

## RAADSINFORMATIEBRIEF met beantwoording artikel 42 vragen

**Van**

college van burgemeester en wethouders

**Vergadering van**

27 juni 2022

**Kenmerk**

Z/22/047970 / D/22/063902

**Portefeuillehouder**

Ad de Regt

**Portefeuille**

Algemeen bestuurlijke zaken

**Opsteller**

Keijzer, Roos de

**Onderwerp**

Beantwoording Schriftelijke vragen art. 42 RvO van De Woerdense VVD inzake Binnenkijken bij bewoners voor de WOZ

**Beantwoording van de vragen**

*Vraag 1. Welke typen brieven worden door de gemeente in het kader van de waardering onroerende zaken verzonden naar inwoners en ondernemers?*

Antwoord 1. Beschikkingen, uitspraken op bezwaar, ontvangstbevestigingen met IFSO-formulier (inlichtingenformulier secundaire objectkenmerken), inlichtingenformulieren (ver)huur-, koop- en primaire en secundaire objectkenmerken.

*Vraag 2. Hoeveel brieven zijn er per type dit jaar verstuurd? In hoeverre verschilt dit getal ten opzichte van voorgaande jaren?*

Antwoord 2. Doordat de aantallen elk jaar verschillen kan het aantal niet exact gegeven worden. Het aantal is afhankelijk van het aantal bezwaarschriften, verkopen, huurcijfers en de speerpunten van de Waarderingskamer, onze toezichthouder.

*Vraag 3. Klopt het dat de brief met het "inlichtingenformulier (ver)huurgegevens" niet bedoeld is voor huiseigenaren? Zo ja, hoe kan het dat deze brief toch aan huizenbezitters is verstuurd?*

Antwoord 3. Ja, de brief bevatte helaas een foutief omschreven onderwerp waardoor het erop leek dat de brief niet voor huiseigenaren was bedoeld. Het onderwerp had moeten zijn "inlichtingenformulier objectkenmerken". De inhoud van de brief en het formulier gaan over de woning en is bedoeld voor huiseigenaren.

*Vraag 4. Begrijpt het college de verwarring die is ontstaan bij huiseigenaren als zij worden aangeschreven over (ver)huurgegevens niet-woningen?*

Antwoord 4. Ja, de ontstane verwarring is begrijpelijk. Er zijn 810 brieven (inlichtingenformulieren) verstuurd. Wij hebben zes mails en enkele telefoontjes ontvangen met vragen over het onderwerp van de brief.

*Vraag 5. Sinds wanneer wordt in Woerden de WOZ-waarde van onroerende zaken bepaald aan de hand van zelf-taxatie? Waarom is voor deze werkwijze gekozen?*

Antwoord 5. De gemeente voert de (her)waardering conform de Wet waardering onroerende zaken (woz) uit. Van zelf-taxatie is geen sprake. De gemeente heeft bij de waardering de bevoegdheid inlichtingen te vragen aan bijvoorbeeld de eigenaar of gebruiker van een woning of bedrijfspand. Die belanghebbende heeft dan de plicht de gevraagde informatie als die van belang is voor de taxatie/controle, te verstrekken. De gemeente Woerden vraagt deze informatie op via een inlichtingenformulier.

*Vraag 6. Op welke wijze is deze werkwijze gecommuniceerd aan inwoners en de gemeenteraad?*

Antwoord 6. Naar inwoners is via de brief gecommuniceerd. Het is niet gebruikelijk met de gemeenteraad te

communiceren over de uitvoerende taak van de gemeente inzake de Wet woz.

*Vraag 7. In hoeverre zijn foto's waarop de volledige binnenkant van een woning zichtbaar is noodzakelijk voor het vaststellen van de WOZ-waarde?*

Antwoord 7. Aan de hand van de foto's kan de taxateur op een eenvoudige manier een objectieve beoordeling van de objectkenmerken maken. Zie ook het antwoord op vraag 9.

*Vraag 8. In hoeverre zijn foto's van latere datum- zoals nu in juni - bruikbaar voor het bepalen van de waarde van een object op 1 januari van het vorige jaar?*

Antwoord 8. De gegevens worden verwerkt en gebruikt voor de herwaardering van het komende tijdvak.

*Vraag 9. 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 deze verplichting zich tot:*

*Het privacyrecht van inwoners, de verplichting om inlichtingen te geven die noodzakelijk zijn voor de bepaling van de WOZ-waarde en de mogelijkheid voor inwoners om hun toestemming te onthouden aan een inpandig bezoek van een taxateur van de gemeente?*

Antwoord 9: Het verstrekken van foto's van de binnenkant van de woning is niet verplicht gesteld in de Wet woz. Voor een juiste waardebepaling zijn wel gegevens over de woning nodig.

De verplichting tot gegevenslevering voor belanghebbenden is geregeld in de Wet woz. Hierin wordt het leveren van fotomateriaal niet expliciet verplicht gesteld.

De aan de WOZ-waarde ten grondslag liggende gegevens met betrekking tot de woning (de objectkenmerken) zijn geen persoonsgegevens in de zin van de AVG.

Wij kunnen ons echter voorstellen dat in de publieke beleving, het gegeven dat de gemeente de woning van binnen wil zien, door inwoners kan worden ervaren als een inbreuk op de persoonlijke levenssfeer. Om die reden is het goed om hier zorgvuldig mee om te gaan en zullen wij in onze communicatie duidelijker onderscheid maken tussen de verplicht aan te leveren gegevens, en de gegevens die op vrijwillige basis kunnen worden meegestuurd.

*Vraag 10. Waarom vindt het college het noodzakelijk en gerechtvaardigd om bij bewoners binnen te kijken? En waarom wordt in de verzonden brieven toch de suggestie gewekt dat het versturen van foto's tot de verplichting behoort?*

Antwoord 10. Zie ook het antwoord op vraag 9.

Een aantal objectkenmerken, die relevant zijn voor de waardebepaling, zijn van buitenaf waar te nemen. Als de gemeente niet beschikt over voldoende gegevens, kan het in een enkel geval nodig zijn om een woning of bedrijfspand van binnen te bekijken. De gemeente heeft de bevoegdheid om woningen, bedrijfspanden en terreinen te betreden. Het binnentreden van een woning is ook voor de gemeentelijke WOZ-taxateur alleen maar toegestaan als de bewoner daarmee instemt.

*Vraag 11. Wat wordt er precies met de foto's gedaan? Wie krijgen deze foto's allemaal te zien? Op welke wijze en gedurende welke termijn worden deze foto's opgeslagen?*

Antwoord 11. Het ingevulde formulier en de eventuele foto's worden door gediplomeerde taxateurs objectief beoordeeld en verwerkt in de WOZ-administratie met als doel een goede waardebepaling uit te kunnen voeren. Hierdoor wordt de WOZ-waarde verbeterd en verwachten wij minder (gegronde) bezwaren. Daarna worden de foto's op een beveiligd netwerk opgeslagen, alleen bereikbaar voor WOZ-medewerkers en bewaard conform de Archiefwet.

*Vraag 12. Kunnen in de toekomst nog meer inwoners een dergelijk schrijven van de gemeente verwachten?*

Antwoord 12. Ja. Waarbij de brief duidelijke informatie bevat met betrekking tot de verplichte en niet-verplichte gegevens.

*Vraag 13. Maakt de gemeente voor de waardebepaling van bedrijfspanden (niet-woningen) gebruik van eenzelfde systematiek? Waaruit bestaan hoofdzakelijk de verschillen?*

Antwoord 13. Ja, er is een groot verschil bij het bepalen van de waarde tussen woningen en niet-woningen. Bij niet-woningen zijn op grond van de Waarderingsinstructie hoofdzakelijk de huurprijzen van belang.

Bij de waardebepaling van niet-woningen worden daarom (ver)huurcontracten en plattegronden van het verhuurde opgevraagd bij de eigenaar. Er worden geen foto's opgevraagd, gerealiseerde huurprijzen zijn het meest relevant.

---

## Bijlagen

D/22/063901 Artikel 42-vragen VVD

---

### Schriftelijke vragen - Binnenkijken bij bewoners voor de WOZ

De Woerdense VVD heeft signalen ontvangen van verschillende huizenbezitters die door de gemeente Woerden zijn aangeschreven in het kader van de Wet WOZ. Zij hebben een brief ontvangen met als onderwerp *inlichtingenformulier (ver)huurgegevens niet-woningen*. Volgens dit schrijven moeten inwoners een inlichtingenformulier invullen, waarmee de staat van de woning tot in detail wordt uitgevraagd. Ook zijn zij volgens de brief verplicht om verscheidene foto's toe te voegen, waarop de buitenkant en binnenkant van de woning volledig zichtbaar zijn.

Andere inwoners hebben een brief met dezelfde strekking ontvangen, waarbij een *Inlichtingenformulier Objectkenmerken* is bijgevoegd, dat (wel) op woningeigenaren gericht lijkt te zijn.

De eerstgenoemde brief van de gemeente heeft bij veel inwoners tot verwarring en onrust geleid. De Woerdense VVD heeft daarom de volgende vragen aan het college:

1. Welke typen brieven worden door de gemeente in het kader van de waardering van onroerende zaken verzonden naar inwoners en ondernemers?
2. Hoeveel brieven zijn er per type dit jaar verstuurd? In hoeverre verschilt dit getal ten opzichte van voorgaande jaren?
3. Klopt het dat de brief met het 'inlichtingenformulier (ver)huurgegevens niet-woningen' niet bedoeld is voor huiseigenaren? Zo ja, hoe kan het dat deze brief toch aan huizenbezitters is verstuurd?
4. Begrijpt het college de verwarring die is ontstaan bij huiseigenaren als zij worden aangeschreven over (ver)huurgegevens niet-woningen?

Vervolgens heeft de VVD-fractie ook nog een aantal vragen over deze voor de waardebeoordeling gehanteerde werkwijze:

5. Sinds wanneer wordt in Woerden de WOZ-waarde van onroerende zaken bepaald aan de hand van zelf-taxatie? Waarom is voor deze werkwijze gekozen?
6. Op welke wijze is deze werkwijze gecommuniceerd aan inwoners en de gemeenteraad?
7. In hoeverre zijn foto's waarop de volledige binnenkant van een woning zichtbaar is noodzakelijk voor het vaststellen van de WOZ-waarde?
8. In hoeverre zijn foto's van latere datum - zoals nu in juni - bruikbaar voor het bepalen van de waarde van een object op 1 januari van het vorige jaar?
9. 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 deze verplichting zich tot:
  - a. het privacyrecht van inwoners;
  - b. de verplichting om inlichtingen te geven die noodzakelijk zijn voor de bepaling van de WOZ-waarde; en
  - c. de mogelijkheid voor inwoners om hun toestemming te onthouden aan een in pandig bezoek van een taxateur van de gemeente?
10. Indien het antwoord op vraag 9 'nee' luidt: waarom vindt het college het noodzakelijk en gerechtvaardigd om bij bewoners binnen te kijken? En waarom wordt in de verzonden brieven toch de suggestie gewekt dat het versturen van foto's tot de verplichting behoort?

11. Wat wordt er precies met de foto's gedaan? Wie krijgen deze foto's allemaal te zien? Op welke wijze en gedurende welke termijn worden deze foto's opgeslagen?
12. Kunnen in de toekomst nog meer inwoners een dergelijk schijven van de gemeente verwachten?
13. Maakt de gemeente voor de waardebeoordeling van bedrijfspanden (niet-woningen) gebruik van dezelfde systematiek? Zo nee, waaruit bestaan hoofdzakelijk de verschillen?

Namens de Woerdense VVD,

Simone Onrust & Florian van Hout