

Instructie gerechtvaardigd belang

Instructie van de Waarderingskamer voor het beoordelen van het "gerechtvaardigd belang" bij het waardegegeven van een bepaalde onroerende zaak (artikel 40, eerste lid)

Tegen de achtergrond van een goede rechtsbescherming wordt op basis van artikel 40, eerste lid, van de Wet WOZ het waardegegeven van een bepaalde onroerende zaak verstrekt aan een ieder die kan aantonen uit hoofde van de belastingheffing te zijnen aanzien een "gerechtvaardigd belang" te hebben bij de verkrijging daarvan. In deze bepaling is neergelegd dat de waardegegevens uitsluitend openbaar gemaakt worden indien er een fiscaal belang is bij kennisneming van het gegeven.

Aan derden worden alleen de waardegegevens verstrekt en niet de daaraan ten grondslag liggende gegevens (taxatieverslag) met betrekking tot de onroerende zaak.

Hoewel de vraag of er sprake is van [gerechtvaardigd belang](#) steeds een afweging vraagt voor een individueel geval, is het voor de bevordering van de uniformiteit terzake, wenselijk om de uitgangspunten te formuleren.

Afweging rechtsbescherming en privacy.

Bij de rechtsbescherming gaat het om het bieden van de mogelijkheid aan een belanghebbende om de eigen beschikking te toetsen in verband met belasting die van hem wordt geheven. Daarbij kan gedacht worden aan iemand die de waarde die voor zijn pand is vastgesteld wil vergelijken met de waarde die is vastgesteld voor een vergelijkbaar pand en wil beoordelen of binnen de gemeente een gelijke behandeling van gelijke gevallen heeft plaatsgevonden. Bij de vraag in hoeverre gegevens openbaar gemaakt worden, gaat het om de algemene regels van privacybescherming die in acht genomen moeten worden met betrekking tot gegevens die ten grondslag liggen aan belastingheffing. Bij de belangenafweging kan aansluiting worden gezocht bij de evenredigheidstoets die in het kader van de belangenafweging bij besluiten in het kader van de Algemene wet bestuursrecht moet worden

gemaakt. De voor één of meer belanghebbenden nadelige gevolgen van een besluit mogen niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. De rechtsbescherming van degene die om het waardegegeven verzoekt, moet worden afgewogen tegen het belang van de privacybescherming van degene om wiens waardegegeven wordt gevraagd. De Waarderingskamer is van oordeel dat het begrip "[gerechtvaardigd belang](#)" impliceert dat het aantal te verstrekken gegevens kan worden beperkt. De verzoeker moet in staat gesteld worden om te beoordelen of binnen de gemeente een gelijke behandeling van gelijke gevallen heeft plaatsgevonden en of voor afwijkende gevallen overeenstemmende afwijkende waarden zijn vastgesteld.

Woningen

Met betrekking tot woningen is de Waarderingskamer van oordeel dat er voldoende aan de rechtsbescherming tegemoet gekomen is wanneer er op verzoek drie waardegegevens van door de verzoeker geselecteerde, vergelijkbare woningen uit de directe omgeving verstrekt worden. Wanneer de verzoeker zich een oordeel wil vormen of ten opzichte van andere categorieën woningen de onderlinge waardeverhoudingen correct zijn, kan hij indien hij daarom verzoekt, (inzage in het referentienet vindt hij onvoldoende) het waardegegeven van een drietal door de verzoeker geselecteerde woningen uit een andere categorie verkrijgen. Als hij wil onderzoeken of de waardeverhouding met woningen op andere locaties overeenstemt, kan aan hem op zijn verzoek ook een drietal waardegegevens van woningen op andere locaties worden verstrekt.

Niet-woningen

Voor de beoordeling of er sprake is van [gerechtvaardigd belang](#) bij het waardegegeven van niet-woningen is het niet mogelijk een nadere instructie te geven. De verstrekking van het waardegegeven zal van geval tot geval beoordeeld moeten worden.

Bij niet-woningen is er een grote verscheidenheid in specifieke objectkenmerken. Hierdoor zal het waardegegeven van een andere

onroerende zaak in de regel niet kunnen bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in de gelijke behandeling van gelijke gevallen. De verzoeker heeft dan geen belang. Wanneer er echter wel sprake is van objecten die kunnen bijdragen aan het vormen van een oordeel over de correctheid van onderlinge waardeverhoudingen, dan heeft de verzoeker wel een belang bij het waardegegeven. Gedacht kan worden aan winkel- en kantoorpanden die zich op dezelfde locatie bevinden. De waarden van deze objecten zullen op het ter plaatse geldende huurniveau zijn gebaseerd. Dat deze panden qua grootte van elkaar verschillen, maakt die panden niet minder geschikt als toetssteen voor het beoordelen van onderlinge waardeverhoudingen. Het belang moet worden afgewogen tegen het belang van de belanghebbende wiens privacy wordt beschermd. De eventuele concurrentiegevoeligheid van de waardegegevens moet daarbij ook in de afweging worden betrokken.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de Waarderingskamer van 20 december 2000.