

AAN De Staatssecretaris van Financiën

DATUM 18 juni 2009

ONS KENMERK z2009-00532

CONTACTPERSOON

070-8888500

UW BRIEF VAN

UW KENMERK

ONDERWERP Adviesaanvraag inzake verruiming openbaarheid
WOZ-waarde

U heeft het College bescherming persoonsgegevens (CBP) gevraagd, ingevolge artikel 51, tweede lid van de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp), te adviseren over het wetsvoorstel tot wijziging van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) in verband met de verruiming van de openbaarheid van de WOZ-waarde. Tevens wordt advies gevraagd over het Besluit tot wijziging van het Uitvoeringsbesluit waarin het wetsvoorstel wordt uitgewerkt. Hiermee voldoe ik aan uw verzoek.

Aanleiding

Bij brief van 19 maart 2009 heeft u de Tweede Kamer geïnformeerd, naar aanleiding van het Algemeen Overleg Versterkingsprogramma aanpak georganiseerde misdaad en financieel-economische criminaliteit, over de mogelijkheden tot verruiming van de openbaarmaking van de WOZ-waarde¹. Aanleiding voor deze verruiming is de bestrijding van vastgoedcriminaliteit. In verband daarmee wordt een beperkte (limitatieve) verruiming van de openbaarmaking voorgesteld, zodat degenen die beroepshalve zijn betrokken bij de verkoop van onroerende zaken kennis kunnen nemen van de WOZ-waarde. Het gaat in deze situatie om notarissen, hypotheekverstrekkers en verzekeraars.

De WOZ-waarde is een persoonsgegeven, het zegt namelijk iets over de individuele fiscale positie van een belanghebbende bij een onroerende zaak. Daarom is regeling bij wet noodzakelijk en is in het Uitvoeringsbesluit vastgelegd aan wie en voor welke doeleinden het waardegegeven verstrekt kan worden.

Inhoud van het wetsvoorstel en het concept-besluit

a. Het wetsvoorstel tot wijziging van de Wet waardering onroerende zaken:

Sinds 1 januari 2009 is de Basisregistratie waarde onroerende zaken gerealiseerd (BR WOZ), die een breder gebruik van de waardegegevens door bestuursorganen mogelijk maakt. Het CBP heeft over de realisatie van de BR WOZ eind 2006 geadviseerd (advies van 19 december 2006, z2006-01448).

De BR WOZ is een gesloten registratie, hetgeen betekent dat er een wettelijk voorschrift ten grondslag dient te liggen aan de verstrekking van het authentieke waardegegeven. In het nu voorliggende wetsvoorstel wordt de mogelijkheid gecreëerd om bij algemene maatregel van bestuur, bestuursorganen (de notaris) en derden, niet zijnde bestuursorganen

¹ TK, vergaderjaar 2008-2009, 29 911, nr. 24

(de hypotheekverstrekker en verzekeraar), aan te wijzen die bevoegd zijn tot het gebruik van het waardegegeven ten behoeve van in die algemene maatregel van bestuur aan te wijzen doeleinden.

- b. *Het besluit tot wijziging van het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet waardering onroerende zaken in verband met de verruiming van de WOZ-waarde:*

In artikel 10 van het Uitvoeringsbesluit wordt geregeld dat de volgende bestuursorganen het waardegegeven kunnen opvragen:

1. de notaris ten behoeve van het vergelijken met de taxatiewaarde en het vergelijken met de aan- en verkoopwaarde;
2. het CBS ten behoeve van statistische doeleinden.

Artikel 11 van het Uitvoeringsbesluit bepaalt door welke derden het waardegegeven kan worden opgevraagd. Uitsluitend verzekeraars en aanbieders van hypothecair krediet kunnen het waardegegeven opvragen ten behoeve van het vergelijken met de veronderstelde waarde van het onderliggende waarde object.

Beoordeling

In de hierboven aangehaalde brief aan de Tweede Kamer heeft u met betrekking tot het voorstel tot wijziging van de Wet WOZ het volgende opgemerkt: *'In het kader van de totstandkoming van de BR WOZ heb ik reeds bekeken of de WOZ-waarde geheel openbaar zou moeten worden. Hoewel openbaarheid van de WOZ-waarde voordelen heeft, is de privacygevoeligheid van de WOZ-waarde toch doorslaggevend om geen algehele openbaarheid te realiseren'.*

Een beperkte openbaarheid van het waardegegeven, zoals hier voorgesteld, doet enerzijds recht aan de bescherming van de persoonlijke levenssfeer van de belanghebbende c.q. de belastingplichtige en kan anderzijds leiden tot bestrijding van de fraude (met name taxatiefraude) op dit terrein.

In voornoemde brief wordt nog het volgende opgemerkt in het kader van de bestrijding van de vastgoedcriminaliteit in relatie tot de privacy:

'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'.

Het wetsvoorstel en het concept-uitvoeringsbesluit geven het CBP geen aanleiding voor inhoudelijke opmerkingen, met dien verstande dat het gewenst is dat de afwegingscriteria (het maatschappelijk belang in relatie tot het privacybelang) zoals die in de brief van 19 maart 2009 zijn opgesomd, in de Memorie van Toelichting bij het wetsvoorstel en in de Nota van Toelichting bij het Uitvoeringsbesluit worden opgenomen.

DATUM 18 juni 2009
ONS KENMERK z2009-00532

Het CBP adviseert u aan het vorenstaande op passende wijze aandacht te schenken. Indien er behoefte is aan een nadere toelichting op het advies, dan is het CBP daartoe graag bereid.

Hoogachtend,

Het College bescherming persoonsgegevens,
Voor het College,

mw. mr. dr. J. Beuving
collegelid