991	180 400	112
1992	194 800	121

Deze cijfers dienen met enige voorzichtigheid te worden gehanteerd. Dit hangt in de eerste plaats samen met het feit dat ze niet gecorrigeerd zijn voor wijzigingen in de samenstelling van het bestand van via de NVM verkochte woningen. Voor een betrouwbaar inzicht in de waardeontwikkeling van koopwoningen is een dergelijke correctie noodzakelijk. Voorts blijkt uit bovengenoemd jaarverslag dat de waardeontwikkeling per regio significante verschillen te zien geeft.

Over de door deze leden gevraagde waardeontwikkeling van kantoorpanden in de Amsterdamse binnenstad of bedrijventerrein zijn ons geen gegevens bekend. Wel is door de NVM onlangs een publicatie verzorgd over de bedrijfs onroerend-goedmarkt in 1992 (Vastgoed, maart 1993, blz. 46 e.v.). Hieruit kan echter niet de gevraagde prijsontwikkeling worden afgeleid.

Voor agrarische bedrijven kan inzicht worden verkregen van de CBS-statistiek overdrachten en verpachtingen van landbouwgronden. De prijzen van landbouw- en weidegronden worden echter door een groot aantal factoren beïnvloed. Een rol spelen bij voorbeeld factoren als verpachte of onverpachte grond, grondsoort, of er sprake is van een typische land- of tuinbouwstreek. Zo was het indexcijfer van de prijs per hectare verpacht grasland in weidestroken in de jaren 1988 tot en met 1990 respectievelijk 100, 102 en 102. Voor grasland in tuinbouwgebieden was die reeks over dezelfde jaren: 100, 109 en 138. Daarentegen vertoonden de reeksen voor graslanden in onverpachte staat juist een geheel ander beeld, namelijk in weidestroken: 100, 101, 113 en in tuinbouwgebieden: 100, 106, 103. Overigens merken wij op dat agrarische grond voor de Wet WOZ niet van belang is.

Artikel 23

De leden van de PvdA-fractie vragen welke gevolgen er voortvloeien uit fouten bij de verwoording van de vereisten in de beschikking, zoals opgesomd in artikel 23.

Bij (vorm)fouten wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen substantiële en niet-substantiële fouten. Niet-substantiële fouten zijn dan zodanige fouten waardoor in wezen geen misverstand kan ontstaan over de vraag op welk object of subject de beschikking betrekking heeft en waarvoor ze is afgegeven. In dit verband kan worden gedacht aan typefouten in straatnamen en dergelijke, waarbij geen twijfel kan ontstaan welke onroerende zaak is gewaardeerd. Een fout is daarentegen in de sfeer van de WOZ-beschikking substantieel wanneer bij voorbeeld een verkeerd huisnummer staat vermeld waardoor niet meer duidelijk is welk huis wordt bedoeld.

Niet-substantiële fouten hebben geen gevolgen voor de geldigheid van de beschikking, zo blijkt uit de rechtspraak, ook op fiscaal terrein.

Indien het gaat om substantiële fouten kan het gevolg daarvan zijn nietigheid van rechtswege of vernietigbaarheid van de beschikking. Dit is afhankelijk van de aard van de fout. Uit de jurisprudentie valt op te maken dat de rechter slechts heel zelden tot het oordeel komt dat een beschikking van rechtswege nietig is. Het moet dan gaan om evidente onjuistheden in de beschikking, bij voorbeeld het ontbreken van de naam van de geadresseerde van de beschikking. Vertaald naar de vaststellingsbeschikking van de Wet WOZ zou dit het geval kunnen zijn wanneer niet is vermeld om welke onroerende zaak het gaat en dit gegeven ook niet valt af te leiden uit andere elementen van de beschikking. Dat zal slechts in uitzonderingssituaties voorkomen. In de meeste gevallen van substantiële gebreken in de beschikking zal deze vernietigbaar zijn.

De omstandigheid dat fouten slechts de vernietigbaarheid tot gevolg kunnen hebben, betekent dat de belanghebbende altijd (tijdig) in bezwaar (en eventueel in beroep) moet komen om de rechtsgeldigheid van de beschikking aan te tasten. In de bezwaarfase kan de beschikking dan nog verbeterd worden door het orgaan dat de beschikking heeft genomen. Wat het beroep op de rechter betreft is het systeem van de Algemene wet inzake rijksbelastingen (AWR) en de Wet administratieve rechtspraak belastingzaken (WARB) van overeenkomstige toepassing, hetgeen inhoudt dat de rechter die een beschikking vernietigt daarmee niet kan volstaan, maar bij de uitspraak moet voorzien in een nieuwe beschikking (de zogenaamde devolutieve werking). Het praktische gevolg hiervan is dat de belastingrechter fouten (ook substantiële) herstelt, dan wel anderszins die gevolgen aan de uitspraak verbindt die het meest in de rede liggen.

Zoals hiervoor is aangegeven kunnen zeer ernstige (vorm)fouten de nietigheid van rechtswege van de beschikking tot gevolg hebben. Op

basis van die van rechtswege nietige beschikking kunnen geen rechts-geldige aanslagen worden opgelegd. Er ontstaat dan een rechtsvacuüm, dat ook niet door de rechter kan worden opgelost: het beroep van de belanghebbende wordt immers niet-ontvankelijk verklaard omdat er geen beschikking is. Deze situatie is ongewenst. Vandaar dat bij nota van wijziging wordt voorgesteld in artikel 23 te bepalen dat het niet voldoen aan de gestelde voorwaarden geen nietigheid tot gevolg kan hebben. De beschikking kan derhalve nog wel worden vernietigd door de rechter maar die stelt verder daar dan wel de meest in de rede liggende beslissing voor in de plaats.

Het kan voorkomen dat de beschikking niet aan de belanghebbende is bekendgemaakt, of de beschikking zodanige gebreken vertoont dat de belanghebbende deze niet als zodanig kon herkennen en er dus redelijkerwijs niet op behoefde te reageren. In die gevallen zal het de belanghebbende pas bij het opleggen van een aanslag blijken dat een waardebeschikking is opgenomen. Dan dient de beschikking alsnog te worden bekendgemaakt, dan wel dient verlenging van de termijn voor het indienen van een bezwaar- of beroepschrift ingevolge artikel 60 AWR (na inwerkingtreding van de Algemene wet bestuursrecht: artikel 6.11 van die wet) plaats te vinden. Zodoende heeft de belanghebbende de mogelijkheid alsnog tegen de beschikking in bezwaar te komen. Op deze wijze wordt verzekerd dat de rechtsbescherming van de burger niet wordt aangetast, terwijl tevens het ontstaan van een rechtsvacuüm wordt vermeden. De rechter kan immers de nodige verbeteringen in de beschikking aanbrengen.

De leden van de fracties van SGP en GPV informeren naar het vermelden van het waarderingsvoorschrift op de beschikking. Het ontbreken daarvan zou kunnen leiden tot verzoeken om informatie. Met betrekking tot het verstrekken van de onderliggende taxatiegegevens bepleiten de leden van de SGP-fractie een wettelijke vastlegging om problemen hierover in de praktijk te voorkomen. De leden van de SGP-fractie vragen in het verlengde hiervan of het niet redelijk is dat de bezwaartermijn wordt verlengd met de tijd die verstrijkt tussen het verzoek om gegevens en het voldoen aan dat verzoek. Zij vragen of de Algemene wet bestuursrecht (Awb) daarin voorziet.

Anders dan de leden van de SGP-fractie en de GPV-fractie verwachten wij niet dat het niet vermelden van het waarderingsvoorschrift zal leiden tot onnodig veel verzoeken om informatie. Voor de belanghebbende is de vastgestelde waarde van belang voor de beoordeling of hij in bezwaar gaat, niet de voor de waardering gebruikte methode. Pas als hij het niet eens is met de vastgestelde waarde, speelt het waarderingsvoorschrift en eventueel de afschrijvingsmethodiek een rol.

Met de leden van de fractie van SGP zijn wij van mening dat een belanghebbende niet van een doeltreffend gebruik van zijn recht om bezwaar te maken tegen een waardevaststelling mag worden afgehouden doordat hij niet tijdig genoeg zou kunnen beschikken over de gegevens over vergelijkbare onroerende zaken. Anders dan deze leden zijn wij echter van mening dat een verlenging van de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift voor deze gevallen, gelet op het in de Awb neergelegde stelsel, niet in de rede ligt. De Algemene wet bestuursrecht koppelt de termijn voor het maken van bezwaar en het instellen van beroep aan de bekendmaking van de beschikking. In de toelichting bij de Awb eerste tranche wordt er uitdrukkelijk op gewezen dat het ontbreken van de motivering bij een beschikking er niet toe leidt, dat de termijn pas begint te lopen op het tijdstip dat de motivering van de beschikking aan de belanghebbende wordt meegedeeld. Ook wanneer de motivering ontbreekt, begint de termijn te lopen de dag na de dag van de bekendmaking van de beschikking. Hier staat tegenover dat het ook onder de

gelding van de Awb mogelijk blijft om een zogenoemd pro-forma-bezwaarschrift of -beroepschrift in te dienen. Indien een dergelijk bezwaarschrift wordt ontvangen, mag het bestuursorgaan niet tot niet-ontvankelijkverklaring daarvan besluiten dan nadat het de belanghebbende in de gelegenheid heeft gesteld het bezwaarschrift aan te vullen. Het bestuursorgaan dient daarvoor aan de belanghebbende een termijn te stellen (artikel 6:6 van de Awb). In het geval waarin het ontbreken van de motivering zijn grond vindt in het feit dat de belanghebbende nog niet de beschikking heeft over gegevens die hem van gemeentewege verstrekt moeten worden, is duidelijk dat de termijn die aan de belanghebbende moet worden gegund om zijn bezwaarschrift aan te vullen zodanig moet worden gekozen dat hij na ontvangst van bedoelde gegevens voldoende tijd heeft voor een adequate aanvulling van het bezwaarschrift. De Awb voorziet aldus in een evenwichtig stelsel voor de door de leden van de SGP- en GPV-fractie geschetste situatie. Gelet hierop is een specifieke bepaling ter zake in deze (bijzondere) wet overbodig en ongewenst.

Met betrekking tot de opmerking van deze leden dat de beschikking betrekking kan hebben op objecten van rechtspersonen en daarom de vraag rijst of niet moet worden gesproken van «woon- of vestigingsplaats» merken wij het volgende op.

Ook in het Burgerlijk Wetboek wordt met betrekking tot rechtspersonen het woord woonplaats gebruikt om de plaats van vestiging aan te duiden. Daar staat tegenover dat in belastingwetten daarvoor vaak de term plaats van vestiging wordt gehanteerd. Daarom is het wellicht beter daarbij aansluiting te zoeken en ook in deze bepaling vestigingsplaats op te nemen. Bij de nota van wijziging wordt artikel 23 aangepast.

Artikel 24

De leden van de CDA-fractie leiden terecht uit de gekozen bewoordingen van het eerste lid van dit artikel af, dat de beschikking waarbij de waarde wordt vastgesteld niet kan worden genomen voor de aanvang van het tijdperk waarop zij betrekking heeft.

In verband met het feit dat pas aan het begin van het heffingstijdvak de objectafbakening definitief vaststaat, kan ook de vaststellingsbeschikking pas na dat tijdstip definitief worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Dit laat onverlet, zoals de leden van de GPV- en de SGP-fractie terecht constateren, dat de voorbereidende werkzaamheden om de werkdruk bij gemeenten te spreiden alle voor het begin van het tijdvak kunnen worden gedaan. Aan het begin van het tijdvak is er dan gelegenheid tot het verwerken van de laatste wijzigingen, alvorens de beschikkingen worden geformaliseerd.

Voor de problematiek van wijzigingen van het object gedurende de voorperiode mogen wij voorts verwijzen naar de artikelsgewijze toelichting op artikel 18.

De leden behorende tot de PvdA-fractie willen weten wat het rechtsgevolg is, indien een college van burgemeester en wethouders, door welke oorzaak ook, een fout maakt met betrekking tot het derde lid.

Het derde lid behandelt de toezending van het afschrift van de beschikking aan de afnemers en aan de belanghebbenden. Fouten gemaakt bij de verzending van een beschikking aan een belanghebbende hebben een zelfde rechtsgevolg als fouten bij de verzending van aanslagbiljetten. Dit houdt onder meer in dat bij verkeerde adressering welke tot gevolg heeft dat het afschrift de belanghebbende niet of te laat heeft bereikt, de bezwaartermijn voor hem pas ingaat op het moment dat het afschrift hem wel bereikt heeft.

De genoemde leden vragen voorts wat als oplossing wordt gekozen

voor situaties waarin niet duidelijk een gezamenlijke huishouding wordt gevoerd.

Wij merken op dat dit geen nieuw probleem is dat door het onderhavige wetsvoorstel wordt opgeroepen. Ook bij de onroerende-zaakbelastingen kan zich immers de situatie voordoen waarin meer personen in een huis leven zonder dat er gesproken kan worden van een gezamenlijke huishouding. In het wetsvoorstel materiële belastingbepalingen in de Gemeentewet is bepaald dat in zulke gevallen de belasting wegens gebruik geheven wordt van degene die de onroerende zaak in gebruik heeft gegeven. In de Wet WOZ is voor deze situatie voorzien in dezelfde oplossing, zie onderdeel b van het vierde lid. Daarin is bepaald dat ingeval een deel van een onroerende zaak in gebruik is gegeven anders dan in het kader van een gemeenschappelijke huishouding, degene die dat deel in gebruik gegeven heeft als gebruiker wordt aangemerkt. In de situatie waarin er sprake is van een gemeenschappelijke huishouding waarbij één of meer kamers worden verhuurd, is niet onderdeel b van toepassing, maar is op de voet van onderdeel a één van de leden van dat huishouden, naar keuze van het college van burgemeester en wethouders, aan te merken als gebruiker.

De leden van de SGP-fractie wijzen op de in de memorie van toelichting gesignaleerde mogelijkheid dat het ene jaar de ene echtgenoot meestverdiener kan zijn – aan wie dan in beginsel onder meer het huurwaardeforfait van de eigen woning wordt toegerekend – en in een volgend jaar de andere echtgenoot. Gesteld dat de waardevaststellingsbeschikking in eerste instantie gericht is aan de eerstbedoelde echtgenoot, dan is in het volgende jaar de andere echtgenoot te beschouwen als een later bekend wordende andere belanghebbende die ingevolge artikel 28 kan verlangen dat door burgemeester en wethouders jegens hem of haar een (voor bezwaar vatbare) waardevaststellingsbeschikking wordt genomen. Deze leden vragen of dit niet kan worden voorkomen door de beschikking direct aan beide echtgenoten te richten.

Op zichzelf zou het, technisch gesproken, mogelijk zijn de waardevaststellingsbeschikking aan beide echtgenoten te zenden, doch dit zou geen praktische handelwijze zijn. Gezien het grote aantal potentiële belanghebbenden, en de grote verscheidenheid daarin, met betrekking tot onroerende zaken is uit doelmatigheidsoogpunt niet gekozen voor een stelsel waarin jegens elke potentiële belanghebbende een waardevaststelling plaatsvindt. In eerste instantie wordt volstaan met degenen die bij burgemeester en wethouders bekend zijn als vermoedelijk belanghebbenden. De daarop noodzakelijk blijvende aanvulling komt daarna tot stand door nieuwe eigenaren/bewoners en later bekend wordende andere belanghebbenden in de gelegenheid te stellen gelijke mogelijkheden tot het aanwenden van rechtsmiddelen te verkrijgen via een alsnog jegens hen genomen waardevaststellingsbeschikking. Van die gelegenheid zal in de regel alleen gebruik gemaakt worden als daaraan ook behoefte bestaat. Dat zal ongetwijfeld slechts een verhoudingsgewijs bescheiden deel zijn van het totaal aantal gevallen waarin een ander dan op wiens naam de waardevaststellingsbeschikking is gesteld, belanghebbende is. Dit geldt ook voor gevallen waarin echtgenoten potentieel belanghebbende zijn.

De leden van de GPV-fractie vinden de in artikel 24, vierde lid, onderdeel a, gekozen oplossing voor situaties waarin meer leden van een huishouden gebruik maken van onroerende zaken, een praktische. Zij vragen waarom in de recent tot stand gekomen Woningwet voor een ingewikkelder regeling is gekozen en vragen of het aanbeveling verdient in de onderscheidene administratieve wetten te kiezen voor één soort oplossing.

Wij zijn er voorstander van om in administratieve wetten zoveel mogelijk uniforme regelingen te kiezen voor dezelfde problemen. Specifieke eisen in bepaalde wetten en de praktijk kunnen er echter toe nopen af te wijken van de uniforme regeling. De regeling die in dit kader in de Wet WOZ is gekozen, heeft een andere inhoud en achtergrond dan die van de artikelen 28 en 29 van de Woningwet.

Door middel van een aanschrijving kunnen burgemeester en wethouders een verplichting tot het treffen van voorzieningen en/of het aanbrengen van verbeteringen opleggen. Artikel 28 van de Woningwet heeft betrekking op het verzenden van een *afschrift* van deze aanschrijving aan de *bewoner* van het object. De verbeteringen worden ten behoeve van de bewoner aangebracht; het ligt dan ook voor de hand dat de gemeente met zijn belangen behoedzaam omspringt. De feitelijke aanschrijving dient, blijkens het bepaalde in de artikelen 14 en volgende, aan de eigenaar of degene die uit anderen hoofde tot het treffen van de voorzieningen bevoegd is, te worden gezonden. De aard van de aanschrijving gestelde verplichtingen bepaalt (op grond van de regels van het Burgerlijk Wetboek) wie tot het uitvoeren daarvan bevoegd of gehouden is. Immers, een bewoner kan in het kader van de Woningwet zowel de eigenaar-gebruiker als de huurder van een gebouw zijn.

De hiervoor omschreven werkwijze en de in de Woningwet gekozen terminologie «hoofdbewoner» en «hoofdgebruiker» sluiten aan bij deze regeling naar burgerlijk recht en de reeds sinds lang bestaande praktijk.

In de Wet WOZ is sprake van een andere situatie. Uit de artikelsgewijze toelichting blijkt dat artikel 24, vierde lid, onderdeel a, als een fictiebepaling kan worden aangemerkt die bij wijze van aanvulling op artikel 24, derde lid, onderdeel c, is opgenomen. Strekking van eerstgemelde bepaling is te voorkomen dat alle personen van een huishouding een afschrift van de beschikking dient te worden gezonden. Tot dit laatste zou de gemeente verplicht kunnen zijn aangezien eenieder, die een onroerende zaak ter bevrediging van de eigen behoeften gebruikt, als gebruiker in de zin van de Wet WOZ wordt aangemerkt. Een en ander heeft tot gevolg dat ten aanzien van een object meer personen als gebruiker kunnen gelden.

Zoals uit de vorige alinea blijkt, is de achtergrond van dit artikel van een geheel andere aard dan van de artikelen in de Woningwet. Vanwege de specifieke achtergronden van de Woningwet en de Wet WOZ is het wenselijk tot een voor dat specifieke kader toegesneden formulering te komen.

In antwoord op de vraag van het lid van de RPF-fractie naar het ontbreken van een sanctie op het niet naleven van het voorschrift van het eerste lid, dat de beschikkingen moeten worden genomen binnen twee maanden na aanvang van het tijdvak, merken wij het volgende op. Wij achten enerzijds een sanctie ongewenst omdat wij willen voorkomen dat er een vacuüm ontstaat indien de gemeenten – buiten hun schuld – niet in staat zijn tijdig de beschikkingen te nemen. Anderzijds zijn wij van mening dat een sanctie niet nodig is, omdat ook de gemeenten er zelf alle belang bij hebben de beschikkingen tijdig vast te stellen. Zonder vaststelling – en aansluitend verzending – kunnen zij immers geen aanslagen onroerende-zaakbelastingen opleggen. Dezelfde consequentie geldt voor de andere afnemers, zij zullen bij de gemeenten aandringen op zo spoedig mogelijke verzending. In de regeling ter zake van de vergoeding voor de gegevensverstrekking zal uitdrukkelijk worden neergelegd dat de gegevens zo spoedig en compleet mogelijk aan de andere afnemers worden verstrekt als voorwaarde bij de kostenvergoeding. Eventuele geschillen kunnen overigens worden voorgelegd aan de Waarderingskamer.

Artikel 26

De suggestie van de leden van de PvdA-fractie om een termijn te stellen aan de mogelijkheid een afschrift van de beschikking te vragen bij wisseling van belanghebbende, vinden wij niet erg duidelijk. Het gaat immers niet alleen om verandering van de persoon van de eigenaar of gebruiker, maar ook om verandering van belanghebbende in de zin van de belastingen waarin de WOZ-waarde een rol speelt. Deze mogelijke verandering kan veelal pas in een laat stadium worden geconstateerd, bij voorbeeld op het moment dat de desbetreffende aangiften voor de inkomstenbelasting worden gedaan. Het komt ons niet juist voor in deze gevallen – gelet op de onzekerheid die bestaat over het moment waarop geconstateerd wordt dat er een andere belanghebbende is – een algemeen geldende termijn te stellen. Van de opvatting van deze leden dat zij er de voorkeur aan geven nieuwe eigenaren te binden aan de ten behoeve van voorgangers vastgestelde waarde hebben wij nota genomen.

Artikel 27

De mogelijkheid van ambtshalve herziening van de waarde indien deze te hoog is vastgesteld, is niet expliciet in de wet vastgelegd. Dat die mogelijkheid wel bestaat is af te leiden uit artikel 29, tweede lid. Deze bepaling geeft aan dat een dergelijke herziening kan plaatsvinden. Naast bij voorbeeld het geval waarin een nieuwe beschikking wordt afgegeven bij verandering van belanghebbende op de voet van artikel 28 en, indien die beschikking na bezwaar wordt herzien, die beschikking ook ten aanzien van de overige belanghebbenden wordt herzien, kan ook ambtshalve herziening plaatsvinden in gevallen waarin ten onrechte een kennelijk te hoge waarde is vastgesteld.

Artikel 29

De leden van de SGP-fractie gaan er terecht van uit dat een nieuwe beschikking wordt vastgesteld, indien een beschikking na bezwaar of beroep wordt vernietigd. Dit hoeft niet expliciet geregeld te worden. Na vernietiging zal het college van burgemeester en wethouders dan wel de rechter derhalve altijd overgaan tot het nemen van een nieuwe beschikking. Zie in dit verband ook hetgeen wij hebben opgemerkt in deze memorie bij artikel 23.

De leden van de GPV-fractie gaan ervan uit, dat het in behandeling zijn van een bezwaar- of beroepschrift voor de belastingheffende instanties geen belemmering hoeft te betekenen om een aanslag op te leggen, gebaseerd op de waarde waartegen het bezwaar of beroep zich richt. Dit is juist. Wel is het zo dat de gemeenten de afnemers op de hoogte zullen (moeten) stellen van het feit dat er bezwaar is gemaakt en derhalve de beschikking niet onherroepelijk vaststaat. Een consequentie zal moeten zijn dat een desbetreffend verzoek om uitstel van betaling zal moeten worden verleend. Zoals gezegd zal de Belastingdienst dit automatisch verlenen.

Artikel 30

Wij gaan ervan uit dat zowel eigenaar als gebruiker er belang bij hebben dat de waarde niet te hoog wordt vastgesteld. De vastgestelde waarde is immers doorslaggevend voor de belastingheffing ten aanzien van beiden.

Artikel 33

De leden van de PvdA-fractie stellen een vraag naar de evenwichtigheid van de bewijslast inzake de waardering van woningen indien de gebruiker van de woning de toegang voor taxatiedoeleinden zou kunnen weigeren. Ook de leden van de SGP-fractie vragen daarnaar en wijzen in dit verband op de strafsanctie van artikel 33.

De leden van beide fracties hebben hierbij het oog op de nieuwe formulering van de fiscale binnentredingsbevoegdheid in Hoofdstuk III, artikel 4, van het wetsvoorstel tot wijziging van binnentredingsbepalingen (22 539).

In de oorspronkelijke tekst van het wetsvoorstel tot wijziging van binnentredingsbepalingen zou de fiscale binnentredingsbevoegdheid inderdaad op onevenwichtige wijze beperkt worden. In de inmiddels uitgebrachte tweede nota van wijziging op laatstgenoemd wetsvoorstel (Kamerstukken II 1992/93, 22 539, nr. 9) is dit ongedaan gemaakt.

Artikel 41

Voor een antwoord op de vragen van de leden van de SGP-fractie met betrekking tot de beperkte openbaarheid mogen wij verwijzen naar hetgeen wij daarover in hoofdstuk 8 van deze memorie hebben opgemerkt.

De leden van de GPV-fractie vragen, in verband met de mogelijkheid van het ontstaan van veel procedures over het begrip «een gerechtvaardigd belang», of niet in de wet moet worden vastgelegd dat een gerechtvaardigd belang in ieder geval aanwezig is indien om het waardegegeven wordt verzocht in het kader van een lopende beroepsprocedure.

Naar onze mening voegt het opnemen van een dergelijke bepaling niets toe. In de door ons voorgestelde bepaling is het begrip «gerechtvaardigd belang» gekoppeld aan: met betrekking tot de belastingheffing te zijnen aanzien. Dat hieraan wordt voldaan in het kader van een beroepsprocedure behoeft niet te worden betwijfeld, mits het gevraagde waardegegeven relevant is in dat kader.

Voorts zal ter zake van het in rekening brengen van een vergoeding voor de verstrekking van het waardegegeven aan derden inderdaad het uitgangspunt gelden dat gemeenten daarop geen winst maken.

De Staatssecretaris van Financiën,
M. J. J. van Amelsvoort

De Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken,
D. I. J. W. de Graaff-Nauta