



Erasmus Universiteit Rotterdam
Erasmus Studiecentrum voor Belastingen van Lokale overheden
Brochure 2009, nr. 13

Symposium breder gebruik WOZ

ESBL - brochure



Symposium breder gebruik van WOZ-gegevens

ESBL-brochure nr. 13

© ESBL, Rotterdam, mei 2010

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of op enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming. Aan het verzamelen en het verwerken van de gegevens voor deze uitgave is de grootst mogelijke zorg besteed. Iedere aansprakelijkheid voor de gevolgen van activiteiten die op basis van deze gegevens worden ondernomen wordt echter afgewezen.

Voorwoord

Op 27 oktober 2009 heeft het ESBL, mede in het kader van zijn 20-jarige bestaan, een geslaagde studiemiddag gehouden met als onderwerp het breder gebruik van WOZ-gegevens. Het symposium werd georganiseerd in samenwerking met de VNG en ondersteund door het Platform WOZ.

In deze ESBL-brochure zijn de inleidingen van de sprekers opgenomen, alsmede een samenvatting van de daarop volgende forumdiscussie.

In de eerste inleiding wordt verkend welke gegevens de gemeente op grond van de huidige wettelijke regelingen mag verstrekken en wordt kort ingegaan op de Markt-en-Overheid-problematiek. In de tweede inleiding worden de opvattingen ten aanzien van geheimhouding of openbaarheid van het WOZ-gegeven in historisch perspectief geplaatst en wordt een doorkijkje gegeven naar de toekomst. In de derde inleiding wordt vanuit een bestuursrechtelijk gezichtspunt gekeken naar de verbreding van het gebruik en de openbaarheid van het WOZ-gegeven, mede in het licht van de inwerkingtreding van de Basisregistratie WOZ, en worden verbanden gelegd met de Wet openbaarheid van bestuur en de Wet bescherming persoonsgegevens.

In het forum hadden betrokkenen uit brede kring zitting, namelijk vertegenwoordigers uit het gemeentebestuur, de Waarderingskamer, de makelaardij, de Rotterdamse werkgroep vastgoedfraudebestrijding, de VNG, de EUR en het ESBL. Er is, met de aanwezigen in de zaal, onder andere gediscussieerd over de bruikbaarheid van het WOZ-gegeven, de maatschappelijke vraag naar andere toepassingen van het WOZ-gegeven, het gebruik van het WOZ-gegeven bij de vastgoedfraudebestrijding en de bescherming van de privacy bij het gebruik van WOZ-gegevens.

Wij danken alle inleiders en deelnemers aan het symposium en wensen u veel leesplezier!

mr. D.J. (Dennis) Vecht, directeur ESBL

Inhoudsopgave

Deel 1: Inleidingen sprekers

- A. Juridische (on)mogelijkheden van het verstrekken van WOZ-gegevens
(Mw. mr. A.P. Monsma) 7
- B. *In het verleden ligt het heden, in het nu wat worden zal -*
De openbaarheid van waardegegevens in verleden,
heden en toekomst
(Dhr. mr. dr. W.G. van den Ban) 19
- C. Over de WOZ-waarde en de overgang van een gesloten naar
een open informatieregime
(Mw. prof. mr. G. Overkleeft-Verburg) 45

Deel 2: Forumdiscussie

- A. Forumleden 65
- B. Stellingen 65
- C. Impressie van de forumdiscussie 66

Juridische (on)mogelijkheden van het verstrekken van WOZ-gegevens

Mw. mr. A.P. Monsma¹

1. Inleiding

Jaarlijks stellen gemeenten in Nederland de waarde in het economische verkeer vast van de onroerende zaken die binnen hun grenzen gelegen zijn. Dit doen zij op grond van de Wet waardering onroerende zaken, kortweg Wet WOZ genoemd.

De vastgestelde WOZ-waarde wordt vervolgens gebruikt voor de belastingheffing van Rijk, waterschappen en gemeenten. De Rijksbelastingdienst gebruikt de WOZ-waarde voor de berekening van het eigenwoningforfait in de inkomstenbelasting en voor de berekening van de maximaal toegestane afschrijving op gebouwen in de winst-sfeer. Waterschappen gebruiken de WOZ-waarde voor de watersysteemheffing. Gemeenten gebruiken de WOZ-waarde als heffingsmaatstaf voor de onroerende zaakbelasting en zijn bovendien bevoegd om de WOZ-waarde ook bij andere heffingen gebruiken.

Behalve het gebruik van de WOZ-waarde voor de heffing van belastingen zoals hiervoor vermeld, zou de WOZ-waarde ook voor andere doeleinden gebruikt kunnen worden. De overheid zou de vastgestelde waarde bijvoorbeeld ook kunnen gebruiken bij andere belastingen, zoals de nieuwe schenk- en erfbelasting. Maar ook in de niet-fiscale sfeer zou de WOZ-waarde gebruikt kunnen worden, bijvoorbeeld voor het berekenen van de maximaal toegestane huurprijs voor de sociale woningbouw. Derden zouden de WOZ-waarde kunnen gebruiken bij hun dienstverlening, al dan niet commercieel. Daarbij valt te denken aan hypotheekverstrekking en het afsluiten van verzekeringen.

Voor het gebruiken van WOZ-gegevens voor andere doeleinden dan waarvoor ze momenteel gebruikt worden, is noodzakelijk:

1. Dat de gegevens beschikbaar zijn;
2. Dat de gegevens bruikbaar zijn voor het doel;

¹ Anneke Monsma is werkzaam bij het Erasmus Studiecentrum voor Belastingen van Lokale overheden. Dit artikel bevat de schriftelijke, geactualiseerde weergave van de presentatie tijdens het op 27 oktober 2009 gehouden symposium over breder gebruik van WOZ-gegevens.

3. Dat de gegevens verstrekt mogen worden aan de gebruiker;
4. Dat de gebruiker de gegevens mag gebruiken voor het andere doel;
5. Dat het bredere gebruik niet in strijd komt met overige wetten en regelgeving.

In deze bijdrage wordt alleen ingegaan op het derde punt; of verstreking van WOZ-gegevens juridisch mogelijk is.

Op WOZ-gegevens zijn diverse wetten en regels van toepassing. Zo zijn er regels met betrekking tot geheimhouding van bepaalde gegevens, maar ook regels die juist de openbaarheid van bepaalde gegevens betreffen. In mijn bijdrage zal ik ingaan op deze regels en uiteenzetten wat er op dit moment juridisch mogelijk is.

2. Geheim of openbaar?

Uitgangspunt van de Wet WOZ is dat de gegevens die zijn verzameld in het kader van de uitvoering van de wet niet openbaar zijn. Dit blijkt uit de parlementaire geschiedenis bij de wet² en uit enkele artikelen in de wet³.

Dat de gegevens in principe geheim gehouden moeten worden, hangt samen met de privacygevoeligheid van de WOZ-waarde. De WOZ-waarde dient immers als heffingsgrondslag voor diverse belastingen en zegt hiermee dus iets over de fiscale positie van de betrokkene. Deze informatie wordt in Nederland als privacygevoelig beschouwd.⁴

Vanwege deze opvatting is de Wet WOZ zo opgezet, dat de verzamelde gegevens, die zijn opgeslagen in de WOZ-administratie, slechts mogen worden verstrekt, indien en voor zover daar een wettelijke grondslag voor bestaat.

In de Wet WOZ zelf zijn een paar grondslagen opgenomen voor de verstreking van specifieke WOZ-gegevens. Daarnaast is in de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) een algemene grondslag voor de verstreking van overheidsgegevens neergelegd. De gegevens die

² Zie de bijdrage van mr. dr. W.G. van den Ban in deze brochure.

³ Bijvoorbeeld de artikelen 38 en 40 van de Wet WOZ.

⁴ In het buitenland wordt hierover soms anders gedacht. Belastinggegevens en waardegegevens zijn bijvoorbeeld in de Verenigde Staten en Finland openbaar toegankelijk.

zijn opgenomen in de WOZ-administratie kunnen dus worden verstrekt ofwel op basis van de Wet WOZ zelf, ofwel op basis van de Wob.

3. Grondslagen voor verstrekking in de Wet WOZ

3.a. Gegevensverstrekking anders dan onder de Basisregistratie WOZ

In de Wet WOZ zelf zijn van oudsher een aantal specifieke grondslagen opgenomen voor verstrekking van WOZ-gegevens.

Allereerst wordt de WOZ-waarde, vervat in de WOZ-beschikking, aan de rechthebbende van de onroerende zaak medegedeeld.⁵ De rechthebbende is meestal de eigenaar of gebruiker van de onroerende zaak.

Medebelanghebbenden kunnen ook een WOZ-beschikking aanvragen.⁶ Medebelanghebbende is bijvoorbeeld de in gemeenschap van goederen gehuwde partner van degene op wiens naam de WOZ-beschikking is gesteld.

Tegelijkertijd met het verzenden van de WOZ-beschikking aan de rechthebbende, wordt deze ook aan de afnemers gezonden. Vóór de komst van de Basisregistratie WOZ waren de afnemers gedefinieerd als overheden die de WOZ-waarde gebruiken voor de belastingheffing. Het betrof en betreft de Rijksbelastingdienst, de waterschappen en de gemeente zelf.⁷ Voor de uitwisseling van de gegevens tussen gemeente en de afnemers zijn nadere regels gesteld.⁸ Zo is bijvoorbeeld bepaald welke gegevens geleverd moeten worden en hoe deze technisch gezien aangeleverd moeten worden.

Behalve de rechthebbenden, medebelanghebbenden en afnemers kunnen ook derden de WOZ-waarde van onroerende zaken opvragen, indien zij hierbij een gerechtvaardigd belang hebben uit hoofde van de belastingheffing te hunnen aanzien.⁹ Wanneer de eigenaar

⁵ Artikel 24, derde lid, van de Wet WOZ.

⁶ Artikel 28 van de Wet WOZ.

⁷ Zie ook de inleiding.

⁸ Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet WOZ en Regeling Stuf-WOZ.

⁹ Artikel 40 van de Wet WOZ.

van een woning bijvoorbeeld de juistheid van de vastgestelde WOZ-waarde van zijn woning wil controleren, kan hij de vastgestelde WOZ-waarde van vergelijkbare woningen in de gemeente opvragen. De Waarderingskamer heeft een instructie geschreven voor het verstrekken van waardegegevens op grond van dit wetsartikel.¹⁰

De staatssecretaris van Financiën wil dit artikel wijzigen ten behoeve van de bestrijding van vastgoedfraude.¹¹ Het is de bedoeling dat derden op grond van een nieuw artikel 40a de WOZ-waarde van woningen kunnen opvragen ten behoeve van een specifiek doeleinde. Zo kunnen banken en verzekeraars bij het afsluiten van hypotheek en verzekeringen controleren of de opgegeven waarde van het onderpand juist is. Indien de in opdracht van de klant getaxeerde waarde sterk afwijkt van de WOZ-waarde, kan namelijk sprake zijn van vastgoedfraude. In een op basis van artikel 40a vastgestelde algemene maatregel van bestuur wordt vastgelegd wie de WOZ-waarde mag opvragen en voor welk doeleinde (doelbinding). Zo mogen banken en verzekeraars de opgevraagde WOZ-waarde alleen gebruiken voor de bestrijding van vastgoedfraude en niet voor andere doeleinden. Dit is mede om te voorkomen dat banken en verzekeraars de WOZ-waarde commercieel kunnen gaan benutten.

3.b. Gegevensverstrekking onder de Basisregistratie WOZ

Op 1 januari 2009 is de Basisregistratie WOZ officieel in werking getreden. Hiertoe is een aantal artikelen toegevoegd aan de Wet WOZ, in een nieuw hoofdstuk VI.

De Basisregistratie WOZ maakt deel uit van een stelsel van meerdere basisregistraties. Naast de basisregistratie WOZ bestaan bijvoorbeeld ook de Gemeentelijke basisadministratie (GBA) met persoonsgegevens en de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). Deels overlappen deze basisregistraties elkaar, omdat bepaalde gegevens in meerdere registraties zijn opgenomen.

Doel van de basisregistraties is het verbeteren van de dienstverlening aan de burger. De burger hoeft voortaan maar één keer zijn gegevens te verstrekken aan de overheid; de overheid moet vervolgens

¹⁰ Instructie gerechtvaardigd belang.

¹¹ Wetsvoorstel overige fiscale maatregelen 2010: *Kamerstukken II 2009/10*, 32 129, nrs. 1, 2 (p. 22-23), 3 (p. 29-30 en 82-83), 4 (p. 1 en 18-20), 5 (p. 15-16) en 8 (p. 53-54).

voor de uitvoering van zijn wettelijke taken verplicht gebruik maken van de authentieke gegevens in de basisregistratie.¹²

In de Basisregistratie WOZ is de WOZ-waarde als authentiek gegeven opgenomen.¹³ Daarnaast zijn ook authentieke gegevens uit andere basisregistraties opgenomen, namelijk adresgegevens, het kadastrale perceelnummer, de zakelijk-rechtcode en het A-nummer, de naam, de geboortedatum en de overlijdensdatum van natuurlijke personen.¹⁴

In de Wet WOZ is bepaald wie bevoegd is gegevens af te nemen uit de Basisregistratie WOZ. De afnemers zijn gedefinieerd als: bestuursorganen die op grond van een wettelijk voorschrift bevoegd zijn de WOZ-waarde te gebruiken.

Op dit moment zijn alleen de oorspronkelijke afnemers (Rijksbelastingdienst, waterschappen en gemeenten) bevoegd de WOZ-waarde te gebruiken (namelijk voor de belastingheffing). De definitie biedt echter ruimte voor het vergroten van de groep afnemers. Immers, bij wettelijk voorschrift kan worden bepaald dat een bestuursorgaan bevoegd is de WOZ-waarde te gebruiken. Daarmee wordt dat bestuursorganen afnemer van de Basisregistratie WOZ.

De staatssecretaris van Financiën heeft in 2009 een voorstel tot wijziging van de Wet WOZ ingediend, waardoor ook notarissen toegang krijgen tot de Basisregistratie WOZ ten behoeve van de bestrijding van vastgoedfraude.¹⁵ Notarissen kunnen met de WOZ-waarde controleren of de transactieprijs van onroerende zaken niet disproportioneel hoog of laag is. Hierdoor wordt het makkelijker voor notarissen om ongebruikelijke transacties te herkennen en te melden.^{16 17}

¹² Artikelen 37d en 37e van de Wet WOZ. Zie uitgebreider de bijdrage van mr. G. Overkleef-Verburg in deze brochure.

¹³ Artikel 37a, eerste lid van de Wet WOZ.

¹⁴ Artikel 37a, tweede lid van de Wet WOZ jo. artikel 7, tweede lid van het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet waardering onroerende zaken.

¹⁵ Wetsvoorstel overige fiscale maatregelen 2010: *Kamerstukken II 2009/10*, 32 129, nrs. 1, 2 (p. 22-23), 3 (p. 29-30 en 82-83), 4 (p. 1 en 18-20), 5 (p. 15-16) en 8 (p. 53-54).

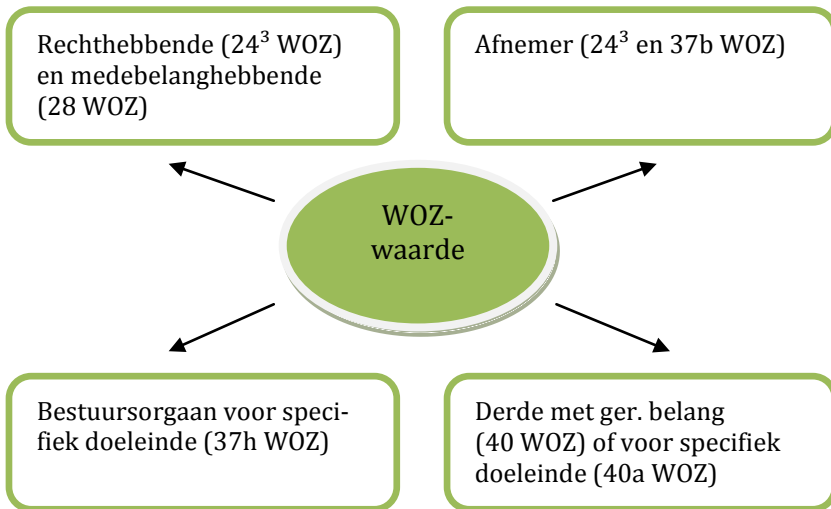
¹⁶ Dit zijn zij verplicht op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (voorheen: Wet melding ongebruikelijke transacties).

¹⁷ Zie over de uitbreiding van het verstrekkingenregime de bijdrage van prof. mr. G. Overkleef-Verburg verderop in deze bundel.

Per 1 januari 2010 is het nieuwe artikel 37h van de Wet WOZ in werking getreden, tezamen met het nieuwe artikel 40a (zie onder § 3.a.) en de bijbehorende algemene maatregel van bestuur.¹⁸

3.c. Samenvattende weergave

In het voorgaande is uiteengezet aan wie de WOZ-waarde kan worden verstrekt op grond van de Wet WOZ zelf. In onderstaande figuur is dit samengevat.



4. Grondslag voor verstrekking in de Wob

4.a. Inleiding

Behalve de genoemde grondslagen in de Wet WOZ zelf, is in de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) een algemene grondslag neergelegd om overheidsinformatie te verstrekken. Op grond van artikel 3 van de Wob kan een ieder bestuursorganen verzoeken om informatie, neergelegd in documenten, over een bestuurlijke aangelegenheid.

4.b. Verhouding Wob en WOZ

De Wob is een algemene regeling voor het openbaar maken van overheidsinformatie, een zogenoemde *lex generalis*. Indien er in andere wet- of regelgeving een specifieke en uitputtende regeling is ge-

¹⁸ Wet overige fiscale maatregelen 2010, *Stb.* 2009, nr. 610 en Besluit van 23 december 2009 tot wijziging van enige fiscale uitvoeringsbesluiten en enkele andere besluiten, *Stb.* 2009, nr. 615.

troffen voor het openbaar maken van bepaalde overheidsinformatie, dan gaat die specifieke regeling voor. Dit is het beginsel 'lex specialis derogat legi generali'.

In artikel 40 van de Wet WOZ is een specifieke regeling neergelegd voor het op verzoek verstrekken van specifieke waardegegevens (zoals de WOZ-waarde en het taxatieverslag van een bepaalde onroerende zaak). Uit jurisprudentie blijkt, dat deze regeling is te kwalificeren als lex specialis ten opzichte van de Wob. Dit betekent dat artikel 40 van de Wet WOZ vóór gaat op de Wob, voor zover het gaat om de verstrekking van specifieke waardegegevens.

Overige gegevens die te maken hebben met de uitvoering van de Wet WOZ, zoals bijvoorbeeld de indeling in waardeklassen of gemiddelde WOZ-waarden per wijk, kunnen niet worden opgevraagd op grond van artikel 40 van de Wet WOZ. Deze gegevens vallen dus niet onder de lex specialis. Voor deze gegevens vormt de Wob het kader voor verstrekking.¹⁹

4.c. Passieve openbaarmaking en privacy

De Wob gaat uit van openbaarheid van informatie. De gemeente moet de op grond van de Wob gevraagde informatie in principe dus verstrekken. Dit is slechts anders, indien er sprake is van een wettelijke weigeringsgrond.

Deze weigeringsgronden zijn neergelegd in artikel 10 en 11 van de Wob. Twee belangrijke weigeringsgronden zijn in dit verband gegeven voor bijzondere persoonsgegevens als bedoeld in hoofdstuk 2, paragraaf 2, van de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) en voor privacygevoelige informatie. Bijzondere persoonsgegevens (zoals gegevens over geslacht, ras en geloof) worden niet verstrekt²⁰ en privacygevoelige informatie wordt alleen verstrekt, indien het belang van openbaarheid groter is dan het belang van de bescherming van de persoonlijke levenssfeer van de betrokkene²¹. Privacygevoelige

¹⁹ ABRvS 17 september 2003, nr. 200300659/1, L/JN AK4040 en *Belastingblad* 2003, p. 1301 en ABRvS 11 augustus 2004, nr. 200306466/1, L/JN AQ6645 en *Belastingblad* 2004, p. 998.

²⁰ Artikel 10, eerste lid, onder d, van de Wob.

²¹ Artikel 10, tweede lid, onder e, van de Wob.

informatie kan ook worden verstrekt, indien de betrokkene toestemming hiervoor heeft gegeven.²²

Onder privacygevoelige informatie vallen in ieder geval de (gewone) persoonsgegevens als bedoeld in de Wbp. Het College Bescherming Persoonsgegevens (CBP) geeft uitleg over de Wbp en geeft richtsnoeren voor de omgang met persoonsgegevens. Hieruit blijkt, dat persoonsgegevens gegevens over *natuurlijke personen* zijn, waardoor die personen *identificeerbaar* zijn. Dit zijn bijvoorbeeld de naam van een natuurlijke persoon of gegevens in combinatie met de naam van de persoon.

Persoonsgegevens mogen op grond van artikel 8 van de Wbp alleen met een rechtvaardigingsgrond verwerkt worden. Bovendien moet zijn voldaan aan de eis van proportionaliteit (staat de openbaarmaking van de persoonsgegevens niet in een onredelijke verhouding tot het met de openbaarmaking beoogde doel?) en subsidiariteit (had het doel met een minder ingrijpend middel kunnen worden bereikt?).

Eén van de rechtvaardigingsgronden voor het verwerken van persoonsgegevens is het voldoen aan een wettelijke verplichting.²³ Het verstrekken van overheidsinformatie op grond van de Wob is zo'n wettelijke verplichting. Dit betekent dat op grond van de Wob gevraagde informatie, die persoonsgegevens bevat, in principe wel verstrekt mag worden.

Wel is in de Wob bepaald, dat het bestuursorgaan bij de verstrekking van privacygevoelige informatie een afweging moet maken tussen het belang van de openbaarheid van overheidsinformatie en het belang van de bescherming van de persoonlijke levenssfeer van de betrokkene. Indien het belang van de persoonlijke levenssfeer van de betrokkene prevaleert, weigert het bestuursorgaan de gevraagde informatie te verstrekken. Als uitgangspunt heeft echter te gelden, dat het belang van openbaarheid van overheidsinformatie gegeven is en groot is. Overigens is het vaak ook mogelijk de gevraagde informatie te verstrekken nadat de persoonsgegevens zijn weggelakt. Op die manier kan aan beide belangen tegemoet gekomen worden en tegelijkertijd aan de wettelijke verplichting van het verstrekken van overheidsinformatie worden voldaan.

²² Artikel 10, derde lid, van de Wob.

²³ Artikel 8, onder c, van de Wbp.

Gegevens op een geaggregeerd niveau, zoals bijvoorbeeld het aantal gehuwde personen binnen een bepaald postcodegebied, zijn niet aan te merken als persoonsgegevens en ook niet als privacygevoelige gegevens. Voor deze gegevens bestaat dus geen weigeringsgrond in de Wob. Toegepast op WOZ-gegevens kan op grond van de Wob wel informatie worden verstrekt over bijvoorbeeld de gemiddelde WOZ-waarde in een bepaald postcodegebied of over de gemiddelde WOZ-waarde van tussenwoningen in de gemeente.

4.d. Actieve openbaarmaking en privacy

Indien de gemeente uit zichzelf, dus actief, gegevens openbaar wil maken, moet zij van tevoren toetsen of er sprake is van een situatie als bedoeld in de artikelen 10 en 11 van de Wob (de weigeringsgronden). Indien de informatie die de gemeente wil publiceren privacygevoelige gegevens bevat, dan moet zij vooraf zelf een afweging maken of het belang van de openbaarheid groter is dan het belang van de bescherming van de persoonlijke levenssfeer.

Een voorbeeld waarbij deze belangenafweging niet juist had plaatsgevonden is het volgende. De gemeente Nijmegen publiceerde, uit het oogpunt van service aan haar burgers, informatie over aangevraagde bouw- en milieuvergunningen op internet. Het achterliggende idee was, dat derde-belanghebbenden nu sneller en makkelijker konden zien welke bouwplannen er waren ingediend en hiertegen eventueel bezwaar konden maken. Daarbij publiceerde de gemeente echter ook de naam-, adres- en contactgegevens en de ‘natte’ handtekening van de aanvrager. Het CBP oordeelde hierover, dat de actieve publicatie van deze gegevens op internet in strijd met de Wbp is.²⁴

Mede naar aanleiding van deze casus heeft het CBP de ‘Richtsnoeren actieve openbaarmaking en eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer’ opgesteld.²⁵

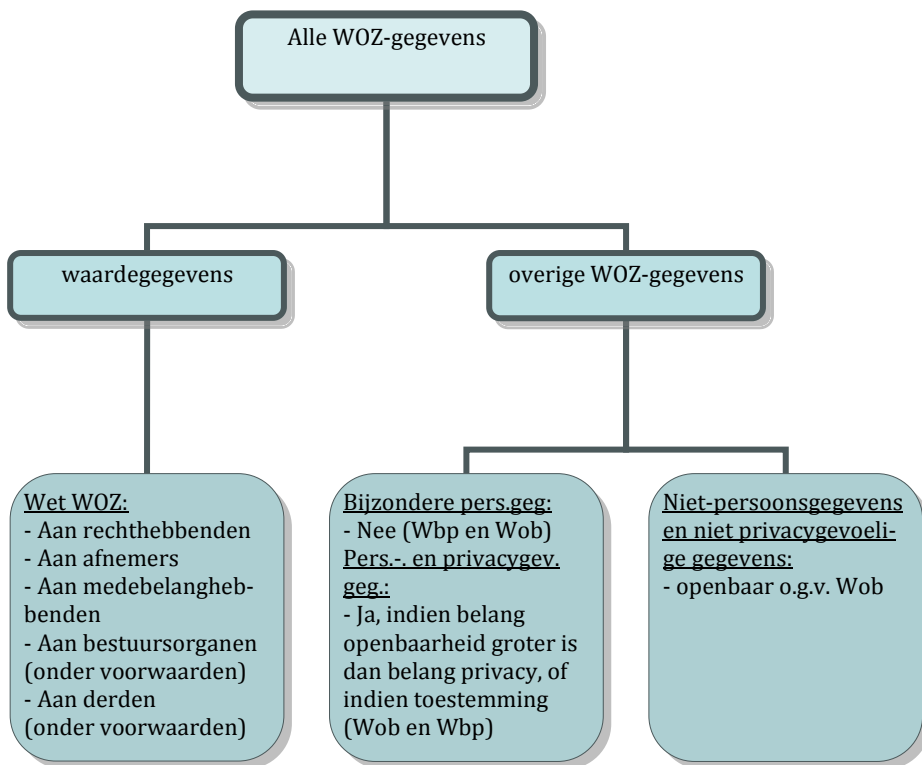
²⁴ Rapport van het CBP van 10 maart 2008, met nummer z2007-00238, <www.cpbweb.nl>.

²⁵ Richtsnoeren actieve openbaarmaking en eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, *Stcrt.* 2009, 12784. Deze richtsnoeren zijn een aanvulling op de Richtsnoeren publicatie van persoonsgegevens op internet, *Stcrt.* 2007, 240, p. 27.

5. Samenvatting verwerking WOZ-gegevens

In de voorgaande paragrafen is kort uiteengezet, dat voor de verstrekking van gegevens uit de WOZ-administratie een wettelijke grondslag is vereist. Voor de verstrekking van WOZ-gegevens bestaan een paar specifieke grondslagen in de Wet WOZ zelf en bestaat een algemene grondslag in de Wob. Bij de verstrekking van algemene gegevens op grond van de Wob moet bovendien onderscheid worden gemaakt tussen de verstrekking van persoons- en privacygevoelige gegevens en de verstrekking van overige gegevens.

In onderstaande figuur is samengevat welke gegevens uit de WOZ-administratie mogen worden verstrekt.



6. Wetsvoorstel Markt en Overheid

Behalve aan het verstrekken van WOZ-gegevens door de gemeente, kan bij breder gebruik van WOZ-gegevens ook gedacht worden aan het ontwikkelen van diensten en producten met behulp van de WOZ-

gegevens. Zo zou de gemeente met behulp van de gegevens uit de WOZ-administratie taxatierapporten kunnen opmaken en aanbieden.

In dat geval zijn echter ook (Europese en Nederlandse) mededingingsregels van toepassing. Het gaat dan immers om het verrichten van economische activiteiten op de markt. Hierbij kan de gemeente een economische machtspositie hebben, omdat de gemeente uit hoofde van haar publieke taakuitoefening kan beschikken over informatie die andere marktpartijen niet hebben en ook minder makkelijk of tegen minder gunstige voorwaarden kunnen verwerven. In dat geval dreigt het gevaar van oneerlijke concurrentie.

Voor deze bijdrage voert het te ver om de algehele toepassing van de mededingingsregels in relatie tot het breder gebruik van WOZ-gegevens uit te leggen. Niettemin wil ik graag het Wetsvoorstel Markt en Overheid²⁶ aanstippen, omdat dit wetsvoorstel de juridische mogelijkheden beperkt voor gemeenten om producten te maken met behulp van gegevens uit haar registraties.

Het wetsvoorstel Markt & Overheid is reeds aangenomen door de Tweede Kamer en is nu bij de Eerste Kamer in behandeling. In het wetsvoorstel zijn regels opgenomen voor het verrichten van economische activiteiten door overheidsorganen. De regels zijn van toepassing als de overheid diensten of producten aanbiedt op de markt in (potentiële) concurrentie met marktpartijen. Doel van de opgenomen gedragsregels is het voorkomen van oneerlijke concurrentie door overheidsorganen. Het wetsvoorstel is een aanvulling op de reeds bestaande Europese en Nederlandse mededingingsregels. Ook raakt het wetsvoorstel aan de Europese Richtlijn hergebruik overheidsinformatie.

Uit de betreffende regelgeving blijkt, dat het mogelijk blijft om gegevens uit overheidsregistraties (passief en actief) te verstrekken. Op de bestaande regels inzake het verstrekken van WOZ-gegevens, zoals in de vorige paragrafen toegelicht, heeft het wetsvoorstel dus geen invloed.

Wanneer de overheid echter zelf met behulp van haar (overheids)gegevens producten of diensten maakt en deze aanbiedt op de

²⁶ De kamerstukken hebben nummer 31 354 meegekregen.

markt, zullen de gedragsregels uit het wetsvoorstel Markt en Overheid van toepassing zijn. Het wetsvoorstel Markt en Overheid bepaalt, dat de overheid alleen marktactiviteiten mag verrichten met behulp van overheidsgegevens, indien die gegevens onder dezelfde voorwaarden aan derden (marktpartijen) kunnen worden verstrekt als dat ze intern worden verstrekt. Mag de overheid de gegevens niet aan derden leveren, bijvoorbeeld vanwege privacyregels, dan mag zij ook geen producten en diensten aanbieden die met deze gegevens zijn gemaakt.

Dit betekent, dat het op grond van dit wetsvoorstel niet mogelijk is om producten te maken met behulp van de WOZ-waarde, omdat dit een privacygevoelig gegeven is, dat op grond van de Wet WOZ slechts aan bepaalde personen en bestuursorganen mag worden verstrekt voor bepaalde doeleinden. Ook het uit eigen beweging ontwikkelen van producten of diensten met behulp van persoonsgegevens is dus niet mogelijk.

Naast deze gedragsregel zijn in het wetsvoorstel nog financiële gedragsregels opgenomen (bijvoorbeeld over de berekening van de prijs en over de boekhouding), maar die laat ik hier buiten beschouwing.

7. Tot slot

Met deze bijdrage heb ik willen aangeven welke wettelijke mogelijkheden er op dit moment zijn voor het verstrekken van gegevens uit de WOZ-administratie. Voor breder gebruik van de WOZ-gegevens is daarnaast nog nodig, dat de voor het bredere gebruik benodigde gegevens beschikbaar en bruikbaar zijn, dat de afnemer bevoegd is de gegevens te gebruiken voor het gewenste doel en dat het bredere gebruik niet in strijd is met overige wet- en regelgeving.

Deze andere onderwerpen komen, samen met de vraag of voor de verstrekking van gegevens en producten een vergoeding gevraagd mag worden door de gemeente, aan de orde in het onderzoeksrapport van het ESBL 'Wet WOZ: breder gebruik en vermarkting van WOZ-gegevens'. Dit rapport is in september 2009 afgerond en is beschikbaar via de website <www.esbl.nl>.

- In het verleden ligt het heden, in het nu wat worden zal -
De openbaarheid van waardegegevens in verleden, heden en toekomst

mr.dr. W.G. van den Ban¹

Inleiding

Sinds 1995 is de Wet Waardering onroerende zaken (Wet WOZ) van kracht. De Wet WOZ voorziet in een landelijk uniforme regeling van de waardebepaling van onroerende zaken. Een waardebepaling die haar beslag krijgt in de vaststelling van een opzichzelfstaande WOZ-beschikking waarvan gebruik kan worden gemaakt bij de aanslagregeling van de verschillende belastingen.

De uitvoering van de Wet WOZ is opgedragen aan gemeenten. Voor dat een gemeente tot de waardevaststelling van de waarden kan overgaan, verzamelt zij een hoeveelheid gegevens over de te waarderen onroerende zaken, over hun gebruikers en eigenaren, en over transacties met onroerende zaken. Het gevolg van deze werkzaamheden is een set van waarden en onderliggende gegevens over de onroerende zaken in Nederland. Gegevens die niet alleen voor de gemeente zelf, maar ook voor anderen interessant kunnen zijn.

Al vanaf de eerste gedachten over een uniforme waardering voor belastingdoeleinden, speelt de vraag in hoeverre derden kennis mogen en kunnen nemen van de gemeentelijke waardegegevens. Het verleden, het heden en de toekomst van deze openbaarheid van deze gemeentelijke informatie staat in deze bijdrage centraal.

¹ Gerbrand van den Ban is senior beleidsmedewerker bij de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Deze bijdrage is op persoonlijke titel geschreven.

1. Verleden - standpuntontwikkeling

Zoals gezegd, volgt de discussie over de openbaarheid van waardegegevens sterk de ontstaansgeschiedenis van de Wet WOZ. De eerste gedachten over een gemeenschappelijke waardering vloeien voort uit het rapport van de Commissie Christiaanse uit 1983. Toch is de discussie over de openbaarheid van het waardegegeven een fractie ouder.

Om inzicht te geven in de argumenten pro en contra openbaarheid, bespreek ik hierna uitvoerig het verloop van de discussie tot najaar 2009. Het overzicht wordt afgesloten met een analyse van de gewisselde argumenten.

1.1. Standpunten over openbaarheid

1.1.1. Commissie ter bestudering van de onroerend-goedbelastingen (februari 1983)

De Commissie ter bestudering van de onroerend-goedbelastingen van de Vereniging voor Belastingwetenschap, besteedde in 1983 een hoofdstuk van haar rapport aan de openbaarheid van grondslagen.²

De commissie constateerde dat de geheimhoudingsbepaling in de AWR de verstrekking verhinderde van bij de gemeente berustende gegevens die betrekking hebben op onroerende zaken³ van de betrokken belastingplichtige of op andere onroerende zaken. Dit had volgens de commissie tot gevolg dat de gemeente niet verplicht was een taxatierapport ter zake van een in de onroerendezaakbelastingen (OZB) betrokken onroerende zaak ter inzage te geven.

De commissie meende dat er aanleiding was te overwegen om tot openbaarheid van de grondslagen (lees: de waarden) te komen.

² Vereniging voor Belastingwetenschap, *Onroerend-goedbelastingen, Rapport van de Commissie ter bestudering van de onroerend-goedbelastingen*, VBW-geschrift 158, Deventer: Kluwer 1983, p. 41-42.

³ Onroerende zaken werden tot 1992 aangeduid als onroerende goederen. Voor de leesbaarheid wordt in deze bijdrage alleen de hedendaagse aanduiding 'onroerende zaak' gebruikt. Een uitzondering geldt voor namen van commissies of titels van publicaties.

Daarbij overwoog de commissie:

Tegen een openbaarheid van gegevens inzake belastingen bestaan, wanneer het gaat om de individuele heffing ten laste van personen in de inkomsten- en vermogenssfeer, terecht overwegende bezwaren, zulks op grond van overwegingen ter bescherming van de persoonlijke levenssfeer.

Het komt de commissie voor, dat deze geheimhouding ten aanzien van gegevens inzake onroerende zaken, weinig zinvol is. Met betrekking tot verkopen van onroerende zaken kan een ieder inzage krijgen in de gegevens bij het kadaster. Daar vindt men als regel ook de prijs, die bij verkoop is betaald.

Het is voorts uit een oogpunt van rechtvaardigheid niet goed te verdedigen, dat de belastingplichtige, die thans alleen kennis verkrijgt omtrent de waarde (c.q. de oppervlakte- en factorengegevens) van een onroerende zaak, waarvan hij het genot heeft krachtens zakelijk recht, of waarvan hij het feitelijk gebruik heeft, geen vergelijking kan maken met de waarde (c.q. de oppervlakte- en factorengegevens) van andere onroerende zaken. In principe dient de belastingplichtige de mogelijkheid te worden geboden een toetsing aan het gelijkheidsbeginsel uit te voeren.⁴

Bij de voorgestelde openbaarheid dient onderscheid te worden gemaakt tussen de openbaarheid naar de belastingplichtige toe en openbaarheid ten aanzien van derden.

De belastingplichtige zou op zijn verzoek inzage of kopie moeten worden verstrekt van het taxatierapport of van het proces-verbaal, waarin de grondslagen van de taxatie zijn vastgelegd. Voor grote complexen zou dit zo nodig moeten worden gesplitst in per onderdeel afzonderlijke taxatierapporten of processen-verbaal.

Tijdens de bespreking van het rapport binnen de vereniging heeft deze passage niet tot discussie geleid.⁵

1.1.2. Commissie Christiaanse (april 1983)

De eerste gedachten over een gezamenlijk waarderen voor de belastingheffing kwam van de commissie Christiaanse. De commissie constateerde dat de waarde in het economische verkeer niet alleen voor de gemeentelijke OZB, maar ook voor enkele rijksbelastingen en voor

⁴ Vgl. HR 24 september 1980, BNB 1980/316; HR 23 juni 1982, BNB 1982/235; HR 9 juni 1982, BNB 1982/215.

⁵ Vereniging voor Belastingwetenschap, *Onroerend-goedbelastingen (2), Bespreking van het rapport van de Commissie ter bestudering van de onroerend-goedbelastingen*, VBW-geschrift 159, Deventer: Kluwer 1983.

de waterschapsomslagen de maatstaf vormt waarnaar de onroerende zaak in de belastingheffing wordt betrokken. De commissie achtte het belang van uniformering van het waardebegrip en van waarderingsregels evident. Uitgaande van een geüniformeerd waardebegrip verdiende het volgens de commissie ook aanbeveling om de waarde in het economische verkeer voor alle onroerende zaken in Nederland centraal vast te leggen. Dit register diende volgens de commissie openbaar te zijn. De commissie stelde daarbij:⁶

Een eventuele registratie van de waardegegevens in voor het publiek toegankelijke registers zou de mate van acceptatie door de belastingbetaler nog verder kunnen bevorderen.

1.1.3. Raad voor vastgoedinformatie (1987)

In de aanloop naar de Wet WOZ bracht de (voorlopige) Raad voor vastgoedinformatie twee rapporten uit over de opzet voor een gezamenlijke waardering voor belastingdoeleinden. In de aanzet voor wetgeving stelde de raad dat “de” waarde van een object niet bestaat. Om dit te ondervangen pleitte de zij voor de invoering van een waardeklassenstelsel. De waardebepaling zou dan de indeling in waardeklassen inhouden. Daarbij overwoog de raad:⁷

De indeling van onroerende zaken in de waardeklassen moet naar de mening van de Raad openbaar zijn. De belastingplichtige moet de waardebepaling van zijn onroerende zaak kunnen vergelijken met de waardebepaling van andere onroerende zaken.

1.1.4. Verheggen en Walboom (1988)

In een uitvoerige beschouwing over de gebreken in de motiveringspraktijk zoals die eind jaren '80 bestond, gaan Verheggen en Walboom⁸ in op de wenselijkheid van openbaarheid en motivering van taxaties voor de OZB.

⁶ Commissie tot herziening van het belastinggebied van provincies en gemeenten (commissie Christiaanse), *Rapport tot herziening van het belastinggebied van provincies en gemeenten*, Den Haag: Staatsuitgeverij 1983, p. 44.

⁷ Voorlopige Raad voor vastgoedinformatie (RAVI), *De Wet WOG, naar één wet waardebepaling onroerend goed*, Apeldoorn: RAVI 1987, p. 14.

⁸ P.E.M. Verheggen en K.F. Walboom, 'Openbaarheid en motivering taxaties voor de onroerend-goedbelastingen', *FED* 1988/1, p. 3-11.

Zij stellen een systeem voor dat voorziet in twee soorten van openbaarheid; ruime en beperkte openbaarheid. Waar het de voor de OZB vastgestelde waarden betreft, stellen zij een algehele openbaarheid voor door de opname van alle waarden in een register dat ter inzage ligt bij de gemeente (ruime openbaarheid). Daarnaast kan uitsluitend de belastingplichtige zelf beschikken over detailinformatie over de taxatie van de onroerende zaak waarvan men eigenaar of gebruiker is (beperkte openbaarheid).

De ruime openbaarheid is noodzakelijk om de gesignaleerde praktijk tegen te gaan dat gemeenten onderwaarden of niet-gereguleerde vrijstellingen toepassen. De beperkte openbaarheid is volgens de auteurs noodzakelijk om te bewerkstelligen dat gemeenten daadwerkelijk de individuele onroerende zaak waarderen. In hun beschouwing stellen de auteurs:⁹

Wij zijn van mening dat de rechtszekerheid voor de contribuabelen een groter goed is dan de autonomie van de gemeenten en daaraan dan ook voorrang dient te worden gegeven. Men zal er tevens van doordrongen moeten zijn dat de rechtsbescherming van de contribuabelen groter dient te zijn naarmate de uitvoering van de belastingwetgeving meer te wensen overlaat.

1.1.5. Kabinetsstandpunt over de waardebepaling van de onroerende zaak (1989)

In de zomer van 1989 kwam het kabinet met een voorlopige, positieve reactie op het rapport van de RAVI. Over de openbaarheid die de raad bepleitte, stelde het kabinet:¹⁰

Naar onze mening kan openbaarheid van waarden bij woningen zinvol zijn. Eigenaren en bewoners kunnen dan aan de hand van de waarde van soortgelijke woningen nagaan of de waarde van hun woning daarmee spoort. Een nadeel is echter dat de waarde van de woning een belangrijke indicatie kan geven van iemands inkomen cq. vermogenspositie. Het nadeel bij bedrijfsmatig gebruikt onroerend goed dient naar onze mening nog zwaarder te worden gewogen. Immers, het is niet ondenkbaar dat de - geschatte - waarde van een onroerend goed in de ondernemings sfeer behoort tot de groep van gegevens waarvan de openbaarheid concurrentiegevoelig is. Wij menen dat de voor- en nadelen van een openbaarheid van waarden zorgvul-

⁹ P.E.M. Verheggen en K.F. Walboom, 'Openbaarheid en motivering taxaties voor de onroerend-goedbelastingen', *FED* 1988/1, p. 9.

¹⁰ *Kamerstukken II* 1988/89, 20 800 IX B, nr. 63, p. 5-6.

dig moeten worden afgewogen. Die afweging kan plaats vinden bij de voorbereiding van de Wet WOG. Aangezien de openbaarheid van waardegegevens van woonverblijven niet op onoverkomelijke bezwaren lijkt te stuiten, denken wij aan vastlegging van het beginsel van openbaarheid in de Wet WOG aangevuld met een aantal uitzonderingsbepalingen met name ter zake van bedrijfsmatig gebruikt onroerend goed.

1.1.6. Werkgroep WOG (1990)

De ideeën van de RAVI zijn nader uitgewerkt door de Werkgroep wet waardebepaling onroerend goed (Werkgroep WOG). Deze werkgroep besteedde beperkt aandacht aan de openbaarheid van het waardegeven. Na herhaling van het voorlopige kabinetsstandpunt (zie par. 1.1.5.), geeft de werkgroep het standpunt van VNG, Unie van Waterschappen en IPO weer. Dit standpunt luidt:¹¹

VNG, Unie en IPO zijn van mening dat de openbaarheid van de gegevens een waarborg kan bieden voor een juiste en zorgvuldige waardevaststelling. Hierbij kan men zich afvragen waarom er uit een oogpunt van mogelijke beïnvloeding van de prijsvorming van onroerende zaken ten aanzien van de openbaarheid onderscheid zou moeten worden gemaakt tussen woningen en bedrijfsmatig gebruikte onroerende zaken. Vooralsnog bestaat er volgens VNG, Unie en IPO dus geen behoefte aan uitzonderingsbepalingen.

De werkgroep zelf neemt geen standpunt in over de wenselijkheid van openbaarheid van waarden.

1.1.7. Registratiekamer (1991)

In de aanloop naar het wetsvoorstel Wet WOZ, adviseerde de Registratiekamer over de openbaarheid van het de WOZ-gegevens. De Registratiekamer stelt daarbij:¹²

De Kamer is van oordeel, dat in het voorstel terecht het uitgangspunt is aanvaard, dat de aard van het waardegegeven, sterk verweven als dit is met de individuele financiële en fiscale positie van de betrokkene, zich verzet tegen volledige openbaarheid hiervan. Geheimhouding

¹¹ Werkgroep wet waardebepaling onroerend goed, *Rapport inzake de organisatie van de waardebepaling van onroerend goed in Nederland*, 1990, p. 17.

¹² Registratiekamer, advies van 16 juli 1991, nr. WGAG/1991/3. Aangehaald in *Kamerstukken II*, 1992/93, 22 885, nr. 3, p. 64 e.v. De navolgende passage is na te lezen op p. 68.

buiten de kring van afnemers en toezichthouder behoort het uitgangspunt te zijn. De daarop in artikel 40, tweede lid, gemaakte uitzondering voor derden met een gerechtvaardigd belang acht de Kamer niettemin te billijken. Naar uit het algemeen deel van de toelichting blijkt, ziet het hier als toetsingsgrond genoemde belang op de mogelijkheid van controle door de burger uit een oogpunt van rechtszekerheid en rechtsgelijkheid inzake de waardebeoordeling (p. 55). De verzoeker kan volgens de toelichting (p. 55) slechts aan de eis van een gerechtvaardigd belang voldoen indien hij zelf tenminste een soortgelijk pand gebruikt of in eigendom heeft.

Hoewel deze verstrekingsbevoegdheid met betrekking tot derdenbelanghebbenden uit een oogpunt van afweging van de in het geding zijnde belangen als legitiem kan worden bestempeld, verdient het de voorkeur om de strekking van de voorgestelde bepaling in de wet zelf duidelijker tot uitdrukking te brengen. De Kamer geeft in overweging om te bepalen, dat het waardegegeven kan worden verstrekt aan een ieder die kan aantonen «uit hoofde van de belastingheffing te zijnen aanzien» een gerechtvaardigd belang te hebben bij de verstrekking daarvan. Een dergelijke bepaling vormt een betere waarborg tegen het eventueel bestaande gevaar van commercieel gebruik.

1.1.8. Totstandkoming Wet WOZ (1992-1994)

Bij de totstandkoming van de Wet WOZ is ook gesproken over de openbaarheid. De lijn van het debat is de volgende.

Zoals opgemerkt, hebben onder andere de algemene beginselen van rechtsgelijkheid en rechtszekerheid ten grondslag gelegen aan de totstandkoming van deze wet. Mede daarom is in het voorgestelde artikel 41 bepaald dat het waardegegeven door het college van burgemeester en wethouders aan derden verstrekt mag worden. Echter, gezien het feit dat het waardegegeven een element is dat een rol speelt bij de vaststelling van iemands belastingsschuld, en daarmee als privacygevoelig geldt, hebben wij geconcludeerd dat openbaarheid geen regel zal kunnen zijn. Daarmee is tevens de gedachte verworpen bij wet openbare registers in te stellen, die voor iedereen toegankelijk zijn. Gekozen is voor de variant, waarbij een recht tot kennisneming wordt geregeld voor degene die kan aantonen een gerechtvaardigd belang te hebben bij de kennisname van het waardegegeven. Dit recht strookt met de doelstelling van de wet om de waardebeoordeling van onroerende zaken ten behoeve van de heffing van belastingen voor de burger doorzichtiger en voor controle vatbaar te maken. Opgemerkt zij dat dit recht moet worden onderscheiden van het inzage-recht dat op grond van de Wet persoonsregistraties aan belanghebbende zelf toekomt. Om te voorkomen dat er «schaduw» registraties ontstaan of op niet met de Wet WOZ strokende wijze gebruik wordt gemaakt van het

waardegegeven, wordt voor de kennisneming door derden de eis gesteld van een gerechtvaardigd belang in verband met belasting die van hem wordt geheven. Daarbij moet gedacht worden aan iemand die de waarde die aan zijn pand is toegekend wil vergelijken met de waarde die is vastgesteld ter zake van een vergelijkbaar pand. Aangezien de vrager van het waardegegeven alleen een (fiscaal) belang kan hebben indien hij zelf een soortgelijk pand gebruikt of in eigendom heeft - en dit is een van de elementen waaraan de gemeente zal moeten toetsen alvorens een waardegegeven te verstrekken aan een derde - is het niet mogelijk de waarde van willekeurig welke onroerende zaak op te vragen. Voorts wordt met de beperking recht gedaan enerzijds aan het beginsel van de bescherming van de persoonlijke levenssfeer en anderzijds aan het recht van de belastingplichtige tot controle op een juiste waardevaststelling van zijn onroerende zaak. Met betrekking tot bedrijfsmatig gebruikte onroerende zaken, waarvan het waardegegeven een concurrentiegevoelig gegeven zou kunnen zijn, menen wij eveneens met de eis van een gerechtvaardigd belang de vrees voor oneigenlijk gebruik van het waardegegeven te hebben weggenomen. Er zij nogmaals op gewezen dat de onderliggende gegevens nooit aan derden worden verstrekt. De zakelijk gerechtigde en de gebruiker van een onroerende zaak hebben wel het recht tot inzage van deze gegevens.

De verdere discussie ging voornamelijk over het krijgen van meer duidelijkheid over de invulling van de voorgestane beperkte openbaarheid.

1.1.9. "De WOZ gewaardeerd" (1999)

De Wet WOZ voorzag in een evaluatie van de wet na vijf jaar. Ter voorbereiding op die evaluatie bracht de Waarderingskamer in april 1999 rapport uit.¹³

De analyse over de openbaarheid van WOZ-gegevens richt zich in het bijzonder op de werking van de instructie "gerechtvaardigd belang" die de Waarderingskamer in december 1996 heeft opgesteld.¹⁴

¹³ Waarderingskamer, *De WOZ gewaardeerd, Rapport van de Waarderingskamer over het evaluatieonderzoek van de Wet WOZ*, Deventer: Kluwer 1999.

¹⁴ De Instructie "gerechtvaardigd belang" laat het toe dat de heffingsambtenaar op verzoek van de belanghebbende maximaal negen WOZ-waarden van woningen verstrekt volgens de "3 x 3"-regel. Deze regel onderscheidt drie groepen woningen, te weten:

- vergelijkbare woningen uit de directe omgeving;
- niet-vergelijkbare woningen uit de directe omgeving;

De analyse leidt tot de conclusie dat:¹⁵

De transparantie van het taxatieproces is gediend met meer openbaarheid van de waardegegevens.

De conclusie dat de Instructie gerechtvaardigd belang de openbaarheid te veel beperkt, leidde tot de aanbeveling om de Registratiekamer nader te laten adviseren over het stelsel van beperkte openbaarheid in het kader van de doelstellingen van de Wet WOZ.¹⁶

1.1.10. Evaluatie Wet WOZ (1999-2000)

In Kamerstukken 26 954 is de parlementaire evaluatie van de Wet WOZ aan de orde. Zoals uit de volgende passages blijkt, komt de openbaarheid van de WOZ-gegevens daar alleen zijdelings ter sprake.

Op 10 juni 1999 is mij het rapport van de Waarderingskamer aangeboden. Bij die gelegenheid heb ik mij op hoofdlijnen akkoord verklaard met de conclusies en aanbevelingen van dat rapport. Ik bevestig dat bij deze. Het rapport van de Waarderingskamer biedt een adequate basis voor verdergaande professionalisering van de waardering van onroerende zaken. Dat neemt niet weg dat de conclusies en de aanbevelingen van de Waarderingskamer een aantal aandachtspunten met zich brengen. Op die punten ga ik hieronder nader in.¹⁷

De openbaarheid van het WOZ-gegeven zoals genoemd in conclusie 50 en aanbeveling 10 in het evaluatierapport van de Waarderingskamer, komen bij de nadere aandachtspunten niet aan bod. Ook tijdens de Kamerbehandeling van de evaluatie is er geen aandacht voor de openbaarheid.

- woningen buiten de directe omgeving.

Binnen ieder groep kan op aangeven van belanghebbende maximaal drie waardegegevens worden verstrekt.

Voor niet-woningen gelden geen regels en moet per aanvraag door de heffingsambtenaar een afweging worden gemaakt.

¹⁵ Waarderingskamer, *De WOZ gewaardeerd, Rapport van de Waarderingskamer over het evaluatieonderzoek van de Wet WOZ*, Deventer: Kluwer 1999, p. 30, conclusie 50.

¹⁶ Waarderingskamer, *De WOZ gewaardeerd, Rapport van de Waarderingskamer over het evaluatieonderzoek van de Wet WOZ*, Deventer: Kluwer 1999, p. 35, aanbeveling 10.

¹⁷ *Kamerstukken II 1999/2000, 26 954, nr. 1, p. 3.*

1.1.11. Werkgroep verbetervoorstellen WOZ (2003)

In een bestuurlijk overleg over de WOZ tussen gemeenten, waterschappen en het rijk werd eind 2002 besloten tot het installeren van een ambtelijke werkgroep verbetervoorstellen WOZ. Deze werkgroep kreeg de taak mee om de verbetervoorstellen te inventariseren die de doelmatigheid van de WOZ zouden kunnen vergroten. In het rapport stelt de werkgroep onder andere voor om de openbaarheid van de WOZ-gegevens te vergroten, door de uitkomsten van taxatierapporten op het internet te plaatsen. In verband met de privacybescherming zal een deel van de gegevens daarbij alleen raadpleegbaar zijn voor de betrokken belanghebbenden. De overige gegevens zullen algemeen toegankelijk zijn. Ter toelichting op dit voorstel vermeldde de werkgroep:¹⁸

Gebleken is dat er een maatschappelijke behoefte bestaat tot meer openbaarheid waar het betreft de (totstandkoming van) WOZ-waarden van vergelijkbare objecten. Indien aan dit verzoek tot meer openbaarheid gehoor wordt gegeven zullen de werkzaamheden en daarmee ook de kosten voor gemeenten toenemen. Hier staan wel een aantal directe besparingen tegenover, zoals het veel minder toesturen van taxatieverslagen en minder telefonische inlichtingen. Meer openbaarheid zorgt voor een grotere maatschappelijke controle van waardegegevens, hetgeen de kwaliteit en toepasbaarheid ervan ten goede komt. Dit kan ertoe leiden dat minder bezwaar- en beroepschriften worden ingediend. Meer openbaarheid zou echter ook kunnen betekenen dat er meer ammunitie voor bezwaar en beroep beschikbaar is. Het precieze effect op de uitvoeringskosten is ongewis. [...]

Met name VNG en Vereniging Eigen Huis hebben om meer openheid verzocht. Ook burgers kunnen tevreden zijn met meer transparantie, maar zullen toch ook graag privacy willen behouden. Het is te verwachten binnen het bedrijfsleven meer weerstand zal zijn tegen grotere openbaarheid van bedrijfsgegevens. Dit betekent dat bij de openbaarheid rekening gehouden moet worden met het beperken van de toegang voor privacy- en concurrentiegevoelige gegevens.

In het bestuurlijk overleg hebben de drie betrokken partijen op basis van dit advies geconcludeerd dat de mogelijkheden van breder gebruik kunnen worden uitgewerkt onder de voorwaarde dat WOZ-gegevens niet voor commerciële doeleinden worden gebruikt die tot

¹⁸ Werkgroep verbetervoorstellen WOZ, *Doelmatigheid van de WOZ*, 2003 [bijlage bij brief van de staatssecretaris van Financiën van 22 oktober 2003, *Fipuli* 2003-482M].

marktverstoring leiden. Breder publiek gebruik van WOZ-gegevens lijkt mogelijk als de Wet WOZ daarop wordt aangepast. Daarmee zou ook de algemene openbaarheid van (bepaalde) WOZ-gegevens in het vizier komen.¹⁹

1.1.12. Voortgang verbetervoorstellen WOZ (2006-2007)

In een nota over de realisatie van de verbetervoorstellen WOZ komt de openbaarheid opnieuw ter sprake.²⁰ De minister van Financiën merkt daarbij op:

Naast bovenstaande ontwikkeling²¹ is er in bestuurlijk overleg met VNG, de Unie van Waterschappen en het Rijk gesproken over algemene openbaarheid. Deze algemene openbaarmaking vereist een aanpassing van de Wet WOZ en zou zien op de volgende gegevens: de aanduiding van de onroerende zaak, de aan de onroerende zaak toegekende waarde, de waardepeildatum en het tijdvak/kalenderjaar waarvoor de waarde geldt. De openbaarmaking beperkt zich tot de eigen gegevens van burgers en de waardegegevens van bepaalde onroerende zaken die van belang zijn voor de toepassing van de Wet WOZ. Tegen algemene openbaarmaking van de WOZ-gegevens zie ik bezwaren in verband met de privacy. Een algemene openbaarmaking is thans dan ook niet aan de orde.

In reactie op deze toelichting stelden Kamerleden aanvullende vragen. Zo waren de leden van de PvdA-fractie nieuwsgierig op basis van welke argumenten voor de privacy de minister bezwaren zag bij het bekendmaken van de WOZ-waarden. De fractie vroeg zich af:²²

Hoe verhoudt deze opstelling zich tot de gegevens in het kadaster (huidige eigenaar, aankoopprijs en datum, oppervlakten, vergelijkbare verkopen in de afgelopen jaren, enz.) die iedereen on-line kan raadplegen? Hoe verhoudt deze stelling zich tot de vele internetsites die op basis van min of meer dezelfde gegevens (wijk eigenschappen, oppervlakten, toestand, kadaster gegevens) van ieder huis in Nederland een ruwe waardebeoordeling kunnen geven?

¹⁹ Kamerstukken II 2003/04, 29 612, nr. 3, p. 11.

²⁰ Kamerstukken II 2006/07, 30 800 IXB, nr. 14, p. 12-13.

²¹ Gebruik van internet voor het opvragen van de 'eigen' taxatieverslagen, het indien van bezwaar, het inzien van administratieve gegevens en het volgen van de voortgang van afhandeling [GB].

²² Kamerstukken II 2006/07, 30 800 IXB, nr. 30, p. 3.

De staatssecretaris van Financiën antwoordde daarop:²³

Bij de totstandkoming van de Wet WOZ is uit privacyoverwegingen gekozen voor een beperkte openbaarheid van de WOZ-waarde. De WOZ-waarde werd toch primair gezien als onderdeel van een belastingaanslag. Terecht wijzen deze leden erop dat inmiddels reeds veel andere mogelijkheden bestaan als kadaster en internetsites om inzicht te krijgen in de waarde van onroerende zaken. Een (beperkte) openbaarheid van de WOZ-waarden voor bepaalde belanghebbenden of doelgroepen is dan ook iets dat kan worden overwogen. Ik zal de komende tijd bezien of en zo ja in welke mate en op welke termijn, WOZ-waarden openbaar kunnen worden. Een voorgenomen wijziging op dit punt zal worden afgestemd met het College Bescherming Persoonsgegevens.

Tijdens het Algemeen Overleg over de voortgang van de verbetervoorstellen WOZ merkt de staatssecretaris van Financiën nog op:²⁴

Inderdaad is op dit moment onderzoek gaande naar de mate waarin en de termijn waarop WOZ-waarderingen openbaar gemaakt kunnen worden. Voor dit idee is veel draagvlak. Een grotere openbaarheid kan bijdragen tot meer maatschappelijke controle, een hogere kwaliteit en grotere toepasbaarheid van waardegegevens.

1.1.13. Basisregistratie WOZ (2007-2008)

In de zomer van 2007 werd het wetsvoorstel voor de invoering van de basisregistratie WOZ (BR WOZ) ingediend. Binnen het stelsel van basisregistraties legt de BR WOZ het waardegegeven van onroerende zaken vast als authentiek gegeven voor de overheid. Het wetsvoorstel bouwde voort op de bestaande beperkte openbaarheid door het waardegegeven alleen beschikbaar te stellen aan bestuursorganen die daar op grond van een wettelijke bepaling toegang toe hebben.

In de aanloop naar het wetsvoorstel adviseerde de Waarderingskamer over de openbaarheid van het WOZ-gegeven. De Waarderingskamer stelt:²⁵

²³ Kamerstukken II 2006/07, 30 800 IXB, nr. 30, p. 10.

²⁴ Kamerstukken II 2006/07, 30 800 IXB, nr. 40, p. 3.

²⁵ Waarderingskamer, advies van 3 juli 2007 aan de staatssecretaris van Financiën over "openbaarheid WOZ-waarden en landelijke voorziening Basisregistratie WOZ" [Aangehaald in: Platform WOZ, *De WOZ 'goudgerand', breder gebruik WOZ-informatie*, 2008, p. 112].

De Waarderingskamer is voorstander van het op korte termijn openbaar maken van de WOZ-waarden van woningen. Dit sluit aan op de conclusies van de Werkgroep verbetervoorstellen en op de wens om de WOZ-waarden een belangrijkere rol te laten vervullen in het maatschappelijke verkeer en tevens bij het voorkomen van fraude. Door de WOZ-waarden beschikbaar te stellen aan banken, notariaat etc. kunnen, zoals ook in het eerder aangehaalde overleg met de Tweede Kamer aan de orde is geweest, belangrijke voordelen behaald worden. Ook de betrokken belanghebbenden geven veelal aan, bijvoorbeeld uitgesproken door de Vereniging Eigen Huis, dat vergroting van de openbaarheid eerder als voordeel dan als een nadelige inbreuk op de privacy wordt ervaren.

De Waarderingskamer adviseert u om in eerste instantie alleen de WOZ-waarden van woningen openbaar te maken. Hoewel ook bij het openbaar maken van de WOZ-waarden van courante niet-woningen naar verwachting de voordelen de nadelen op het terrein van concurrentiegevoelige gegevens overtreffen, kan in eerste instantie beter aansluiting worden gezocht bij het bestaande, heldere onderscheid tussen woningen en niet-woningen.

Bij de parlementaire behandeling kwam de vraag over openbaarheid opnieuw aan de orde. De staatsecretaris van Financiën antwoordde daarop:²⁶

In de brief van 23 maart 2007²⁷ aan de Tweede Kamer over de realisatie van de Verbetervoorstellen Wet WOZ, heb ik aangegeven dat ik zou bezien of en zo ja, in welke mate en op welke termijn, WOZ-waarden openbaar zouden kunnen worden. Hoewel ik ook de voordelen ervan zie, heeft de privacygevoeligheid van de WOZ-waarde bij mij de doorslag gegeven om de openbaarheid van de WOZ-waarde niet te verruimen. Enerzijds besef ik dat meer openbaarheid van de WOZ-waarde kan bijdragen aan een grotere maatschappelijke controle van waardegegevens en de kwaliteit en de toepasbaarheid ervan ten goede zou kunnen komen, anderzijds zegt het waardegegeven iets over de individuele financiële en fiscale positie van de belanghebbende bij de desbetreffende onroerende zaak. Het feit dat het waardegegeven een element is dat een rol speelt bij de vaststelling van iemands belasting-schuld, maakt het gegeven privacygevoelig. De huidige beperkte openbaarheid van het waardegegeven doet naar mijn mening derhalve recht aan de bescherming van de persoonlijke levenssfeer van een belanghebbende c.q. belastingplichtige. Het verstrekken van informatie over waardegegevens van niet-woningen kan bovendien een indi-

²⁶ Kamerstukken II 2007/08, 31 085, nr. 8, p. 5-6.

²⁷ Kamerstukken II 2006/07, 30 800 IXB, nr. 30.

catie zijn van bedrijfsrendementen. Niettemin is het nu al mogelijk om met een (schriftelijke) machtiging van degene ten aanzien van wie de WOZ-beschikking is genomen de desbetreffende WOZ-waarde op te vragen.

De leden van de fractie van de VVD vragen verder of niet onderzocht zou moeten worden of het openbaarheidregime van het Kadaster aanpassing behoeft. Aanpassing van het openbaarheidregime van het Kadaster is niet noodzakelijk, noch wenselijk. Immers het in Nederland vigerende stelsel van openbare registers voor registergoederen (onroerende zaken, schepen en luchtvaartuigen) is een instrument om de rechtszekerheid ten aanzien van deze goederen te bevorderen. Effectuering van het recht van eigendom brengt mee dat registergoederen, rechten en rechthebbenden in registers, registraties en kaarten worden bijgehouden en dat ten aanzien van die gegevens openbaarheid bestaat. Voor zover daarbij persoonsgegevens in het geding zijn, zijn bepalingen ter bescherming van de persoonlijke levenssfeer opgenomen. De beschikbaarheid van volledige en juiste informatie over de rechtstoestand en de feitelijke gesteldheid van de grond (waaronder gebruik) draagt bij aan meer transparantie voor degenen die zich bezig houden met vastgoedhandel.

En over de toegankelijkheid van de WOZ bij transacties met onroerende zaken: ²⁸

Zoals hiervoor aangegeven ben ik geen voorstander van verdere verruiming van de openbaarmaking van de WOZ-waarden. Het toegankelijk maken voor partijen bij (ver)koop van een onroerende zaak is niet mogelijk binnen de huidige regelgeving. Of iemand een daadwerkelijk belang heeft bij de WOZ-waarde als mogelijk potentiële koper is niet te controleren en uit te voeren. Een koper van een pand kan wel op eigen initiatief de verkoper verzoeken om de WOZ-beschikking vrijwillig te geven. In verband met de gebruikelijke verrekening van de OZB tussen verkoper en koper zal de waarde ook meestal wel bekend zijn.

²⁸ Kamerstukken II 2007/08, 31 085, nr. 8, p. 9.

1.1.14. Bestrijding georganiseerde criminaliteit (2009)

De laatste jaren staat de Wet WOZ ook in de aandacht bij de bestrijding van georganiseerde criminaliteit.²⁹ In dit kader heeft de staatssecretaris van Financiën op 19 maart 2009 aan de Tweede Kamer aangegeven, de Wet WOZ zodanig te wijzigen dat het waardegegeven in de BR WOZ ook kan dienen als instrument in de strijd tegen de vastgoedfraude. In de Wet WOZ zullen daarom de doelen worden opgenomen op grond waarvan limitatief opgesomde gebruikers de WOZ-waarde kunnen opvragen. Daarbij zijn hypothecaire kredietverleners, banken en verzekeraars als concrete voorbeelden genoemd.³⁰

Over de redenen voor een verdere openbaarmaking van de WOZ-gegevens merkt de staatssecretaris op:

De WOZ-waarde is een persoonsgegeven. Het zegt iets over de individuele fiscale positie van een belanghebbende bij een onroerende zaak. Het feit dat het waardegegeven een element is dat een rol speelt bij de vaststelling van iemands belastingschuld, maakt het waardegegeven privacygevoelig. Een beperkte openbaarheid van het waardegegeven doet daarom naar mijn mening enerzijds recht aan de bescherming van de persoonlijke levenssfeer van een belanghebbende c.q. belastingplichtige en kan anderzijds leiden tot bestrijding van de fraude op dit terrein.

[...]

De bestrijding van vastgoedfraude is een maatschappelijk belang op grond waarvan verdere verruiming van de openbaarheid overwogen kan worden, met inachtneming van de privacybescherming. De WOZ-waarde is hiervoor geschikt omdat deze immers objectief door de overheid wordt vastgesteld en niet op individuele basis te beïnvloeden is. Met name deze objectiviteit maakt de WOZ-waarde belangrijk bij de fraudebestrijding. Bij de afweging om te komen tot een verruiming van de openbaarheid moet het maatschappelijk belang groot genoeg zijn om de aantasting van iemands privacy te rechtvaardigen. Het belang van degene die om een WOZ-waarde verzoekt, moet dus worden afgewogen tegen het belang van de privacybescherming van degene van wiens woning de WOZ-waarde wordt opgevraagd.

²⁹ Die aandacht is mede ontstaan door het rapport “De fraude voorbij” van de gemeente Rotterdam. In dit rapport geeft de gemeente aan dat de aanpak van vastgoed- en hypotheekfraude kan bijdragen aan de verhoging van de leefbaarheid en de veiligheid in een gemeente [Gemeente Rotterdam, *De fraude voorbij, voorstel van Rotterdam voor een integrale aanpak van vastgoed- en hypotheekfraude*, Rotterdam 2007].

³⁰ *Kamerstukken II 2008/09, 29 911, nr. 24.*

In dat kader kan gedacht worden aan het op verzoek verstrekken van de WOZ-waarde aan beroepshalve betrokkenen bij de verkoop van een pand, zoals bijvoorbeeld verleners van hypothecair krediet, banken en verzekeraars. De WOZ-waarde kan bij de aan- of verkoop van een woning door betrokken partijen gebruikt worden als controlemiddel. De WOZ-waarde kan vergeleken worden met de taxatiewaarde die aan een hypothecaire geldlening ten grondslag ligt en er kan aan de hand daarvan beoordeeld worden of er sprake is van malafide praktijken. Ook kan kennis van de WOZ-waarde voor banken nuttig zijn in het kader van de periodieke validatie van onderpandswaarde waartoe zij verplicht zijn en van de voorkoming van taxatiefraude. Immers voor banken is het van belang dat het onroerend goed, dat als onderpand voor de hypotheek dient, juist op waarde is geschat.

Inmiddels is een wijziging van de Wet WOZ aanhangig die de verstrekking van de WOZ-waarde voor vastgoedfraude mogelijk gaat maken. In de toelichting op het wetsvoorstel is de inhoud van de vorige passage herhaald. Dit is gedaan op advies van het College bescherming persoonsgegevens. Dit College vindt dat voorgestelde verruiming van de beperkte openbaarheid van het waardegegeven enerzijds recht doet aan de bescherming van de persoonlijke levenssfeer van de belanghebbende c.q. de belastingplichtige en anderzijds kan leiden tot bestrijding van de fraude (met name taxatiefraude) op dit terrein. Het wetsvoorstel en het concept van het uitvoeringsbesluit geven het College dan ook geen aanleiding tot het maken van inhoudelijke opmerkingen.³¹

1.2. Analyse argumenten pro en contra openbaarheid WOZ-gegevens

1.2.1. Inventarisatie argumenten

Wie de hiervoor in kaart gebrachte discussie over de openbaarheid van waardegegevens bekijkt, ziet dat de argumenten in de afgelopen 25 jaar wat toon en inhoud betreft niet wezenlijk zijn veranderd. Zowel bij de argumenten pro openbaarheid als bij de argumenten contra openbaarheid zijn patronen te ontdekken. Gegroepeerd, gaat het om de volgende argumenten.

³¹ Kamerstukken II 2009/10, 32 129, nr 3, p. 29-30.

1.2.1.1. Argumenten pro openbaarheid

- transparantie van de uitvoeringspraktijk vergroot rechtszekerheid burger;
- de burger kan rechtsgelijkheid toetsen;
- de gegevens zijn al beschikbaar via externe gegevensbronnen;
- maatschappelijk gebruik van objectief vastgesteld gegeven wordt mogelijk;
- kwaliteitsverhoging uitvoeringspraktijk.

1.2.1.2. Argumenten contra openbaarheid

- inbreuk op persoonlijke levenssfeer;
- gegeven geeft indicatie van inkomens- en vermogenspositie;
- gegeven geeft concurrentiegevoelige indicatie van bedrijfsrendementen.

1.2.2. Bewegingen bij de reikwijdte van de discussie

Los van de inhoudelijke argumenten, is ook de vraag aan de orde welke gegevens wanneer wel en wanneer niet openbaar moeten zijn. Deze discussie gaat niet zozeer om de inhoud van de discussie ('waarom openbaar'), maar om de reikwijdte ('wat voor wie openbaar'). In de discussie over de reikwijdte zijn de afgelopen 25 jaar de volgende tendensen waar te nemen.

1.2.2.1. Ontvangers informatie

Het is nu niet meer in discussie of de ontvanger van een WOZ-beschikking recht heeft op informatie over de totstandkoming van de beschikking. De Wet WOZ voorziet daarin met een taxatieverslag dat naast waarderingsrelevante kenmerken van de onroerende zaak zelf, informatie geeft over waarderingsrelevante kenmerken van onroerende zaken met actuele transactie-informatie.

Dat die openheid niet vanzelfsprekend was, komt duidelijk naar voren uit het VBW-rapport van de commissie ter bestudering van de onroerend-goedbelastingen³² en het artikel van Verheggen en Walboom.³³ Daaruit valt op te maken dat ook de belastingplichtige zelf in het verleden moeite moest doen om de achtergronden bij de waardering te vernemen. Wat dat betreft is met de inrichting van de Wet WOZ een belangrijke stap voorwaarts gezet.

³² Zie par. 1.1.1.

³³ Zie par. 1.1.4.

Het voorgaande maakt dat de discussie over openbaarheid zich vooral richt op de algemene openbaarheid, de openbaarheid voor derden. De individuele openbaarheid die zich op de direct betrokkenen richt, is niet meer aan de orde.

1.2.2.2. Te verstrekken gegevens

De discussie over de openbaarheid richtte zich de afgelopen 25 jaar sterk op de WOZ-waarde. In de discussies komt zelden naar voren dat de WOZ-waarde het eindproduct is van de modelmatige waarde-bepaling waarbij marktanalyses aangeven welke kenmerken van onroerende zaken bepalend zijn voor de waarde. Mede met het oog op de verantwoording achteraf, worden deze gegevens door gemeenten vastgelegd. Daarmee vormen ook deze onderliggende gegevens een interessante informatiebron voor derden. Maar ondanks een mogelijk zelfstandig nut, volgt de discussie over de gewenste openbaarheid van deze onderliggende gegevens stilzwijgend die van het waardegegeven.

1.2.2.3. Woningen en niet-woningen

De uitvoering van de waardering is doordrenkt van het verschil tussen woningen en niet-woningen. De basis voor dit onderscheid ligt in de Wet WOZ waar het onderscheid mede de keuze tussen de beschreven waardebegrippen bepaalt. Vervolgens werkt het onderscheid door naar de keuze van de waarderingmethoden.³⁴

Het onderscheid tussen woningen en niet-woningen komt ook in de discussies over de openbaarheid naar voren. De tendens is dat vooral de waardegegevens van woningen onderwerp van discussie zijn. De afscherming van waardegegevens van niet-woningen staat minder ter discussie en wordt over het algemeen meer geaccepteerd.

³⁴ Artikel 17 Wet WOZ onderscheidt de waarde in het economische verkeer en de gecorrigeerde vervangingswaarde als waardebegrippen. Afhankelijk van het waardebegrip en de soort onroerende zaak, schrijven de wettelijke regelingen verschillende waarderingmethoden voor. Zie uitgebreider: W.G. van den Ban, *Wet waardering onroerende zaken* (diss. Rotterdam), Deventer: Kluwer 2009, hoofdstuk 8.

2. Heden - huidige inrichting openbaarheid

2.1. Gegevensverstrekking volgens de WOZ

Bij de invulling van de openbaarheid van waardegegevens is gekozen voor een beperkte openbaarheid. Deze keuze past bij de gedachte dat de WOZ-waarde ten grondslag ligt aan de aanslagregeling door verschillende overheden en daarmee aan de belastingheffing. In hoofdlijn komt de beperkte openbaarheid erop neer dat het waardegegeven geheim is en alleen aan aangewezen personen of instanties mogen worden verstrekt. Per aanwijzing wordt ook geregeld welke gegevens er mogen worden verstrekt.

Schematisch weergegeven voorziet de wettelijke regeling in de volgende verstrekkingen:³⁵

Als:	heeft men recht op:
belanghebbende:	<ul style="list-style-type: none">- waarde onroerende zaak- waarderelevante kenmerken onroerende zaak (op verzoek)- waarde en waarderelevante kenmerken marktgegevens (op verzoek - beperkt aantal objecten)- waardegegevens andere onroerende zaken (op verzoek - beperkt aantal objecten)
medebelastingplichtige:	<ul style="list-style-type: none">- waarde onroerende zaak- waarderelevante kenmerken onroerende zaak (op verzoek)- waarde en waarderelevante kenmerken marktgegevens (op verzoek - beperkt aantal objecten)- waardegegevens andere onroerende zaken (op verzoek - beperkt aantal objecten)
belanghebbende bij een andere onroerende zaak:	<ul style="list-style-type: none">- waardegegevens andere onroerende zaken (op verzoek - beperkt aantal objecten)
afnemer:	<ul style="list-style-type: none">- waarde onroerende zaak

³⁵ Zie uitgebreider de bijdrage van mevrouw mr. A.P. Monsma.

2.2. Gegevens op het internet

Een van de redenen voor algemene openbaarheid van waardegegevens is de beschikbare informatie uit externe bronnen. Deze reden laat goed zien dat de technische ontwikkelingen rond informatievoorziening niet stil hebben gestaan. Zo was 25 jaar geleden het kadaster nog maar één van de weinige openbare informatiebronnen voor transactiegegevens. Mede door de stormachtige ontwikkelingen van internet, bieden tal van (commerciële) websites transactiegegevens en trends in waardeontwikkeling aan. Zonder volledigheid na te streven, geeft het volgende voorbeeld een indruk van de mogelijkheden.

Stel het huis van de buurman staat te koop. Uit pure nieuwsgierig naar de waarde en de wijze waarop de burens het huis hebben gefinancierd, maakt men met behulp van een zoekmachine een rondje over internet. Nadat het adres van de buurman is ingetypt, toont het scherm een gevarieerd overzicht aan gegevens. Naast de websites van de plaatselijke sport- en ontspanningsverenigingen waar de burens lid van zijn, treft men ook websites aan met verkoopgegevens. Zo biedt de website *huizenzoeker.nl* een schat aan informatie over objectkenmerken, vraagprijs, en verkoophistorie. Daarnaast brengt de site de andere buurtpanden die te koop staan, in kaart. Aangevuld met buurtinformatie en woningmarkt cijfers van de gemeente, heeft men al een eerste (gratis) indruk.³⁶

Een tweede ingang op de trefwoorden ‘waarde’ en ‘woning’ brengt de zoeker onder andere bij de website van het kadaster. Deze website biedt toegang tot het ‘kadastraal bericht eigendom’ met informatie over eerdere transacties en hypotheekschulden. Daarnaast biedt het koopsommenoverzicht de transacties uit de laatste vijf jaar van het eigen postcodegebied en enkele omliggende postcodegebieden. Tot slot kan ook alles kadastraal fraai in kaart worden gebracht. De informatie is niet gratis, maar voor € 15 komt men een eind. Op dezelfde trefwoorden biedt de website *woningwaardemeter.nl* overigens op basis van de in het verleden betaalde koopprijs, een gratis berekening van de waarde van je huis (of dat van de burens).

³⁶ Overigens maakt de site ook duidelijk dat de informatie is ontleend aan de makelaarssite *funda.nl* die vergelijkbare informatie verstrekt.

Als laatste voorbeeld noem ik de website *dewaardevanjewoning.nl*. Deze website berekent gratis de verwachte waarde na beantwoording van 12 vragen over het huis (oppervlakte, verbouwingen, verwachte verbouwingen, bouwperiode), de aankoopprijs en financiering, toekomstplannen en persoonsgegevens.³⁷ Wie bij deze website verwacht met een commerciële partij van doen te hebben, heeft het mis. De website is mede mogelijk gemaakt door Kadaster, Vereniging Eigen Huis en het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en Milieu.

3. Nu - waar staat de Wet WOZ en de discussie over openbaarheid

3.1. Stand van zake Wet WOZ

Met de opzet van de Wet WOZ heeft de wetgever vooral een doelmatig inzetbaar hulpmiddel voor ogen gehad voor belastingheffers. Eenmaal waarden voor meermalig gebruik, was het motto. Met deze aanpak wenste de wetgever de doelmatigheid, de rechtszekerheid, de rechtsgelijkheid en de duidelijkheid voor de burger te vergroten.

Laten wij reëel zijn: de praktijk van vandaag, komt van ver. De eerste gedachten gingen uit van een waardering zoals gemeenten dat voor 1995 al lange tijd deden. Eenmaal in de vier jaar werden de noodzakelijke gegevens verzameld en de waarden bepaald. Onder invloed van afzonderlijke WOZ-beschikkingen, toenemende fiscale belangen, oplopende kosten en wellicht ook fors stijgende huizenprijzen, kwam die waardebeoordeling sterk in de publieke aandacht te staan. Deze aandacht en de daaruit voortvloeiende verbetervoorstellen hebben ertoe geleid dat de uitvoering van de Wet WOZ inmiddels is uitgegroeid tot een actueel waarderingsproces.

Wie de ontwikkeling van de Wet WOZ goed beschouwd, herkent daarin het sprookje van het kleine lelijke eendje. Dat rare kuikentje waar de omgeving meewarig op neer keek, maar dat uitgroeit tot een statige zwaan. Zo is het ook met de Wet WOZ. Wat eerst als een lastig bijproduct van belastingheffing werd gezien, is uitgegroeid tot een actueel bestand van objectief bepaalde waarden van onroerende zaken.

³⁷ Volgens de algemene voorwaarden van de website alleen voor het eigen huis, maar de controle daarop komt mager over.

Gelet op de status van onroerende zaken in onze samenleving is het niet verwonderlijk dat de gemeentelijke waarderingsinspanningen steeds meer de aandacht trekken van anderen binnen en buiten de overheid. De grootschalige investering van gemeenschapsgeld heeft immers geleid tot een waarderingssysteem dat de systemen van vele marktpartijen overtreft in omvang, variatie en objectiviteit. Daarmee is een gemeenschappelijk waardevolgsysteem ontwikkeld, dat het stadium van verzamelde heffingsmaatstaven is ontgroeid. Een ontwikkeling die ook blijkt uit de nieuw verworven status van basisregistratie.

De constatering dat de Wet WOZ is uitgegroeid van een belastingadministratie tot een waardevolgsysteem, maakt dat ook de discussie over de algemene openbaarheid van waardegegevens een nieuwe impuls verdient. Een gewijzigd gesternte kan vragen om een nieuwe koers.

3.2. De discussie nader beschouwd

De discussie om het waarom dreigt in een welles-nietes te vervallen. Tegenover de sterke drang tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer, staat een reeks aan argumenten voor algemene openbaarheid. Naast argumenten die direct met de uitvoering van de Wet WOZ te maken hebben (transparantie, rechtszekerheid), vloeien die argumenten voort uit de wens tot breder gebruik binnen de overheid (bestrijding van maatschappelijk ongewenst gedrag) en daarbuiten (kostenbesparing bij markthandelingen).

Zoals in par. 1.2.2.1 al aan de orde kwam, concentreert de discussie zich vooral op de algemene openbaarheid. Het vergroten van de rechtszekerheid voor de individuele belanghebbende in samenhang met de vrije bewijsleer in rechterlijke procedures, heeft ertoe geleid dat de individuele openbaarheid ruim is ingevuld en niet meer ter discussie staat. Zo er al discussies zijn, spelen deze vooral op het grensvlak met de algemene openbaarheid.

Onmiskenaar beïnvloedt de inhoud van de discussie de reikwijdte, en de reikwijdte van de discussie de inhoud. Dat heeft er naar mijn mening toe geleid dat de discussie sterk in het bestuurlijke circuit is gevoerd binnen de grenzen van de fiscaal georiënteerde Wet WOZ. Daarbij richtte de discussie over algemene openbaarheid zich vooral

op de inbreuk op de persoonlijke levenssfeer doordat derden kunnen kennisnemen van de waarde en daarmee van de persoonlijke inkomens- en vermogenspositie. Een vergelijkbare redenering geldt voor niet-woningen waarbij de waarde te herleiden zou zijn tot concurrentiegevoelige rendementsgegevens.

Opmerkelijk in de discussie zoals die tot op heden is gevoerd, is het ontbreken van een reactie van de direct betrokkenen zelf. Wat de individuele belanghebbende van de verstrekking van 'zijn gegevens' aan andere belanghebbenden vindt, is bij mijn weten nooit onderzocht. Dat maakt dat de politieke discussie zich vooral baseert op vermeende gevoelens. Op zich is deze werkwijze niet verkeerd, en wellicht inherent aan onze complexe maatschappij. Maar tegelijkertijd blokkeert deze wijze van discussiëren wel de uitweg naar een praktische oplossing. Een oplossing die kan liggen in de huidige technische mogelijkheden om de individuele belanghebbende zelf te laten beslissen over de gewenste openbaarheid van zijn waardegegevens.

4. Toekomst - drie ontwikkelingsscenario's

Ook mij is het niet gegeven om de toekomst te voorspellen. Toch verwacht ik, met de kennis van het verleden, en de stand van zaken nu, dat de discussie over de algemene openbaarheid drie richtingen uitkan. Ik schets die richtingen in drie scenario's. Er is nog een vierde richting denkbaar: de weg terug. Deze richting kan onbesproken blijven omdat die richting ook de individuele openbaarheid inperkt. Dit lijkt mij een onrealistische weg omdat een inperking niet past bij de breedgedragen noodzaak dat de overheid zijn beslissingen motiveert.

4.1. scenario 1 - Besloten gegevensadministratie tenzij anders geregeld

Dit scenario is de voortzetting van de huidige situatie. Op de vastgelegde gegevens rust een geheimhoudingsplicht. Inbreuk op deze geheimhoudingsplicht is alleen mogelijk, als een wettelijke regeling daarin voorziet. Die regeling kan daarbij onderscheid maken naar gegevensvragers, en naar de soort gegevens. In dit scenario is altijd bekend welke instanties de waardegegevens kunnen raadplegen.

4.2. scenario 2 - Volledig openbare gegevensadministratie

Bij dit scenario valt de discussie uit ten gunste van de volledige algemene openbaarheid. Alle vastgestelde waarden en verzamelde gegevens zijn openbaar. Iedereen kan daarbij naar eigen behoeften de gegevens opvragen, en krijgt deze ook verstrekt. De volledige openbaarheid zal eisen stellen aan technieken om de waardegegevens onbelemmerd te raadplegen. Doordat de nadruk op het onbelemmerd raadplegen ligt, zal anoniem raadplegen uitgangspunt zijn.

Dit scenario is zeker geen utopie. Zo bieden Amerikaanse overheden al volledige openbaarheid over de waarden van onroerende zaken. Bij deze openbaarheid maakt men geen onderscheid tussen woningen en niet-woningen. Daarnaast strekt de openbaarheid zich ook uit tot de betaling van de gerelateerde belastingen.³⁸

4.3. scenario 3 - Openbare gegevensadministratie met toegangscontrole

In dit scenario wordt de gegevensadministratie openbaar. In beginsel kan een ieder de waarden en de onderliggende gegevens van iedere

³⁸ Zie als voorbeeld: <www.campbellpva.com>.

onroerende zaak raadplegen. Maar anders dan bij scenario 2 kan dit raadplegen alleen door geïdentificeerde personen en instellingen. Hierdoor wordt een drempel opgeworpen in het anoniem raadplegen van de gegevens.

De toegang tot het besloten deel kan op verschillende manieren worden vormgegeven. Te denken valt aan:

- Toegang met persoonlijke inloggegevens waarna men toegang heeft tot alle informatie, of tot de waarde en de onderliggende gegevens afzonderlijk. Dig-id kan daarbij de sleutel tot de gegevens zijn. De belanghebbende bij de onroerende zaak zou een opgave moeten (kunnen) krijgen van degenen die zijn gegevens hebben geraadpleegd.³⁹
- Toegang tot de gegevens naar keuze van de belanghebbende. Daarbij zou men met profielen kunnen werken waarmee de belanghebbende groepen gebruikers, zoals personen buiten de gemeente of bedrijven, kan uitsluiten. Ook zou de belanghebbende ervoor kunnen kiezen om alleen bepaalde gegevens (waarde, onderliggende gegevens) voor raadpleging beschikbaar te stellen.

Het combineren van toegangsregimes is natuurlijk ook mogelijk.

³⁹ Een vergelijkbare regeling geldt nu al voor de Gemeentelijke Basis Administratie (het vroegere bevolkingsregister).

5. Slotakkoord

In deze bijdrage heb ik de ontstaansgeschiedenis van de openbaarheid van WOZ-gegevens beschreven, de huidige stand van zaken geschetst en een blik op de toekomst geworpen. Daarbij heb ik in drie scenario's de richtingen geschetst waarin de algemene openbaarheid zich kan ontwikkelen.

Mijn persoonlijke voorkeur gaat uit naar scenario 3. Het voordeel van scenario 3 is het doorbreken van de huidige welles-nietesdiscussie over algemene openbaarheid. Het doet recht aan het feit dat de Wet WOZ zich heeft ontwikkeld tot een objectief waardevolstelsel. De openbaarheid maakt het mogelijk om de grote maatschappelijke investeringen die daarmee waren gemoeid, beter in te zetten.

Tegelijkertijd komt het scenario tegemoet aan de vrees op de inbreuk van de persoonlijke levenssfeer. Deze inbreuk zal, mede door de onbekendheid met de mogelijke raadplegers en de beweegredenen van hun belangstelling, door iedere burger op zijn eigen wijze worden ervaren. Dat is ieders goed recht, maar roept te gelijktijd de vraag op waarom de regels voor de openbaarheid dan moeten worden aangepast aan de meest vrezende. De techniek biedt immers vele mogelijkheden.

Scenario 3 onderkent dit. De belanghebbende krijgt zicht op het raadplegen van 'zijn gegevens', doordat de raadplegers en wellicht ook de geraadpleegde gegevens, zijn te achterhalen. Daarnaast kan raadpleging worden beperkt, als de belanghebbende daar de behoefte toe voelt. Maatwerk om de burger zijn eigen grenzen te laten trekken en zijn eigen vrees te laten overwinnen. Daarmee bestaat de kans dat over enkele jaren vrij naar Nicolaas Beets kan worden gezegd:

*Een mens lijdt dikwijls het meest,
door de openbaarheid die hij vreest.
maar die nooit op zal dagen.
Zo heeft men meer te dragen,
dan de openbaarheid te dragen geeft.*

Over de WOZ-waarde en de overgang van een gesloten naar een semi- open verstrekkingenregime¹

Prof. G. Overkleeft-Verburg²

1. Inleiding

Sinds de inwerkingtreding van de Wet WOZ zijn inmiddels ruim vijftien jaar verstreken. Door de fasegewijze uitbreiding van het verstrekkingenregime is het karakter van de wet gewijzigd. Van een strikt gesloten verstrekkingenregime, waarbij de geheimhouding van de WOZ-waarde voorop stond, is via een tweetal belangrijke wetswijzigingen een semi-open stelsel van externe gegevensverstrekkingen ingevoerd. Deze liep parallel aan een functieverbreding van de WOZ-waarde. Stond dit waardegegeven aanvankelijk primair ten dienste van de belastingheffing door gemeenten, rijk en waterschappen, bij de invoering van de basisregistratie WOZ werd het gebruik ervan definitief uitgebreid tot andere publieke taken van bestuursorganen. Met de laatste wetwijziging is een nieuwe stap gezet door de verstrekking van de WOZ-waarde aan het notariaat, verzekeraars en hypotheekverstrekkers in te zetten als instrument van criminaliteitspreventie, met name de bestrijding van de vastgoedfraude.

In deze bijdrage staan de ontwikkelingen in het verstrekkingenregime van de Wet WOZ centraal, in het bijzonder de betekenis van de wetwijziging per 1 januari 2010 met betrekking tot de beschikbaarheid van de WOZ-waarde voor het notariaat, verzekeraars en hypotheekverstrekkers. De vraag dringt zich op of de toegang tot de WOZ-gegevens voor doelen in de particuliere sector min of meer eenmalig is, dan wel dat sprake is van een nieuwe koers, op weg naar de WOZ-waarde als publiek gegeven.

Door de verschillende aanpassingen in het verstrekkingenregime in de Wet WOZ en in het daarop gebaseerde Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet waardering onroerende zaken, is het karakter van de verwerking van het waardegegeven ge-

¹ Deze bijdrage is een nadere uitwerking en actualisering van de voordracht tijdens het Symposium Breder gebruik van WOZ-gegevens op dinsdag 27 oktober 2009.

² Margriet Overkleeft-Verburg is hoogleraar Staats- en Bestuursrecht aan de EUR, lid van de Staatscommissie Grondwet en van de Raad voor het Openbaar Bestuur en vml. lid en plv. voorzitter van de Registratiekamer (thans Cbp).

wijzigd. Om die reden wordt de eventuele/partiële gelding van de Wob en de Wbp in relatie tot de Wet WOZ opnieuw bezien.

2. Plan van behandeling

Als uitgangspunt van deze onderzoeksbijdrage geldt, dat het karakter van de gegevensverwerking op grond van de Wet WOZ sinds de inwerkingtreding ervan sterk is gewijzigd. De invoering van een basisregistratie WOZ per 1 januari 2009 en de uitbreiding van het verstrekkingenregime tot het notariaat en bepaalde financiële instellingen markeren belangrijke fasen in deze ontwikkeling (par. 3 en 4). Tegen deze achtergrond behandel ik de wetswijziging per 1 januari 2010, toegesneden op het gebruik van de WOZ-waarden voor doelen van preventie van vastgoedfraude, waaronder het tegengaan van hypotheekfraude (par. 5 t/m 7). Vervolgens komt in paragraaf 8 de vraag aan de orde of er nog ruimte is voor nieuwe verstrekkingen van de WOZ-waarde ten behoeve van private belangen. Weliswaar heeft de bestuursrechter eerder vastgesteld dat het informatieregime in de Wet WOZ derogeert aan de Wob, de wijzigingen in het informatieregime van de Wet WOZ zijn zodanig, dat er aanleiding is om deze rechtspraak opnieuw op relevantie te toetsen (par. 9). Het uitgangspunt van een multifunctioneel gebruik van het waardegegeven, dat sinds de invoering van de basisregistratie ook in de Wet WOZ is vastgelegd, leidt er toe dat de relatie van de Wet WOZ met de Wbp wat op de achtergrond is geraakt, naar zal blijken ten onrechte (par. 10). Tenslotte worden in de afsluitende paragraaf (par. 11) nog enkele bevindingen voor het voetlicht gehaald.

3. Het regime van gegevensverstrekking in de Wet WOZ

De regeling van de externe gegevensverstrekking in de Wet WOZ gaat uit van een andere systematiek dan die van artikel 67 van de AWR. Het hierin vastgelegde geheimhoudingsregime, bestaande uit een geheimhoudingsbepaling in combinatie met enkele verstrekkingenbepalingen, is een afgeleide van het primaire bedrijfsproces: de vaststelling en inning van belastingaanslagen. In de Wet WOZ gaat het inmiddels om een ander type gegevensverwerking, waarbij de zelfstandige functie ervan – mede door een toeneming van het multifunctioneel gegevensgebruik – steeds meer voorop staat. Hoewel de vaststelling en verwerking van de waardegegevens inzake onroerende zaken ten behoeve van de belastingheffing door gemeenten, rijk en waterschappen nog steeds voorop staat, is het verstrekkingenregime

sinds de inwerkingtreding van de Wet WOZ op 1 januari 1995 echter sterk uitgebreid, parallel aan de functieverbreiding van deze wet.

In de uitbreiding van het verstrekkingenregime ten behoeve van derden in de Wet WOZ zijn drie fasen te onderscheiden. De eerste fase betreft de oorspronkelijke, nog ongewijzigde regeling inzake gegevensverstrekking aan derden in artikel 40 van de Wet WOZ. Ingevolge het eerste lid kan het waardegegeven worden verstrekt aan: “een ieder die kan aantonen uit hoofde van de belastingheffing te zinnen aanzien een gerechtvaardigd belang te hebben bij de verkrijging daarvan”. En slechts degene te wiens aanzien een beschikking is genomen kan aanspraak doen gelden op de gegevens die aan de vastgestelde waarde ten grondslag liggen (tweede lid).³

De tweede fase betreft de belangrijke wijziging van de Wet WOZ op 1 januari 2009⁴, toegesneden op de transformatie van de verwerking van de WOZ-waardegegevens in een basisregistratie waarde onroerende zaken (basisregistratie WOZ). Sindsdien is het verstrekkingenregime in de Wet WOZ over twee hoofdstukken verdeeld. Hoofdstuk VI Gegevensbeheer regelt de verstrekking van het waardegegevens aan afnemers, te weten: bestuursorganen die op grond van een wettelijk voorschrift bevoegd zijn tot gebruik van een waardegegeven (artikel 2, aanhef en eerste streepje jo. de artikelen 37a t/m 37g), terwijl hoofdstuk VII Gegevensverstrekking de grondslagen bevat met betrekking tot gegevensverstrekking aan derden, niet-afnemers). Bij diezelfde wet is tevens de Basisregistratie inkomen ingesteld, nader geregeld in de artikelen 21 tot en met 21k van de AWR.

De derde fase betreft de uitbreiding van de bevoegdheid van het gemeentebestuur tot gegevensverstrekking aan derden. Bij de inwerkingtreding op 1 januari 2010 van de Wet overige fiscale maatregelen 2010⁵ is de Wet WOZ uitgebreid met een tweetal artikelen, te weten de artikelen 37h en 40a. Eerstgenoemde bepaling vormt het

³ Ingevolge het derde lid van artikel 40 kunnen bij of krachtens amvb regels worden gesteld met betrekking tot een kostenvergoeding. In het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling is aan deze bepaling geen uitvoering gegeven.

⁴ Wet van 27 juni 2008 tot wijziging van de Algemene wet inzake rijksbelastingen, de Wet waardering onroerende zaken en enige andere wetten in verband met de invoering van een basisregistratie inkomen en een basisregistratie waarde onroerende zaken, *Stb.* 2008, 269 en 568.

⁵ Wet van 23 december 2009 tot wijziging van enkele belastingwetten en enige andere wetten (Overige fiscale maatregelen 2010), *Stb.* 2009, 610.

sluitstuk van het regime van gegevensverstrekking van de basisregistratie WOZ. Bij amvb worden bestuursorganen aangewezen die bevoegd zijn een waardegegeven te gebruiken voor nader aangewezen doelen. In deze gevallen gaat het initiatief tot “hergebruik” van de WOZ-waarde voor niet-belastingdoelen uit van de materiële wetgever. Daar ligt ook de belangenafweging uit een oogpunt van privacy en gegevensbescherming, proportionaliteit en subsidiariteit, in plaats van bij het gemeentebestuur.

De opneming van een nieuw artikel 40a in de Wet WOZ is voor de uitvoeringspraktijk van nog grotere betekenis, omdat hier een nieuwe categorie van derden (buiten de gemeentelijke organisatie) wordt geïntroduceerd, naast de groep van afnemers-bestuursorganen (artikelen 37b en 37h) en de groep van belanghebbenden uit hoofde van belastingheffing (artikel 40). Het nieuwe artikel 40a heeft betrekking op de categorie waardegegevens van (in hoofdzaak) woningen. Het gemeentebestuur is bevoegd om dit type waardegegevens aan derden, niet zijnde afnemers, te verstrekken, voor zover deze zijn aangewezen bij amvb en slechts voor gebruik voor nader aangewezen doeleinden. De uitvoeringsregelingen zijn opgenomen in het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet waardering onroerende zaken.⁶

4. De Basisregistratie WOZ als onderdeel van het stelsel van basisregistraties

De Basisregistratie WOZ maakt, evenals de door de inspecteur van belastingen gevoerde Basisregistratie Inkomen, deel uit van het stelsel van basisregistraties, dat geleidelijk wordt ingevoerd⁷. Een basisregistratie is een samenhangende, gestructureerde verwerking van persoons- en/of objectgegevens te behoeve van de publieke taakvervulling van bestuursorganen. De herstructurering van de gegevenshuishouding van de overheid via de inrichting van een reeks van onderling samenhangende basisregistraties is een onderdeel van de overgang naar een elektronisch bestuur. Het inrichtingsprincipe is de bestuurlijke taakverdeling inzake gegevensverwerking, in samenhang met het beginsel van eenmalige gegevensverstrekking en multifunctioneel gebruik.

⁶ Zie het Besluit van 23 december 2009 tot wijziging van enige fiscale uitvoeringsbesluiten en enkele andere besluiten, *Stb.* 2009, 615.

⁷ Zie G. Overkleef-Verburg, ‘Basisregistraties en rechtsbescherming. Over de dualisering van de bestuursrechtelijke rechtsbetrekking’, *NTB* 2009, nr. 4, p. 70-80.

Elke basisregistratie is gebaseerd op een afzonderlijke wet, waarbij in de samenhang van de afzonderlijke informatieregimes wordt voorzien via een gedeeld wetgevingsconcept in de vorm van opname van de zogenaamde stelselkenmerken. Allereerst is dat de categorie van zogenaamde authentieke gegevens. Dit zijn gegevens met bijzondere kwaliteitswaarborgen en (dus) een hoog kwaliteitsniveau. Het gebruik van authentieke gegevens is van invloed op de bewijspositie van het bestuursorgaan dat deze informatie gebruikt, want schept jegens de burger een – weerlegbaar – rechtsvermoeden van correctheid van de betreffende informatie. In de Wet WOZ is dit authentieke gegeven het “waardegegeven met bijbehorende temporele en meta-kenmerken” (artikel 37a, eerste lid, tweede zin). Voor deze gegevenscategorie geldt bovendien een bestuurlijke gebruiksplicht alsmede een terugmeldplicht aan het verstreckende bestuursorgaan bij “gerede twijfel” aan de juistheid van bepaalde gegevens (vgl. de artikelen 37d en 37f Wet WOZ). Het is dan aan laatstgenoemd bestuursorgaan om een als “mogelijk onjuist” gesignaleerd gegeven te onderzoeken en zo nodig te wijzigen (vgl. artikel 39g Wet WOZ).

Ook de GBA, het Handelsregister en het Kadaster functioneren inmiddels op basis van deze uitgangspunten. Andere basisregistraties die tot de kern van het stelsel behoren zijn het Kentekenregister, de Basisregistratie WOZ, de Basisregistratie Inkomen (BRI) en de Basisregistraties adressen en gebouwen (BAG), terwijl de Basisregistratie Niet-Ingezetenen (RNI), een uitbreiding van de GBA, en de Basisregistratie Lonen, Arbeids- en Uitkeringsverhoudingen (Blau), een onderdeel van de Polisadministratie van het UWV, nog in voorbereiding zijn.

Het college van burgemeester en wethouders is verantwoordelijke voor het functioneren van de basisregistratie (artikel 38). De basisregistratie WOZ heeft tot doel om afnemers te voorzien van waardegegevens (artikel 37a, derde lid, Wet WOZ). Niet alleen voor de heffing van belastingen, maar ook voor andere toepassingen (artikel 37, eerste en vierde lid).⁸ Laatstgenoemde bepaling correspondeert met

⁸ Een nieuw voorbeeld van dit type gebruik is artikel 18, eerste lid, sub b, van het Wetsvoorstel tot herziening van de Huisvestingswet, *Kamerstukken II 2009/10*, nrs. 1-3. Deze bepaling betreft de voorwaarde van verstrekking van een huisvestingsvergunning aan een ieder, dat de gevraagde huurprijs van de te huur aangeboden woonruimte: “niet hoger is dan redelijk is, gelet op de huurprijs die in het economisch verkeer voor vergelijkbare woonruimten wordt overeengekomen”. In de MvT wordt

artikel 37c, dat het gebruik van een waardegegeven door een bestuursorgaan beperkt tot de uitoefening van een daartoe strekkende bevoegdheid. Of anders gezegd: er dient sprake te zijn van een wettelijke taak die het gebruik van het waardegegeven impliceert.⁹ De verplichting tot gegevensverwerking van het gemeentebestuur gaat echter verder dan het WOZ-waardegegeven. Dat blijkt al uit artikel 37a, tweede lid, dat het gemeentebestuur verplicht om in de basisregistratie WOZ tevens bij amvb aangewezen authentieke gegevens uit andere basisregistraties op te nemen, terwijl dit type authentieke gegevens tevens met een waardegegeven kan worden meegeleverd (artikel 37b, vijfde lid). Om welke gegevens het gaat blijkt uit de artikelen 7 jo. de bijlage en 8 van het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling. Ingevolge deze regeling gaat de verstrekking van waardegegevens derhalve gepaard met een omvangrijke verwerking van persoonsgegevens in de zin van de Wbp, in het bijzonder toegespitst op het “subject te wiens aanzien een beschikking is genomen met betrekking tot dat WOZ-object” en “voor ieder subject dat als belanghebbende een beschikking heeft ontvangen”, ervan uitgaande dat het in deze gevallen om een natuurlijke persoon gaat.

In de Wet WOZ is niet voorzien in een bijzonder geheimhoudingsregime overeenkomstig de fiscale geheimhoudingsplicht in artikel 67 van de AWR. Naast de ambtelijke geheimhoudingsplicht in artikel 125a, derde lid, van de Ambtenarenwet¹⁰ zijn bestuurders en eventuele bij de verwerking ingeschakelde derden onderworpen aan de geheimhoudingsplicht in artikel 2:5 van de Awb. Omdat het regime van gegevensverwerking in de Wet WOZ – waar het gaat om de verwerking van persoonsgegevens – in samenhang met het regime van de Wet bescherming persoonsgegevens gelezen dient te worden, gelden de in de Wbp opgenomen geheimhoudingsbepalingen ook in het geval van de verwerking van het waardegegeven als subjectgegevens. Zie in algemene zin artikel 9, vierde lid, de sluis die de artikelen 2:5 Awb en 125a, derde lid, Aw doet doorwerken in het regime van de Wbp, alsmede de bijzondere geheimhoudingsplicht van een ieder die handelt onder het gezag van de verantwoordelijke of van de bewer-

verwezen naar de mogelijkheid om de marktconformiteit van de huurprijs te toetsen aan de WOZ-waarde (nr. 3, p. 50).

⁹ Zie ook het verbod op “doorlevering” van gegevens in artikel 37c, tweede lid, Wet WOZ.

¹⁰ Deze bepaling luidt: “De ambtenaar is verplicht tot geheimhouding van hetgeen hem in verband met zijn functie ter kennis is gekomen, voor zover die verplichting uit de aard der zaak volgt.”

ker, met inbegrip van de verwerker zelf, in artikel 12, tweede lid, van de Wbp.

Uit het voorgaande blijkt, dat de transformatie in een basisregistratie belangrijke consequenties heeft gehad voor het karakter van de verwerking van het WOZ-waardegegeven bij de gemeenten.

Door gegevensverstrekking aan bestuursorganen voor andere doelen dan de heffing van belastingen toe te staan, is de oorspronkelijke doelbinding: de belastingheffing, min of meer losgelaten en vervangen door een multifunctioneel gebruik, waarvan de belastingheffing een onderdeel is. Dit multifunctionele karakter heeft er als zodanig weer toe geleid, dat de omvang van de gegevensverwerking sterk is uitgebreid, met name door de voorgeschreven opneming en verstrekking van aan andere basisregistraties ontleende (persoons)gegevens.

5. Uitbreiding van het regime van gegevensverstrekking met aangewezen bestuursorganen en derden

Naarmate de overheid haar gegevensverwerking in basisregistraties beter op orde krijgt groeit de druk vanuit de particuliere sector om daarop mee te liften. Uitgangspunt is echter dat dit type gegevensgebruik is voorbehouden aan de publieke taakvervulling. Dat geldt in het bijzonder voor de persoonsgegevens in de Basisregistraties WOZ en Inkomen. In onze egalitaire rechtscultuur is inkomens- en vermogensinformatie privacygevoelige informatie, ook al gaat het niet om bijzondere persoonsgegevens met een verhoogde rechtsbescherming in de zin van artikel 16 van de Wet bescherming persoonsgegevens. Slechts indien kan worden aangetoond dat het publieke belang samenvalt met particulieren belangen kan daarop een uitzondering worden gemaakt. Die stap is gezet door de Basisregistratie WOZ open te stellen voor medegebruik door derden met het oog op de bestrijding van de georganiseerde criminaliteit, toegespitst op de vastgoedfraude, in het bijzonder de hypotheekfraude.

De grondslag voor een breder gebruik van de WOZ-waarde is gelegd in de hiervoor reeds vermelde, op 1 januari 2010 in werking getreden Wet overige fiscale maatregelen 2010¹¹, waarbij de Wet WOZ is uitgebreid met een tweetal nieuwe artikelen: 37h en 40a. Artikel 37h vestigt de bevoegdheid om bij amvb bestuursorganen buiten het re-

¹¹ Wet overige fiscale maatregelen 2010, *Stb.* 2009, 610.

guliere stelsel van de basisregistraties aan te wijzen, die bevoegd zijn tot gebruik van het waardegegeven voor aangewezen doeleinden, nader uitgewerkt in artikel 10 van het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet WOZ. Ingevolge dit artikel zijn de volgende bestuursorganen als mede-bevoegd tot gegevensgebruik en –verstrekking van het waardegegeven door het gemeentebestuur uit de Basisregistratie WOZ aangewezen:

- a. de notaris in het kader van de bestrijding van de vastgoedcriminaliteit met het oog op de vergelijking van de taxatiewaarde of de vergelijking met een aan- of verkoopprijs;
- b. het CBS ten behoeve van statistische doeleinden en
- c. het Bureau Ontnemingswetgeving van het Openbaar Ministerie in verband met de waardebepaling van inbeslaggenomen onroerende zaken.

Het nieuwe artikel 40a van de Wet WOZ, dat voorziet in medegebruik door derden van de WOZ-waarde van woningen, is nader uitgewerkt in artikel 11 van het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling.

Ingevolge dit artikel is doelgebonden medegebruik toegestaan voor de volgende derden:

- a. toegelaten verzekeraars en
- b. toegelaten aanbieders van hypothecair krediet,
“indien deze om het waardegegeven verzoeken ten behoeve van het vergelijken met de veronderstelde waarde van een aan een financierings-aanvraag ten gronde liggend waardeobject”.

Uit deze regeling blijkt dat de aanwijzing van de notaris in artikel 10, aanhef en sub a, van het Uitvoeringsbesluit geheel in het teken staat van de rol van de notaris bij de bestrijding van vastgoedfraude.¹² De beschikbaarstelling van de WOZ-waarde voor dit doel is tevens een prikkel tot criminaliteitspreventie in de ambtsuitoefening van het notariaat, met tuchtrechtelijke doorwerking. Met het in artikel 11 van het Uitvoeringsbesluit geregelde medegebruik van het WOZ-waardegegeven krijgen verzekeraars en hypotheek-aanbieders een belangrijk instrument in handen om hypotheekfraude te bestrijden, in het bijzonder als controle-mechanisme op de validiteit van taxatierapporten. Dit toegelaten medegebruik van de WOZ-waarde fun-

¹² Zie met betrekking tot de betekenis van deze wettelijke verstrekkinggrondslag de brief van de staatssecretaris van Financiën van 19 maart 2009, *Kamerstukken II* 2008/09, 29 911, nr. 24.

geert daarmee tevens als integriteitsprikkel op de beroepsgroep van de taxateurs van onroerende zaken.

Het mede-gebruik van de WOZ-waarde door het CBS en zijn afnemers¹³ bevestigt de belangrijke betekenis van het waardegegeven voor het wetenschappelijk (beleids)onderzoek. Een voorbeeld daarvan is het door het Sociaal en Cultureel Planbureau uitgebrachte Jaarrapport integratie 2009, waarin de ontwikkelingen in de wooncarrières van migrantengroepen is onderzocht.¹⁴ Dit rapport ligt mede ten grondslag aan de integratievisie van het kabinet Balkenende IV, zoals toegelicht in de brief van de minister voor WWI van 17 november 2009 aan de Tweede Kamer.¹⁵

De opneming van het Bureau Ontnemingswetgeving van het OM (BOOM) als mede-gebruikend bestuursorgaan van de WOZ-waarde in artikel 10 van het Uitvoeringsbesluit is niet overeenkomstig artikel 37h van de Wet WOZ, omdat dit bureau geen bestuursorgaan is in de zin van artikel 1:1 Awb, maar een dienstonderdeel is van het ministerie van Justitie, onder het beheer van het OM. Dat dit bureau belang heeft bij de verstrekking van het waardegegeven spreekt voor zich. Het BOOM is immers bedoeld als expertisecentrum en informatiedesk ten behoeve van het OM en de handhavingpartners.¹⁶

6. Het gebruik van de WOZ-waarde ten behoeve van criminaliteitspreventie en -bestrijding

Met de opneming van de artikelen 37h en 40a in de Wet WOZ en de artikelen 10 en 11 in het Uitvoeringsbesluit is de basis gelegd voor een mede-gebruik door aangewezen bestuursorganen en financiële instellingen van het WOZ-waardegegeven ten behoeve van de pri-

¹³ Zie de Wet op het Centraal bureau voor de statistiek.

¹⁴ Zie van het SCP tevens het meer beleidsmatige rapport "Ruimtelijke concentratie van niet-westerse migranten: achtergronden, gevolgen en aangrijpingspunten voor het beleid", Den Haag 2009. Zie als voorbeeld van een gebruik van de gemiddelde Woz-waarde als indicator van de sociaal-economische omstandigheden van wijken het Onderzoeksrapport "Aan de hand van de imam: Integratie en participatie van orthodoxe moslims in Tilburg-Noord" van het IVA/UvT, bij brief van de minister van WWI van 30 maart 2009 aangeboden aan de Tweede Kamer, *Kamerstukken II* 2008/09, 31 268, nr. 15.

¹⁵ *Kamerstukken II* 2009/10, 31 268, nr. 25, Jaarnota Integratiebeleid 2007-2011.

¹⁶ Zie de Aanwijzing Ontneming, *Stcrt.* 2009, 40 in samenhang met de ontnemingswetgeving in het Wetboek van Strafvordering. Zie voorts het Wetsvoorstel verruiming mogelijkheden voordeelontneming, *Kamerstukken II* 2009/10, 32 194, nrs. 1-3.

vaatrechtelijke preventie van vastgoedfraude, waaronder de hypotheekfraude. Als onafhankelijke waardebeoordeling van onroerende zaken heeft het waardegegeven hiermee de functie van objectieve verificatie-maatstaf gekregen.

Aan deze functieverbreding van de WOZ-waarde buiten de kring van de afnemers en direct-belanghebbenden uit een oogpunt van belastingheffing, is veel debat en onderzoek voorafgegaan.

Het algemeen kader wordt gevormd door het programma Versterking Aanpak Georganiseerde Misdaad en het Programma financieel-economische criminaliteit.¹⁷ Wat de vastgoedsector betreft lag hieraan het belangrijke rapport “Malafide activiteiten in de vastgoedsector” ten grondslag.¹⁸ In de Tweede Kamer had dit rapport de functie van “eye-opener”. In het verslag van het algemeen overleg worden kwalificaties gebruikt als “verbijsterd”, een “schokkende uitkomst” en een “dramatisch beeld”.¹⁹ Dit rapport heeft een breed politiek draagvlak gecreëerd om fraude en criminaliteit en fraude in de vastgoedsector gericht aan te gaan pakken.

In een later stadium hebben de ministers van Justitie en van Financiën voor een periode van 3 jaar nog een Nationale Regiegroep Aanpak Misbruik Vastgoed ingesteld²⁰, ter versterking van de bestrijding van misbruik, fraude en criminaliteit in de vastgoedsector, in het bijzonder de regie inzake de uitvoering van het actieprogramma Aanpak Misbruik Vastgoed.²¹ De hoofdlijnen hiervan betreffen: (a) de aanscherping van de integriteit binnen de beroepsgroepen van juridische en financiële dienstverleners, (b) de bevordering van de transparantie van vastgoedtransacties (verruiming beschikbaarheid van de WOZ-waarde), (c) de aanscherping van het externe toezicht op de sector (Bibob) en (d) een gecombineerde fiscale, bestuurlijke en strafrechtelijke aanpak van het misbruik.

¹⁷ Zie de brief van de minister van Justitie van 13 december 2007 (met bijlagen), *Kamerstukken II 2007/08*, 29 911, nr. 10, waarin hij deze programma's aanbiedt aan de Tweede Kamer.

¹⁸ Zie de reactie van de minister van Justitie bij brief van 6 maart 2007, *Kamerstukken II 2006/07*, nr. 6.

¹⁹ Zie het verslag van het algemeen overleg, *Kamerstukken II 2006/07*, 29 911, nr. 7.

²⁰ Instellingsbesluit Nationale Regiegroep Aanpak Misbruik Vastgoed, *Stcrt.* 2009, 70.

²¹ Zie de brief van de ministers van Justitie, Financiën en BZK van 3 november 2008, *Kamerstukken II 2008/09*, 29 911, nr. 16. Zie tevens *Kamerstukken II 2008/09*, 31 924 VI, nr. 7, p. 7.

Uit een reactie van de minister van Justitie van 1 april 2010 op het onderzoeksrapport “Inzicht in verwevenheid: knelpunten en mogelijkheden bij uitwisseling van gegevens en informatie van de verwevenheid tussen boven- en onderwereld”²² blijkt, dat hij de publiek-private samenwerking met betrekking tot de aanpak van misbruik van vastgoed van groot belang acht en deze wil versterken, mede door informatie-uitwisseling op een meer generiek niveau tussen overheid en private partijen in de vastgoedmarkt.²³

In aanvulling op de primair strafrechtelijke/crimonologische benadering is de vastgoedfraude in een later stadium tevens vanuit een privaatrechtelijke invalshoek belicht. De positie van de notaris en de verschijningsvormen van vastgoedfraude, waaronder hypotheekfraude, in combinatie met aanbevelingen ter verbetering, komen uitvoerig aan de orde in de evaluatiestudie van het Molengraaff Instituut voor Privaatrecht in Utrecht met betrekking tot de Wet koop onroerende zaken van november 2009.²⁴ Dit rapport bevat veel nuttige informatie. De onderzoekers komen tot de algemene conclusie, dat de verschillende spelers in de vastgoedketen hun verantwoordelijkheid steeds meer nemen, maar ook dat soms instrumenten ontbreken. Ten aanzien van de vastgoedfraude worden enkele aanbevelingen gedaan, waaronder de (her)instelling van een systeem van beëdiging van makelaars en taxateurs, gekoppeld aan een onafhankelijk toezicht. Naar uit dit rapport blijkt is met de beschikbaarstelling van de WOZ-waarde de “informatiehonger” van de hypotheekhouders nog niet gestild. Zij vinden de onderzoekers aan hun zijde. Die doen de aanbeveling om nader onderzoek te doen naar de mogelijkheid om de hypotheekhouders inzicht te geven in verschillende gegevensverzamelingen bij de overheid, met name in basisregistraties, zoals de

²² Bijlage bij *Kamerstukken II 2009/10*, 29 911, nr. 36.

²³ *Kamerstukken II 2009/10*, 29 911, nr. 40, p. 7-8. Zie reeds de inrichting van een Vastgoed Intelligence Center (het VIC), een landelijk opererend samenwerkingsverband op basis van een convenant van OM, de Belastingdienst, de FIOD-ECD, de FIU en de politie (p. 4).

²⁴ A.L.M. Keirse e.a., *Rapportage Wet koop onroerende zaken; de evaluatie*, Utrecht 2009. Zie voor de aanbieding hiervan aan de Tweede Kamer de brief van de minister van Justitie van 16 februari 2010, *Kamerstukken II 2009/10*, 32 320, nr. 1, Evaluatie van de Wet aanvulling van titel 7.1 (Koop en ruil) van het Burgerlijk Wetboek met bepalingen inzake de koop van onroerende zaken (...).

gegevens van de Belastingdienst, het GBA, de UWV (Polisadministratie) en het NHG (Nationale Hypotheek Garantie)²⁵.

Daarmee is het medegebruik vanuit de particuliere sector van de basisregistraties opnieuw prominent op de politieke agenda gezet, vooral vanuit de invalshoek van de criminaliteitspreventie.

De toegang van het notariaat, de verzekeraars en de hypotheekaanbieders tot de basisregistratie WOZ wil echter nog niet zeggen dat de toegang tot de GBA, de basisregistratie Inkomen en de Polisregistratie zonder dringende noodzaak voor marktpartijen wordt opengesteld. Anders dan wel verondersteld is de privacy-gevoeligheid van de WOZ-waarde geringer dan die van de inkomens- en andere vermogensgegevens.

7. Het wetgevingstraject

In aansluiting op het algemeen overleg met de vaste kamercommissies voor Justitie, BZK en Financiën over deze beleidsprogramma's heeft de staatssecretaris van Financiën bij brief van 19 maart 2008 de Tweede Kamer bericht over zijn voornemen om een wetsvoorstel tot wijziging van de Wet WOZ in te dienen²⁶, zodat de WOZ-waarde, door verstrekking aan hypothecaire kredietverleners, banken en verzekeraars, een instrument kan worden in de strijd tegen de vastgoedfraude. De keuze om de verruiming van de verstrekking van de WOZ-waarde te beperken tot woningen, motiveert hij met het argument dat de WOZ-waarde van niet-woningen concurrentiegevoelige informatie zou bevatten omdat de waarde een indicatie zou kunnen zijn van bedrijfsrendementen. In die gevallen blijft de verstrekking van het waardegegeven derhalve onderworpen aan artikel 40 van de Wet WOZ, dat wil zeggen dat de verzoeker moet aantonen een gerechtvaardigd belang uit hoofde van de belastingheffing te zijnen aanzien bij de gegevensverstrekking te hebben.

De opneming van de artikelen 37h en 40a in de Wet WOZ was een onderdeel van de op 1 januari 2010 in werking getreden Wet overige fiscale maatregelen 2010²⁷, een jaar na de inwerkingtreding van de wetswijziging betreffende de invoering van de basisregistratie WOZ.

²⁵ De Nationale Hypotheek Garantie wordt uitgevoerd door de Stichting waarborgfonds eigen woningen (WEW). Zie de website <www.nhg.nl>.

²⁶ *Kamerstukken II* 2008/09, 29 911, nr. 24.

²⁷ *Stb.* 2009, 610.

De snelle doorlooptijd van het wetsvoorstel²⁸ illustreert dat deze maatregel niet omstreden was en de discussie reeds eerder was gevoerd. De enige kritiek kwam van de Raad van State, stellend dat het hier ging om het private belang van verzekeraars en verstrekkers van hypothecair krediet, waarbij de overheid geen taak heeft. De reactie van de staatssecretaris was als volgt:

*'Aangezien de aanpak van malafide praktijken in de vastgoedsector in met name de grote steden één van de speerpunten van dit kabinet is en de openbaarheid van de WOZ-waarden één van de instrumenten die een bijdrage kan leveren aan de bestrijding hiervan, is besloten het voorstel te handhaven.'*²⁹

In zijn advies over het wetsvoorstel en het concept van het uitvoeringsbesluit heeft het College bescherming persoonsgegevens vanuit een privacy-optiek evenmin bezwaren opgeworpen. Inhoudelijke opmerkingen zijn niet gemaakt.³⁰ Met betrekking tot het wetsvoorstel inzake de invoering van de basisregistraties Inkomen en WOZ heeft het Cbp eveneens afgezien van het maken van inhoudelijke op- of aanmerkingen.³¹

Daarmee kwam het Cbp terug van een eerder uitgezette beleidslijn, waarin het accent op de geheimhouding van waardegegevens en onderliggende taxatierapporten nog als maatstaf werd gehanteerd.³²

De reactie van het Cbp past in een trend, dat de privacygevoeligheid van de WOZ-waarde lijkt af te nemen. Zelf zie ik de functieverbreding van het gebruiks- en verstrekkingenregime evenmin als het resultaat van ondeugdelijke belangenafweging op grond van de Wbp jo. richtlijn 95/46/EG en het grondrecht op eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer in artikel 8 EVRM en 10, eerste lid, van de Grondwet.

Vooralsnog zie ik meerdere oorzaken van het verlies aan privacygevoeligheid van de WOZ-waarde. De eerste betreft de aanpak van de

²⁸ De indiening van het wetsvoorstel dateert van 14 september 2009. Zie *Kamerstukken II 2009/10*, 32 129, nrs. 1-3.

²⁹ Zie Advies Raad van State en Nader rapport, *Kamerstukken II 2009/10*, 32 129, nr. 4, p. 18.

³⁰ *Kamerstukken II 2009/10*, 32 129, nr. 3, p. 30. Zie het op zijn website gepubliceerde advies van 18 juni 2009, kenmerk z2009-00532.

³¹ Advies aan de minister van Financiën van 19 december 2006, kenmerk z2006-01448.

³² Zie het advies aan de minister van Financiën van 17 februari 2004, betreffende het rapport WOZ-verbetervoorstellen.

grensoverschrijdende belastingontduiking via internationale gegevensuitwisseling op basis van verdragen³³. Een tweede aspect is de noodzaak van bezuinigingen, waarbij inkomens- en vermogensafhankelijke regelingen de wind mee hebben. En dan is er nog de belangrijke factor dat het waardegegeven tevens een functie kan hebben bij het ondersteunen van aanspraken van burgers jegens de overheid³⁴. Het is niet voor niets dat de vaststelling van planschadevergoedingen hoog scoort in de jurisprudentie over de WOZ-waarde. Aldus is het mede een belang van de burger geworden dat deze informatie breed beschikbaar is en dat het overheidsinstanties het waardegegeven ook gebruiken.

In de achterliggende periode is de WOZ-waarde kortom “verzake-lijkt” tot een min of meer administratief gegeven. Parallel aan die ontwikkeling is naar mijn indruk de privacygevoeligheid ervan afgenomen.

8. Algemene en selectieve openbaarmaking van de WOZ-waarde

Met de thans in de wet en het uitvoeringsbesluit opgenomen regeling zijn de mogelijkheden van de inzet van het WOZ-waardegegeven bij de bestrijding van vastgoedcriminaliteit nog niet uitgeput. Hoog op de lijst van de minister van WWI in het kabinet Balkenende IV stond de openbaarmaking van de WOZ-waarde via het Kadaster, met name ter bestrijding van de woonfraude, in het bijzonder door onrechtmatige bewoning en huisjesmelkerij.³⁵ Die wens wordt door verschillende partijen in de Tweede Kamer gedeeld.³⁶

De staatssecretaris van Financiën heeft zich bij brief van 19 maart 2009 aan de Tweede Kamer uitgesproken over een volledige openbaarheid van de WOZ-waarde. Hoewel hij de voordelen van openbaarheid van dit gegeven erkent, is de privacygevoeligheid ervan

³³ Zie de brief van de staatssecretaris van Financiën van 30 september 2009, *Kamerstukken II 2009/10*, 31 066, nr. 76.

³⁴ Zie ter illustratie de toezegging betreffende de opnemingsregeling van een tegenbewijsregeling voor de waardering van woningen in box 3 op basis van de WOZ-waarde, *Kamerstukken II 2009/10*, 32 130, nr. 7, 26.

³⁵ Zie de brief van de minister voor WWI van 8 juli 2009, *Kamerstukken II 2008/09*, 27 926, nr. 140.

³⁶ Zie het verslag van het algemeen overleg van 21 januari 2009 over het Programma versterking aanpak georganiseerde misdaad en het Programma financieel-economische criminaliteit, *Kamerstukken II 2008/09*, 29 911, nr. 22.

voor hem doorslaggevend om geen algehele openbaarheid via wetswijziging te willen realiseren. Hij overweegt als volgt:

*'De WOZ-waarde is een persoonsgegeven. Het zegt iets over de individuele fiscale positie van een belanghebbende bij een onroerende zaak. Het feit dat het waardegegeven een element is dat een rol speelt bij de vaststelling van iemands belastingsschuld, maakt het waardegegeven privacygevoelig. Een beperkte openbaarheid van het waardegegeven doet daarom naar mijn mening enerzijds recht aan de bescherming van de persoonlijke levenssfeer van een belanghebbende c.q. belastingplichtige en kan anderzijds leiden tot bestrijding van de fraude op dit terrein.'*³⁷

Wat de bestrijding van woonfraude betreft zijn er voorts alternatieven voor een bredere beschikbaarheid van het waardegegeven, naar blijkt uit de Circulaire GBA en woonfraude van de staatssecretaris van BZK.³⁸

De opneming per 1 januari 2010 van de artikelen 37h en 40a in de Wet WOZ biedt het nieuwe kader van een doelgebonden medegebruik van de WOZ-waarde door aangewezen bestuursorganen en derden voor buiten het directe toepassingsbereik van de basisregistratie WOZ gelegen doelen van criminaliteitsbestrijding en – preventie.

De uitvoeringsregeling in de artikelen 10 en 11 van het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet WOZ is naar verwachting de eerste stap op dit traject van geleidelijke uitbreiding van doelgebonden medegebruik door bestuursorganen buiten de kring van het openbaar bestuur en bijzondere derden in de particuliere sector. Dit blijkt mede uit het antwoord van de staatssecretaris van Financiën op vragen van het kamerlid-Remkes in zijn brief van 6 november 2009 aan de Tweede Kamer.³⁹ Hierin merkt hij op:

³⁷ *Kamerstukken II 2008/09, 29 911, nr. 24.* Het beleid is wisselend. In de MvT bij het wetsvoorstel tot wijziging van de Awr en de Wet WOZ in verband met de invoering van de basisregistraties inkomen en WOZ was de benadering een andere en werd actief ingezet op een mogelijk breder gebruik van het waardegegeven in combinatie met een overgang van een gesloten naar een (gedeeltelijk) openbare basisregistratie. Zie *Kamerstukken II 2006/07, 31 085, nr. 3, p. 14-15 en nr. 8 p. 5-6.*

³⁸ Zie *Kamerstukken II 2009/10, nr. 28 (Modernisering GBA)*, p. 3, in samenhang met de Circulaire GBA en woonfraude, *Stcrt.* 2008, 112.

³⁹ *Kamerstukken II 2009/10, 32 128, nr. 16, Belastingplan 2010.*

'Als in de toekomst een ander maatschappelijk belang noopt tot verstreking van het waardegegeven aan andere derden is hier door een wijziging van het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet waardering onroerende zaken, uiteraard na advisering door het College bescherming persoonsgegevens, invulling aan te geven zonder dat wetswijziging nodig is. Daarom geef ik er de voorkeur aan de concrete doelbinding te regelen in de algemene maatregel van bestuur in plaats van in de wettekst.'

Zoals hiervoor is opgemerkt heeft de staatssecretaris van Financiën zijn keuze voor de beperking van de beschikbaarheid voor verzekeraars en hypotheekverstrekkers van de WOZ-waarde tot woningen gemotiveerd met het argument dat dit waardegegeven van niet-woningen concurrentiegevoelige informatie zou bevatten, want een indicatie van bedrijfsrendementen.

Dat lijkt me een gezocht argument. In deze tijd van Google Street View lijkt dit onderscheid tussen woningen en andere onroerende zaken me weinig sterk, mede nu een belangrijk deel van de vastgoedfraude bedrijfs- en kantoorpanden betreft. Dat het verstrekkingregime in artikel 40a van de Wet WOZ, in tegenstelling tot artikel 37h, uitbreiding behoeft, derhalve tevens bedrijfs- en kantoorpanden en onbebouwde percelen zou moeten omvatten, zal zeker opnieuw geagendeerd worden.⁴⁰

9. Het informatieregime in de Wet WOZ in relatie tot de Wob

De systematiek van een gesloten verstrekkingenregime heeft tot gevolg dat de Wet WOZ door de Afdeling bestuursrecht is aangemerkt als een aan de Wob derogerende bijzondere en uitputtende regeling, dus een *lex specialis*.⁴¹ Ingevolge een wetshistorische interpretatie van artikel 40 Wet WOZ is de Wob dus niet van toepassing op waardegegevens en de onderliggende taxatierapporten.⁴² Wel kan de Wob complementair aan het verstrekkingenregime in de Wet WOZ van toepassing zijn.⁴³ De uitvoering van de Wet WOZ biedt echter weinig

⁴⁰ Zie ook het onderzoeksrapport van het Molengraaff-Instituut.

⁴¹ ABRvS van 17 september 2003, AB 2003/439 (gemeentebestuur van Hilversum), ABRvS van 11 augustus 2004, L/JN AQ6644 (gemeentebestuur van Franekeradeel) en ABRvS 11 augustus 2004, L/JN AQ6645.

⁴² Zie ABRvS van 11 augustus 2004, L/JN AQ6645 (gemeentebestuur van Renkum).

⁴³ Zie het door de Afdeling aangebrachte splitsing in de door de Vereniging WOZ-gedupeerden op grond van de Wob verlangde openbaarmaking van de Rapportage

ruimte voor de Wob als aanvullende openbaarmakingsregeling. Er is dan ook nauwelijks Wob-jurisprudentie over de uitvoering van de Wet WOZ.

De uitsluiting van Wob op de gegevensverwerking onder de Wet WOZ is van voor de omvorming van de gegevensverwerking tot de basisregistratie WOZ en de uitbreiding van de verstrekingsgrondslagen door opneming van de artikelen 37h en 40a. Omdat het huidige systeem van gegevensverstrekking, binnen en buiten de overheid, een veel grote mate van openheid kent dan in de eerste fase van de Wet WOZ, kan worden gedacht aan het uitlokken bij de Afdeling bestuursrecht van een op een wijziging van de bestaande rechtspraak toegespitste Wob-uitspraak. Na de Afdelingsuitspraak van 14 april 2010⁴⁴, betreffende het derogeren van het (gewijzigde) fiscale geheimhoudingsregime in artikel 67 van de AWR aan de Wob, lijkt de kans op succes minimaal, hoezeer deze restrictieve jurisprudentie ook valt te betreuren.

Uit de tekst van artikel 40 en de systematiek van de Wet WOZ in samenhang met de uitsluiting van de Wob blijkt, dat via de ingevolge het eerste en tweede lid geldende restricties op de gegevensverstrekking van de WOZ-waarde aan belanghebbende (derden), collectieve belangenbehartiging door verenigingen van eigenaars in de zin van artikel 1:2, derde lid, van de Awb min of meer effectief is geblokkeerd. Informatie met het oog op collectieve actie is immers niet of nauwelijks beschikbaar. Dit belangrijke neveneffect doet afbreuk aan de rechtsbescherming van betrokkenen, in het bijzonder de eigenaren van onroerende zaken.

Door de uitbreiding van het verstrekkingenregime in de Wet WOZ tot derden in de financiële sector, in het bijzonder verzekeraars en hypotheekverstrekkers, is het evenwicht in tussen de verschillende belanghebbenden bij verstrekking van het waardegegeven verder onder druk komen te staan. De vraag dringt zich op of het nog acceptabel is om de beschikbaarheid van de WOZ-waarde voor individuele belanghebbenden ex artikel 40 van de wet stringent te blijven beperken, terwijl deze informatie in toenemende mate beschikbaar wordt gesteld aan marktpartijen. Weliswaar is in die gevallen sprake van

Referentiestelsel Woningen, ABRvS van 11 augustus 2004, *LJN* AQ6645 (gemeentebestuur van Renkum).

⁴⁴ ABRvS van 14 april 2010, *LJN* BM1769.

samenloop van een particulier met een publiek belang, in het bijzonder de preventie van vastgoedcriminaliteit, maar de behartiging van een publiek belang door private partijen is ook op andere terreinen denkbaar. Dat geldt in het bijzonder voor vormen van collectieve belangenbehartiging en burgeractivisme.

Door het bewust gesloten karakter van het verstrekkingenregime, waardoor tevens de werking van de Wob wordt uitgesloten, ontbeert het WOZ-stelsel de noodzakelijke prikkels van integriteits- en kwaliteitsbewaking. De individuele rechtsbescherming met betrekking tot de waardebeoordeling van het WOZ-gegeven is op dit punt onvoldoende compenserend.

10. Het regime van gegevensverwerking in de Wet WOZ in samenhang met de Wbp

Het gesloten systeem van gegevensverstrekking in de Wet WOZ werkt tevens door in het geldingsbereik van de Wbp, want fungeert als *lex specialis* in relatie tot artikel 8 Wbp⁴⁵. Hieruit volgt, dat de rechtmatigheidscriteria in artikel 8 Wbp niet als – eventuele complementaire – grondslag van gegevensverstrekking kunnen worden ingeroepen⁴⁶, terwijl de aanvullende regeling met betrekking tot eventuele bijzondere persoonsgegevens vanwege de aard van de WOZ-registratie niet van toepassing is.

Deze concretisering van de rechtmatigheidscriteria in artikel 8 van de Wbp staat er niet aan in de weg, dat de Wbp voor het overige volledig van toepassing is op de gegevensverwerking op grond van de Wet WOZ. Dat geldt dus voor de verplichtingen van het verantwoordelijke bestuursorgaan, de rechtspositie van de betrokkene, in het bijzonder de rechten op informatie, verzet, inzage en correctie en schadevergoeding, alsmede toezicht en handhaving.

De Wbp is naar bekend de implementatie van richtlijn 95/46/EG betreffende de bescherming van persoonsgegevens, zodat tevens reke-

⁴⁵ Mijns inziens is art. 9, vierde lid, Wbp hier niet van toepassing, omdat de Wet Woz niet voorziet in een specifiek geheimhoudingsregime zoals hier bedoeld. Om die reden moet een beroep worden gedaan op de *specialis-generalis* regel. Vgl. daarentegen het informatieregime in art. 67 van de AWR, de fiscale geheimhoudingsplicht.

⁴⁶ Dat geldt naar heersende opvattingen ook voor art. 8, aanhef en sub a, de verwerkings- c.q. verstrekkinggrondslag van ondubbelzinnige toestemming van betrokkene.

ning gehouden dient te worden met de – soms verrassende - jurisprudentie van het EU Hof van Justitie.⁴⁷

In het perspectief van de Wbp dient de vraag zich aan of de beperkingen op kennisneming in artikel 40, eerste lid, zich nog verdragen met het inzagerecht in artikel 35 van de Wbp, mede gezien in relatie tot de sterke uitbreiding van de gegevensverwerking in de basisregistratie WOZ op grond van de artikelen 37a, tweede lid, en artikel 37b, vijfde lid, in samenhang met artikel 7 van het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet WOZ jo. de bijlage bij dit besluit. Artikel 40 is een – nadien onveranderd gebleven - bepaling uit de eerste fase van de Wet WOZ. Zoals hiervoor is gebleken is het karakter van de gegevensverwerking van het waardegegeven nadien ingrijpend gewijzigd, terwijl de betekenis ervan via doorwerking in de toepassing van wet- en regelgeving buiten het belastinggebied nog steeds toeneemt. Om die reden dient de informatiepositie van de belanghebbende burger in artikel 40 van de Wet WOZ herijkt te worden, niet alleen vanwege de onevenwichtigheden in het huidige stelsel van gegevensverwerking, maar tevens in relatie tot de rechtspositie van betrokkene in de Wbp jo. de achterliggende richtlijn.

11. Tot slot

De belangrijkste bevinding in deze bijdrage is de functieverbreding van de WOZ-waarde, parallel aan een verruiming van de beschikbaarheid daarvan voor de publieke taakvervulling. Het beginsel van een multifunctioneel gebruik van het waardegegeven is in de Wet WOZ vastgelegd bij de invoering van de basisregistratie WOZ per 1 januari 2009.

Een belangrijk gevolg van deze ontwikkeling is de verzelfstandiging van de gegevensverwerking, afgemeten aan de oorspronkelijke functie ervan in de Wet WOZ: het voorzien in waardegegevens ten behoeve van de belastingheffing door gemeenten, het rijk en de waterschappen.

Met de laatste wetswijziging is de verwerking van de WOZ-waarden tevens ingezet als instrument van criminaliteitspreventie in de parti-

⁴⁷ Zie het arrest van het HvJ EU van 7 mei 2009, *JB 2009/159* (Rijkeboer) en de hierop volgende uitspraak van de ABRvS van 25 november 2009, *JB 2009/274*, beide m.nt. van Overkleef-Verburg.

culiere sector. Hoewel het de facto gaat om gegevensverstrekking uit de basisregistratie aan verzekeraars en hypotheekverstrekkers is gekozen voor een complementaire verstrekkinggrondslag, in aansluiting op de regeling van verstrekking van het waardegegeven aan belanghebbenden.

Het uitblijven van een debat over de privacyconsequenties van deze gegevensverstrekking voor primair private belangen is opmerkelijk. Dit kan wijzen op een afnemende privacygevoeligheid van de WOZ-waarde als persoonsgegeven.

Het is aannemelijk dat het verstrekkingenregime in de Wet WOZ en de hierop gebaseerde uitvoeringsregeling nog verder verruimd zal worden. Omdat het systeem van gegevensverstrekking in deze wet nog steeds een gesloten karakter kent, immers elke verstrekking op een wettelijk voorschrift herleidbaar dient te zijn, heeft de rechtspraak van de Afdeling bestuursrecht inzake de Wet WOZ als een aan de Wob derogerende regeling gelding behouden. De in het huidige stelsel van de Wet WOZ geconstateerde onevenwichtigheid betreft de beperkingen in de beschikbaarheid van het waardegegeven en de onderliggende taxatierapporten voor belanghebbenden. Het aldus actief verhinderen van collectieve belangenbehartiging is niet (meer) van deze tijd. Voorts is twijfel gerezen aan de houdbaarheid van deze beperkingen, gelezen in samenhang met het inzagerecht in de Wbp. Nu het waardegegeven steeds meer multifunctioneel wordt gebruikt en de burger bij dit gebruik steeds meer belang krijgt, ook waar het gaat om eigen aanspraken, is er aanleiding om de rechtspositie van de betrokkene in de Wet WOZ te heroverwegen.

Forumdiscussie

A. Forumleden

In het forum hebben zitting genomen:

- Mw. J. (Johanna) Haanstra – wethouder Financiën gemeente Almere en lid van de Waarderingskamer
- Mw. mr. E.M. (Els) Monster-Koppenol – Secretariaat Waarderingskamer
- Dhr. F. (Frits) Markus – NVM-makelaar en lid Rotterdamse werkgroep ‘De fraude voorbij’
- Mw. prof. mr. G. (Margriet) Overkleeft-Verburg – hoogleraar Staats- en bestuursrecht EUR
- Dhr. mr. dr. W.G. (Gerbrand) van den Ban – VNG
- Mw. mr. A.P. (Anneke) Monsma - ESBL

De dagvoorzitter, dhr. mr. D.J. (Dennis) Vecht, leidde de forumdiscussie.

B. Stellingen:

Er werd gediscussieerd aan de hand van een aantal stellingen. Hieronder volgen deze stellingen. Overigens zijn uiteindelijk niet alle stellingen gebruikt tijdens de discussie.

Stelling 1

De basisregistratie WOZ moet niet verder toegankelijk worden dan nu al het geval is.

Stelling 2

Breder gebruik van WOZ-gegevens kan ook zonder algemene openbaarheid.

Stelling 3

Nieuwe afnemers van de basisregistratie WOZ moeten gaan meebetalen aan de kosten van de uitvoering van de Wet WOZ.

Stelling 4

Algemene openbaarheid leidt tot overbelasting van de rechterlijke macht.

Stelling 5

Het realiseren van de landelijke voorziening BR-WOZ is noodzakelijk voor breder gebruik van WOZ-gegevens.

Stelling 6

Breder gebruik draagt niet bij aan een kwaliteitsverbetering van WOZ-gegevens.

Stelling 7

Openbaarheid van de WOZ-waarden leidt niet tot een transparante woningmarkt.

Stelling 8

Afschaffing hypotheekrenteaftrek en tegelijkertijd openbaarheid van de WOZ-waarden zijn elkaars tegenpolen.

Stelling 9

Openbaarheid van WOZ-waarden voorkomt geen vastgoedfraude.

Stelling 10

Openbaarheid van WOZ-waarden schaadt de privacy van de belastingbetaler niet.

C. Impressie van de forumdiscussie

Hieronder is de gehouden forumdiscussie samengevat weergegeven.

1. Bruikbaarheid van het WOZ-gegeven

De discussie werd geopend door Johanna Haanstra. Zij vroeg zich af of de WOZ-waarde wel goed bruikbaar is voor andere doeleinden. Om bruikbaar te zijn, zou de WOZ-waarde immers exact de verkoopwaarde moeten weerspiegelen? Zij stelde dat de WOZ-waarde slechts een met behulp van een computerprogramma

berekende waarde is, die niet exact hoeft overeen te komen met de reële verkoopwaarde.

Deze stelling werd tegengesproken door de overige forumleden en door deelnemers in de zaal. Zij stelden dat de WOZ-waarde op grond van de Wet WOZ is gedefinieerd als de waarde in het economische verkeer, zodat de WOZ-waarde de verkoopwaarde weerspiegelt, of dat tenminste zou moeten doen.

Wel werd opgemerkt, dat de WOZ-waarde van de (al dan niet gerealiseerde) verkoopwaarde kan afwijken, door de zogenoemde waarderingsficties in de Wet WOZ. Zo mag bij de waardering op grond van de Wet WOZ geen rekening gehouden worden met bijvoorbeeld erfpacht, terwijl een koper daar in zijn bieding wel rekening mee zal houden. De verkoopprijs zal in zo'n geval lager zijn dan de WOZ-waarde.

2. Vraag naar breder gebruik

De discussie werd voortgezet met de vraag wie er eigenlijk zit te wachten op het gebruiken van de WOZ-waarde voor andere dan belastingdoeleinden. Zouden andere overheden dit willen? En zou de burger het op prijs stellen als hij actief wordt benaderd met nieuwe producten die met behulp van de WOZ-waarde van zijn woning zijn samengesteld?

Door Els Monster werd gesteld, dat er al heel veel mogelijk is. Zij verwees hierbij naar de voorbeelden die Gerbrand van den Ban in zijn inleiding naar voren bracht. De WOZ-waarde kan reeds brede toepassing vinden, indien de belanghebbende in de gelegenheid wordt gesteld om met overlegging van zijn WOZ-beschikking een bepaalde dienst te verkrijgen, zoals het verkrijgen van een hypothecaire lening of het afsluiten van een verzekering.

Margriet Overkleef vertelde, dat haar zoon bij de aankoop van een woning gebruik heeft gemaakt van de vastgestelde WOZ-waarde van die woning. De WOZ-waarde kan bij aankoop gebruikt worden voor de onderhandeling over de prijs, maar bijvoorbeeld ook bij de aanvraag van een hypotheek.

Els Monster stelde nog aan de orde, dat voor het verkrijgen van een hypothecaire lening onder de Nationale Hypotheek Garantie een

taxatierapport vereist wordt van een dure, gecertificeerde taxateur. In plaats hiervan zou de Stichting waarborgfonds eigen woningen voordeliger de WOZ-waarde kunnen gebruiken voor het controleren van de waarde van het onderpand.

3. Fraudebestrijding

Frits Markus stelde vervolgens, dat het goed is dat de WOZ-waarde gebruikt gaat worden bij de bestrijding van vastgoedfraude. Hij legde uit hoe de vastgoedfraude in zijn werk gaat. Ook gaf hij aan waarom het probleem van de vastgoedfraude zo schrijnend is en waarom dit dus bestreden moet worden. In zijn ogen is het gebruiken van de WOZ-waarde daarom gerechtvaardigd.

Andere forumleden, zoals Johanna Haanstra, en deelnemers in de zaal betwijfelden of het probleem van de vastgoedfraude aangepakt moet worden door het vergelijken van de verkoopprijs met de WOZ-waarde en vroegen zich af of er geen andere en betere oplossingen zijn.

Frits Markus is er echter van overtuigd dat de vastgoedfraude moet worden aangepakt. Het controleren van de verkoopprijs aan de hand van de WOZ-waarde kan zijns inziens hierbij helpen, zodat het goed is dat dat wettelijk wordt geregeld. En mocht hij nog iemand moeten overtuigen van de noodzaak tot ingrijpen, dan laat hij graag ter plekke zien welke problemen de vastgoedfraude in Rotterdam veroorzaakt.

4. Bescherming van de privacy

De discussie over de ontwikkelingen in praktische mogelijkheden van het gebruik van de WOZ-waarde in relatie tot de wetgeving werd voortgezet. In de inleidingen werd gesproken over de bescherming van de privacy van burgers en de formele regels voor gegevensverstrekking die in dat kader gelden. Maar ondanks, of tegelijk met het bestaan van die regels, zijn er in de praktijk al veel toepassingen. Dataland levert bijvoorbeeld al WOZ-gegevens en WOZ-gerelateerde gegevens.

Een deelnemer in de zaal, die bij Dataland werkt, vertelde verder over het model van Dataland. Hij stelde, dat de afnemers alleen WOZ-gegevens kunnen inzien, indien zij een persoonsgebonden authorisa-

tie hebben gekregen van Dataland. Dataland gaat er bij de levering van de WOZ-waarde van uit, dat de betreffende afnemer toestemming heeft van de eigenaar om de WOZ-waarde op te vragen. Dataland kan dit achteraf controleren. De afnemer moet dan de (schriftelijke) toestemming tonen. Als de afnemer de benodigde toestemming niet kan tonen, wordt zijn autorisatie ingetrokken en wordt hij uitgesloten van verder afname van gegevens. Dataland brengt voor de levering van gegevens een prijs in rekening bij de afnemers. Dataland gebruikt de opbrengsten voor de financiering van de eigen organisatie; het restant wordt uitgekeerd aan de gegevensleverende gemeenten. Dataland gaat ervan uit, dat door middel van dit model enerzijds recht wordt gedaan aan de bescherming van de privacy van de burger en dat anderzijds een praktische mogelijkheid wordt geboden aan afnemers om de WOZ-gegevens te gebruiken.

Inmiddels zijn verschenen de volgende ESBL-brochures:

- ESBL-brochure 1993, nr. 1 : Tariefdifferentiatie in de onroerende zaakbelastingen
- ESBL-brochure 1994, nr. 2 : Inlichtingenplicht t.b.v. de gemeentelijke belastingheffing
- ESBL-brochure 1994, nr. 3 : Proceskostenveroordeling in belastingprocedures
- ESBL-brochure 1995, nr. 4 : Wet materiële belastingbepalingen 1995
- ESBL-brochure 1996, nr. 5 : The citizen in key position
- ESBL-brochure 1998, nr. 6 : Actualiteiten gemeentelijke belastingen 1997-1998
- ESBL-brochure 1999, nr. 7 : Lokale belastingen op weg naar de 21e eeuw
- ESBL-brochure 2000, nr. 8 : Actualiteiten lokale belastingen
- ESBL-brochure 2002, nr. 9 : Actualiteiten lokale belastingen
- ESBL-brochure 2003, nr. 10 : Het begrip woning: gemengd gebruik
- ESBL-brochure 2009, nr. 11 : Wet WOZ: breder gebruik en vermarkting van gegevens
- ESBL-brochure 2009, nr. 12 : Lokale belastingen en acceptatie
- ESBL-brochure 2009, nr. 13 : Symposium breder gebruik WOZ