

## AANHANGSEL TOT DE HANDELINGEN VAN DE GEMEENTERAAD

(Vragen van de fractie D66 en VVD)

No. VR 22 035

Rijswijk, 1 november 2022

Corsa nummer: 22.072908

D66 Rijswijk en de VVD Rijswijk hebben gehoord dat diverse huiseigenaren in Rijswijk een brief hebben gekregen van de gemeente over het verplicht maken van foto's van de binnenkant van hun huis. Dat voor het zorgen voor een juiste waardebeoordeling (WOZ) in het kader van de vaststelling van de Onroerendezaakbelasting (OZB). De toon van de brief en het toesturen van foto's van het interieur gaat voor inwoners heel ver. Het is bekend dat de gemeente probeert de waardebeoordeling van huizen voor de OZB te verbeteren. Bij de huidige werkwijze hebben we wel aantal vragen over het handelen van de gemeente, te weten:

1. Wat voor type brieven worden er gestuurd in het kader van de waardering van onroerend goed aan inwoners en ondernemers?
2. Waarom is voor de werkwijze van zelf-taxatie gekozen?
3. Is het door inwoners verstrekken van foto's van hun woning, bij of krachtens de Wet WOZ, of anderszins wettelijk verplicht? Zo ja, hoe verhoudt zich deze verplichting tot:
  - a. Het privacyrecht van inwoners en
  - b. De mogelijkheid voor inwoners bij een inpandig bezoek van een taxateur van de gemeente de toestemming hiervoor niet te geven?
4. Is afgewogen of de inleiding bedoelde brief en de gevraagde actie proportioneel zijn gezien het doel? Een belastinginspecteur heeft vele bevoegdheden, bij het gebruik ervan is hij echter niet vrij. Graag horen we de afweging die hierin is gemaakt en of hier geen andere mogelijkheden voor zijn die minder zwaar of belastend zijn voor de huiseigenaren / bewoners.
5. Welke garanties zijn er dat er met de toegestuurde informatie zorgvuldig wordt omgegaan? Welke personen hebben toegang tot de informatie en waar wordt deze bewaard? Wie controleert dit proces?
6. Is de brief getoetst volgens de principes van Direct Duidelijk? Zo ja, is het concept aangepast op basis van de adviezen van Direct Duidelijk? Zo nee, waarom niet en is de gemeente bereid dit alsnog te doen?
7. Kunnen in de toekomst nog meer inwoners een vergelijkbare brief en verzoek verwachten?
8. Maakt de gemeente voor de waardebeoordeling van bedrijfspanden (niet-woningen) gebruik van een zelfde systematiek? Waarom wel / niet?

## Het college beantwoordt de vragen als volgt:

1. *Wat voor type brieven worden er gestuurd in het kader van de waardering van onroerend goed aan inwoners en ondernemers?*

De brieven die zijn verstuurd zijn de zogeheten inlichtingenformulieren. Het doel van de brieven is om een beeld te krijgen van de interne kwaliteit van de woning. Het is vanuit de Waarderingskamer, de toezichthouder van de Wet WOZ, een verplichting voor alle gemeenten om hierop periodiek een controle op uit te voeren.

2. *Waarom is voor de werkwijze van zelf-taxatie gekozen?*

Deze werkwijze is geen zelf-taxatie. Het betreft een informatieverzoek om een betere WOZ administratie te krijgen, waarbij de administratieve werkelijkheid waarschijnlijk meer overeenkomt met de fysieke werkelijkheid van de woning. Met een nauwkeurigere WOZ-waarde worden er minder bezwaarschriften en beroepschriften ingediend. Met deze werkwijze wordt ook een tijdsbesparing gerealiseerd voor zowel bewoners als taxateurs. Inwoners hoeven niet thuis te zijn voor een fysieke afspraak, de taxateur staat nooit voor een dichte deur. Door het fysieke bezoek te vervangen door een vragenlijst, wordt tevens het risico op een coronabesmetting uitgesloten.

3. *Is het door inwoners verstrekken van foto's van hun woning, bij of krachtens de Wet WOZ, of anderszins wettelijk verplicht? Zo ja, hoe verhoudt zich deze verplichting tot:*
  - o *Het privacyrecht van inwoners en*
  - o *De mogelijkheid voor inwoners bij een inpandig bezoek van een taxateur van de gemeente de toestemming hiervoor niet te geven?*

Inwoners hebben het recht om zowel het informatieverzoek als een inpandige opname van de woning te weigeren. Wanneer de gemeente geen gelegenheid heeft om de interne kwaliteit van een woning te bepalen, kan dit gevolgen hebben in een eventuele bezwaarprocedure en beroepsprocedure. Er vindt dan een "omkering van de bewijslast" plaats. Dat betekent dat niet de gemeente moet aantonen dat de waarde juist is of dat de objectkenmerken die zij heeft gebruikt juist zijn. De bewoner moet aantonen (bewijzen) dat de waarde onjuist is en/of dat de interne kwaliteitskenmerken onjuist zijn.

4. *Is afgewogen of de inleiding bedoelde brief en de gevraagde actie proportioneel zijn gezien het doel? Een belastinginspecteur heeft vele bevoegdheden, bij het gebruik ervan is hij echter niet vrij. Graag horen we de afweging die hierin is gemaakt en of hier geen andere mogelijkheden voor zijn die minder zwaar of belastend zijn voor de huiseigenaren / bewoners.*

De afweging is gemaakt ten aanzien van de verzochte informatie in relatie tot de proportionaliteit. Gelet op de plicht van de gemeente om de secundaire kenmerken van de woning te registreren is deze werkwijze proportioneel bevonden. Dit volgt uit de waarderingsinstructie en de wettelijke bevoegdheid om informatie uit te vragen, zoals beschreven in de Algemene Wet Rijksbelastingen (AWR). Gemeenten worden op de uitvoering van de Wet WOZ gecontroleerd door de Waarderingskamer. De mogelijkheden voor controle van de feitelijke situatie zijn feitelijk beperkt tot foto's, vragenlijsten of een inpandige opname door de taxateur.

5. *Welke garanties zijn er dat er met de toegestuurde informatie zorgvuldig wordt omgegaan? Welke personen hebben toegang tot de informatie en waar wordt deze bewaard? Wie controleert dit proces?*

De medewerkers die belast zijn met de uitvoering van de Wet WOZ zijn gediplomeerd en daarmee ook bekend met de eisen die aan informatiebeveiliging zijn gesteld. Alleen de personen die met de uitvoering van de Wet WOZ zijn belast hebben toegang tot deze informatie. De informatie wordt in een beveiligde map op het gemeentelijk netwerk bewaard, deze netwerklocatie is beveiligd door middel van autorisatie en alleen toegankelijk voor medewerkers die belast zijn met de uitvoering van de Wet WOZ. Er wordt door de coördinator van het team Informatie op toegezien. De processen inzake de verwerking worden periodiek besproken in de werkoverleggen om zo de informatiebeveiliging te borgen. Om de privacy te borgen wordt bijvoorbeeld informatie op foto's die te herleiden is naar personen niet bewaard maar vernietigd.

6. *Is de brief getoetst volgens de principes van Direct Duidelijk? Zo ja, is het concept aangepast op basis van de adviezen van Direct Duidelijk? Zo nee, waarom niet en is de gemeente bereid dit alsnog te doen? Is de brief getoetst volgens de principes van Direct Duidelijk? Zo ja, is het concept aangepast op basis van de adviezen van Direct Duidelijk? Zo nee, waarom niet en is de gemeente bereid dit alsnog te doen?*

Nee, de brief is vooraf niet getoetst aan de principes van Direct Duidelijk. Mocht er in de toekomst gebruik gemaakt worden van inlichtingenformulieren dan wordt de brief opgesteld volgens de principes van Direct Duidelijk.

7. *Kunnen in de toekomst nog meer inwoners een vergelijkbare brief en verzoek verwachten?*

De huidige werkwijze is als pilot opgestart. Wanneer de informatie uit de teruggestuurde formulieren en foto's leidt tot significante aanpassingen van de interne kwaliteitskenmerken in de basisregistratie WOZ, kan deze methode vaker ingezet worden. Daarnaast zal de communicatie naar de bewoners worden geëvalueerd. Onderzocht wordt of de mogelijkheid bestaat om bij een toekomstig verzoek de huidige interne kwaliteitsgegevens uit de basisregistratie WOZ, vooraf met de bewoners te delen. Het doel hierbij is inzichtvergroting waarmee meer draagvlak onder bewoners gecreëerd wordt om de werkelijke situatie van de woning te delen met de gemeente. Een niet representatieve registratie van de interne kwaliteitsgegevens van de woning kan leiden tot een te hoog vastgestelde WOZ waarde.

8. *Maakt de gemeente voor de waardebeoordeling van bedrijfspanden (niet-woningen) gebruik van een zelfde systematiek? Waarom wel / niet?*

Bedrijfspanden worden op een andere wijze getaxeerd namelijk op basis van de huurwaarde van het vastgoed. Deze methode is minder geschikt om de juiste informatie te verkrijgen voor de waardering van bedrijfspanden. De interne kwaliteitskenmerken van de bedrijfspanden zijn in de huurwaarde verdisconteerd.

Burgemeester en wethouders,  
de secretaris,

de burgemeester (wnd),

P.M. Schuit

mr.drs. G.A.A. Verkerk