



Gemeente
Coevorden

Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden

Bartels Consultancy B.V.
Postbus 14 000
3508 SB Utrecht

Uw brief	2 augustus 2023
Afdeling/Team	Publieksservice/Team Burgerzaken & Belastingen
Behandeld door	[REDACTED]
Kenmerk	42162-2023
Bijlage(n)	1
Datum verzonden	3 augustus 2023
Onderwerp	WOO en informatieverzoek

Beste heer [REDACTED]

U heeft een Woo-verzoek bij ons ingediend. Wij hebben uw verzoek op 27 juli 2023 ontvangen. U vraagt om openbaarmaking van documenten met betrekking tot de Wet waardering onroerende zaken (hierna: WOZ) en dan speciaal op tal van waarde(s) muterende factoren, meer specifiek op de "samenloop" van twee of meer van deze factoren. Tevens verzoekt u om een integrale update van uw voorgaande verzoek van 20 december 2021. In deze brief leest u daar meer over.

Besluit

Uw verzoek is in behandeling genomen. Wij besluiten uw verzoek af te wijzen.

Toelichting

Wij hebben onderzocht of aan uw verzoek tot openbaarmaking van de gevraagde documenten kan worden voldaan. Hiervoor hebben wij gezocht in onze systemen en zijn collega's van de afdeling Belastingen bevraagd. U leest hieronder per gestelde vraag onze reactie.

1. Een integrale update van mijn voorgaande verzoeken (destijds nog ingevolge artikel 3 lid 1 Wob) gedateerd 20 december 2021. Ik verzoek u de inhoud en strekking van dit epistel als hier herhaald en ingelast te beschouwen.
Dit gedeelte van uw verzoek is afgewezen. Voor de beantwoording van de eerste vragen verwijzen wij, u naar beslissingen op uw Wob-verzoek van 20 december 2019, 20 december 2021 en 19 juli 2022. Er zijn geen wijzigingen, dus geen update.
2. Alle grondstaffels van uw gemeente, niet alleen van de grondgebonden woningen maar óók die van niet-woningen alsmede van de bovenwoningen, appartementen, flats en wat dies meer zij (die objecten "staan" immers óók op een specifiek grondoppervlak). Plus van alle evenementenlocaties.
Dit gedeelte van uw verzoek is afgewezen. Gelet op het onderstaande onder het kopje "Verhouding Woo en artikel 40 van de WOZ" komen wij tot de conclusie dat de Woo in dit geval niet van toepassing is.
3. De permanente marktanalyse terzake alle aan- én verkopen van alle geregistreerde objecten. Hoe luiden de gevolgen voor uw modelmatige analyse?
Dit gedeelte van uw verzoek is afgewezen. Gelet op het onderstaande onder het kopje "Verhouding Woo en artikel 40 van de WOZ" komen wij tot de conclusie dat de Woo in dit geval niet van toepassing is.

4. De specifieke leegstandsanalyse per winkel-, kantoor- en industriegebied per 1 januari 2023 alsmede uw inschatting voor de komende 10 jaren van het leegstandsrisico zoals bedoeld bij de totstandkoming van de kapitalisatiefactor?

Dit gedeelte van uw verzoek is afgewezen. Gelet op het onderstaande onder het kopje "Verhouding Woo en artikel 40 van de WOZ" komen wij tot de conclusie dat de Woo in dit geval niet van toepassing is.

5. Wat is de status van de naleving van de AVG binnen uw gemeentelijke organisatie?

Dit gedeelte van uw verzoek is afgewezen. Er zijn geen documenten voorhanden die openbaar gemaakt kunnen worden.

6. De toepassing van de NEN-2580 methode bij alle binnen uw gemeentegrens gelegen objecten alsmede de tot op heden door u en/of derden geconstateerde afwijkingen. Welke missives hebt u aan belanghebbenden en andere betrokkenen verstuurd sedert 20 december 2021?

Dit gedeelte van uw verzoek is afgewezen. Er zijn geen documenten voorhanden die openbaar gemaakt kunnen worden.

7. De berekening én uitvoering van de beleidswijziging om voortaan te kijken naar de vierkante i.p.v. de kubieke meters én dienovereenkomstig te gaan aanslaan?

Dit gedeelte van uw verzoek is afgewezen. Er zijn geen documenten voorhanden die openbaar gemaakt kunnen worden.

8. De stand van zaken van uw openbare (én "besloten" algoritme(n) register(s)? Hoe groot is de impact op burgers en bedrijven en welk "risicoprofiel" hoort hierbij?

Dit gedeelte van uw verzoek is afgewezen. Er zijn geen documenten voorhanden die openbaar gemaakt kunnen worden.

9. Uw voormalige, huidige én toekomstige beleid t.a.v. de bepaling van de toestandsdatum én hoe kijkt u aan tegen de "ingezetenhedding"?

Dit gedeelte van uw verzoek is afgewezen. Er zijn geen documenten voorhanden die openbaar gemaakt kunnen worden.

10. De invloed van (de aanvang van) de derde wereldoorlog op de waardeontwikkeling van de door u te belasten objecten én de door u reeds doorgevoerde c.q. nog door te voeren tariefsverhogingen c.q.-mutaties?

Dit gedeelte van uw verzoek is afgewezen. Gelet op het onderstaande onder het kopje "Verhouding Woo en artikel 40 van de WOZ" komen wij tot de conclusie dat de Woo in dit geval niet van toepassing is.

Verhouding Woo en artikel 40 WOZ

De Wet open overheid (Woo) is een algemene regeling voor de openbaarmaking van overheidsinformatie. In andere wetten kunnen bijzondere openbaarmakingsregelingen zijn opgenomen. Als van een dergelijke bijzondere openbaarmakingsregeling sprake is, wijkt de Woo voor deze bijzondere openbaarmakingsregeling.

Uw Woo-verzoek ziet op de verstrekking van gegevens die ten grondslag liggen aan de vastgestelde waarde voor (onderdelen van) panden en gronden in de gemeente. Op deze gegevens is artikel 40 van de WOZ van toepassing.

Op grond van artikel 40, eerste lid van de WOZ kan op verzoek het waardegegeven van een bepaalde onroerende zaak die niet in hoofdzaak tot woning dient door de in artikel 1, tweede lid van de wet bedoelde gemeenteambtenaar worden verstrekt aan een ieder die kan aantonen een gerechtvaardigd belang te hebben bij de verkrijging daarvan. Op grond van artikel 40, tweede lid van de WOZ verstrekt de in artikel 1, tweede lid bedoelde gemeenteambtenaar uitsluitend aan degene te wiens aanzien een beschikking is genomen, op verzoek een afschrift van de gegevens die ten grondslag liggen aan de vastgestelde waarde.

Uit de wetsgeschiedenis van artikel 40 van de Wet WOZ (Kamerstukken II 1992/93, 22 885, nr. 3, p. 27 e.v.) volgt dat de wetgever met deze bepaling een toegesneden regeling inzake openbaarmaking en geheimhouding heeft willen treffen ter zake van bij de waardevaststelling van woningen betrokken gegevens. Daarbij heeft de wetgever getracht een evenwicht te vinden tussen het belang van degene te wiens aanzien een beschikking is genomen om de waardevaststelling van de eigen woning te kunnen controleren en het belang van geheimhouding van gegevens over een niet aan hem toe te rekenen object.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de afgelopen jaren in verschillende uitspraken geoordeeld dat artikel 40 van de WOZ een bijzondere openbaarmakingsregeling met een uitputtend karakter is, die de bepalingen van de Woo (voorheen Wob) opzij zet. De Afdeling oordeelt kort gezegd dat alle informatie die mede wordt opgevraagd met het oog op de controle van de waardevaststelling van de woning niet valt onder het algemene openbaarheidsregime van de Woo, maar onder het beperkte openbaarheidsregime van artikel 40 van de Wet WOZ. Dit geldt ook voor WOZ-gegevens die helemaal niet bij naam worden genoemd in artikel 40 van de WOZ (zie ABRvS 11 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013:2326, ABRvS 2 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1161, ABRvS 16 november 2016, ECLI:NL:RVS:2016:3022; zie ook L.J. Boone, 'Openbaarheid van WOZ-waarden en WOZ-gegevens van woningen: de stand van zaken', Belastingblad 2014/319).

In de uitspraak uit 2016 oordeelt de Afdeling dat artikel 40 van de WOZ ook van toepassing is op grondstaffels, omdat dit voor de waardebepaling relevante gegevens zijn en iedere grondstaffel aan een specifieke onroerende zaak is gekoppeld. Er mag vanuit worden gegaan dat een vergelijkbare redenering opgaat voor andere waardestaffels.

De uitspraken van de Afdeling hebben betrekking op artikel 40 van de WOZ zoals dat luidde vóór de wetwijziging van 28 maart 2013 die per 1 oktober 2016 in werking is getreden. Naar aanleiding van deze wetwijziging zijn de vastgestelde WOZ-waarden van alle woningen in Nederland openbaar geworden. De geheimhoudingsplicht voor WOZ-waarden is dus voor woningen verdwenen. Voor niet-woningen is de regeling zoals die al gold, van kracht gebleven. Deze wetwijziging heeft zijn beslag gekregen door middel van een wijziging van artikel 40 van de WOZ en de introductie van artikel 40a van de WOZ. Volgens het nieuwe regime kan iedereen via de zgn. Landelijke voorziening WOZ de WOZ-waarde van elke woning in Nederland opvragen.

Gelet op de rechtspraak geldt voor een deel van de informatie die u opvraagt, naar ons oordeel het bijzondere openbaarmakingsregime van artikel 40 van de WOZ. Dat artikel 40 van de WOZ is gewijzigd, laat volgens ons onverlet dat deze jurisprudentie nog altijd opgaat. Sterker nog: dat er voor WOZ-waarden voor woningen een apart openbaarheidsregime is gaan gelden (artikel 40a van de WOZ), brengt nog steeds met zich dat verzoeken op openbaarmaking van deze gegevens niet als verzoek in de zin van de Woo kunnen worden aangemerkt.

Niet mee eens?

Vindt u dat het besluit onjuist is, of bent u het er niet mee eens? Schrijf dan een bezwaarschrift aan de gemeente. Het bezwaarschrift moet aan een aantal eisen voldoen. Geef aan waarom u het niet eens bent met het genomen besluit. Vermeld de datum van uw bezwaarschrift en vergeet niet uw bezwaarschrift te ondertekenen. Stuur het bezwaarschrift binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit naar: college van burgemeesters en wethouders, Postbus 2, 7740 AA Coevorden.

Heeft u vragen over deze brief?

Neem dan contact met ons op, via telefoonnummer 14 0524 of per mail: info@coevorden.nl. Wilt u bij vervolgcorrespondentie zaaknummer 42162-2023 vermelden. Op die manier kunnen wij u beter en sneller van dienst zijn.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester
en wethouders van Coevorden,

De namens ambtenaar.

Utrecht, 24 juli 2023, Geachte Gemeentesecretaris/Heffingsambtenaar,

Graag uw speciale aandacht voor het hiernavolgende WOO-annex informatieverzoek dat met name, maar niet uitsluitend, betrekking heeft op de WOZ en dan speciaal op tal van waarde(s) muterende factoren, meer specifiek op "samenloop" van twee of meer. Het gaat hier om een belangrijke bestuurlijke aangelegenheid met een aanzienlijk financieel belang. Ik vraag dan ook in het openbaar belang openbaarmaking voor eenieder van reeds geproduceerde bescheiden, zoals besluiten, overzichten, correspondentie, interne notities en alle andere overige –mogelijk relevante- informatie/stukken, die zien op de hierna volgende situaties:

1. Een integrale update van mijn voorgaande verzoek (destijds nog ingevolge artikel 3 lid 1 WOB) gedateerd 20 december 2021. Ik verzoek u de inhoud en strekking van dit epistel als hier herhaald en ingelast te beschouwen.
2. Alle grondstaffels van uw gemeente, niet alleen van de grondgebonden woningen maar óók die van niet-woningen alsmede van de bovenwoningen, appartementen, flats en wat dies meer zij (die objecten "staan" immers óók op een specifiek grondoppervlak). Plus graag van alle evenementenlocaties.
3. De permanente marktanalyse terzake alle aan- en verkopen van alle geregistreerde objecten. Hoe luiden de gevolgen voor uw modelmatige analyse?
4. De specifieke leegstandsanalyse per winkel-, kantoor- en industriegebied per 1 januari 2023 alsmede uw inschatting voor de komende 10 jaren van het leegstandsrisico zoals bedoeld bij de totstandkoming van de kapitalisatiefactor?
5. Wat is de status van naleving van de AVG binnen uw gemeentelijke organisatie?
6. De toepassing van de NEN-2580 methode bij alle binnen uw gemeentegrens gelegen objecten alsmede de tot op heden door u en/of derden geconstateerde afwijkingen. Welke missives hebt u aan belanghebbenden en andere betrokkenen verstuurd sedert 20 december 2021?
7. De berekening én uitvoering van de beleidswijziging om voortaan te kijken naar de vierkante i.p.v. de kubieke meters én dienovereenkomstig te gaan aanslaan.
8. De stand van zaken van uw openbare (én "besloten") algoritme(n)register(s)? Hoe groot is de impact op burgers en bedrijven en welk "risicoprofiel" hoort hierbij?
9. Uw voormalige, huidige én toekomstige beleid t.a.v. de bepaling van de toestandsdatum én hoe kijkt u aan tegen een "ingezetenenheffing"?
10. De invloed van (de aanvang van) de Derde Wereldoorlog op de waardeontwikkeling van de door u te belasten objecten én de door u reeds doorgevoerde c.q. nog door te voeren tariefsverhogingen c.q.-mutaties.

Alle informatie en gevraagde bescheiden ontvang ik graag kosteloos via bovenstaand postbusadres. Bij voorbaat mijn dank voor een adequate en schriftelijk vastgelegde beantwoording binnen de wettelijke termijn van 4 weken, derhalve uiterlijk 21 augustus 2023 (vóórdat u –in de regel- uw nieuwe OZB-aanslagen 2024 vaststelt), welke ik met name t.b.v. onze relaties én klanten zal benutten bij het (laten) corrigeren van onjuiste aanslagen én ter verbetering van onze bedrijfsvoering.

Met de meeste hoogachting, namens Bartels Consultancy B.V., Mr. [REDACTED]

Bartels Consultancy B.V.

MR. D.A.N. (Dion) Bartels MRE
Postbus 14 000
3508 SB Utrecht
dion@bartelsconsultancy.nl
+31 (0)6 [REDACTED]



BARTELS
CONSULTANCY

Bartels Consultancy B.V.
Postbus 14 000
3508 SB Utrecht

+31(0)6 [REDACTED]
dion@bartelsconsultancy.nl
bartelsconsultancy.nl

KVK 30187824
IBAN NL04ING0005716510
BIC INGBNL33

The wizard of WOZ