

Aan: Gemeenten en samenwerkingsverbanden
Van: Waarderingskamer
Datum: 23 januari 2024
Betreft: Publiceren nieuwe WOZ-waarden

1. Inleiding

De gegevens uit de Landelijke Voorziening WOZ (LV WOZ) worden ook gebruikt om de WOZ-waarden van woningen te publiceren op het openbaar toegankelijke WOZ-waardeloket en bij de persoonlijke gegevens van een gebruiker van MijnOverheid.

Om te zorgen dat de gegevens niet te vroeg zichtbaar worden, worden WOZ-waarden in beginsel niet gepubliceerd in het WOZ-waardeloket en MijnOverheid eerder dan de dagtekening van de WOZ-beschikking waarmee de waarde bekend wordt gemaakt. Maar omdat gemeenten vaak een dagtekening gebruiken die enkele dagen later ligt dan het moment van het echte bekend maken, kunnen gemeenten ook aangeven dat de WOZ-waarden eerder gepubliceerd mogen worden.

In de oktober-inventarisatie kunnen gemeenten en uitvoeringsorganisaties aan ons doorgegeven vanaf welk moment de nieuwe waarden gepubliceerd mogen worden via MijnOverheid en via het WOZ-waardeloket.

Deze notitie is bedoeld om te verduidelijken op welke wijze een gemeente zelf per jaar kan bepalen op welk moment de nieuwe WOZ-waarden zichtbaar worden op het WOZ-waardeloket en MijnOverheid, zodat dit moment overeenkomt met de verwachtingen van gemeenten en de verwachtingen van belanghebbenden.

2. MijnOverheid - persoonlijke gegevens

Belanghebbenden kunnen in MijnOverheid (persoonlijke gegevens) de WOZ-waarde van alle onroerende zaken raadplegen waarbij men een belang heeft. Het tonen van WOZ-waarden binnen MijnOverheid gebeurt doordat MijnOverheid direct de LV WOZ bevraagt, wanneer iemand de WOZ-gegevens wil inzien.

Er is voor dit koppelvlak een specifieke API in gebruik tussen de LV WOZ en MijnOverheid. Aan de kant van de LV WOZ controleert deze API of de WOZ-waarde al getoond mag worden. De WOZ-waarde wordt niet eerder getoond dan de datum van de dagtekening of, wanneer de gemeente dat heeft opgegeven, niet eerder dan enkele dagen tot een week voor de datum dagtekening.



In de oktober inventarisatie vragen wij u naar het moment waarop de gegevens zichtbaar mogen worden op MijnOverheid. U doet dit door op te geven hoeveel dagen vóór de formele dagtekening de waarden zichtbaar mogen worden. Wanneer u uiteindelijk de WOZ-waarden toch eerder of later bekend maakt, dan schuift het moment van zichtbaar worden binnen MijnOverheid automatisch mee met een verschuiving van de dagtekening. Ook wanneer een deel van de waarden bekend gemaakt wordt met een andere dagtekening, dan zal ook het moment van zichtbaar worden van de waarden voor dat deel aangepast zijn aan de andere dagtekening.

Het antwoord dat u in oktober geeft, bepaalt dus op welke moment de gegevens zichtbaar zijn. Op het moment dat MijnOverheid de LV WOZ bevrage, kijkt de LV WOZ wat de dagtekening is van de betreffende beschikking. Aan de hand van deze dagtekening en het door u opgegeven aantal dagen bepaalt de LV WOZ of de waarde wel of niet zichtbaar wordt in MijnOverheid.

Het is goed om te realiseren dat we hier spreken over het zichtbaar worden van de WOZ-waarde op de pagina "persoonlijke gegevens" binnen MijnOverheid. De LV WOZ en de antwoorden in de oktober inventarisatie hebben geen enkele invloed op het moment waarop de beschikking/aanslagbiljet beschikbaar is in de berichtenbox op MijnOverheid. Zo heeft de bezorging van de beschikking/aanslagbiljet in de berichtenbox ook geen invloed op het wel of niet tonen van de WOZ-waarde op de pagina "persoonlijke gegevens" binnen MijnOverheid. Wij kunnen ons echter wel voorstellen dat de belanghebbende verwacht dat de nieuwe waarde op de pagina "persoonlijke gegevens" min of meer gelijktijdig beschikbaar zijn met het moment waarop het aanslagbiljet beschikbaar is in de berichtenbox in MijnOverheid. De gemeente (uitvoeringsorganisatie) is er zelf verantwoordelijk om deze data op elkaar af te stemmen.

3. Mede-eigenaren

Het tonen van de WOZ-waarde in MijnOverheid geldt voor de belanghebbende die de WOZ-beschikking ontvangt. Maar ook een mede-eigenaar kan via MijnOverheid de WOZ-waarde raadplegen.

Veel burgers en verschillende belangenorganisaties hebben in het verleden aangegeven het wenselijk te vinden dat ook om mede-eigenaren, die zelf geen WOZ-beschikking krijgen, via MijnOverheid toegang te geven tot de WOZ-waarde en het taxatieverslag van hun woning en andere WOZ-objecten. Immers volgens de Wet WOZ krijgt slechts één belanghebbende eigenaar een aanslagbiljet met daarop de WOZ-waarde en tot nu toe kon alleen degene die deze aanslag had ontvangen via MijnOverheid (persoonlijke gegevens) de WOZ-waarde van de woning en het taxatieverslag inzien.



De andere eigenaren van de woning hebben ook toegang tot de WOZ-gegevens. Deze functionaliteit is mogelijk door het combineren van gegevens uit verschillende basisregistraties (de LV WOZ en de Basisregistratie Kadaster) en de lokale registraties bij gemeenten. Deze functionaliteit is daarmee een goed voorbeeld dat met het gebruik van het stelsel van basisregistraties meer mogelijk is dan wanneer elke registratie afzonderlijk wordt geraadpleegd.

Wanneer iemand ingelogd is binnen MijnOverheid dan wordt op basis van het burgerservicenummer zowel in de Basisregistratie Kadaster als in de LV WOZ gekeken of deze persoon geregistreerd is als eigenaar of belanghebbende. Een woning of ander WOZ-object dat gevonden wordt in de LV WOZ zal direct getoond worden. De gegevens uit de Basisregistratie Kadaster worden gebruikt om te kijken of bij het gevonden kadastrale perceel in de LV WOZ een WOZ-object gevonden wordt.

De gevonden WOZ-objecten worden getoond met hun waarden uit de LV WOZ. Voor het tonen van het bijbehorende taxatieverslag wordt gebruik gemaakt van de verbinding naar de gemeentelijke administratie.

Op dit moment werkt deze extra toegang voor mede-eigenaren voor wie in de Basisregistratie Kadaster een aandeel van het volledig eigendom is ingeschreven of een aandeel van een erfpachtrecht.

Een voorwaarde voor het tonen van de gegevens op MijnOverheid is wel dat in de LV WOZ en in het Kadaster de eigenaar/gebruiker wel met zijn burgerservicenummer is geregistreerd.

4. WOZ-waardeloket

De WOZ-waarden in de LV WOZ worden ook getoond op het WOZ-waardeloket, wanneer aan twee voorwaarden is voldaan:

- de waarde betreft een woning (dus het WOZ-object heeft de gebruikscodes "10", "11" of "12");
- de dagtekening voldoet aan de opgegeven criteria.

Net als voor het tonen van de gegevens op MijnOverheid kan een gemeente zelf opgeven vanaf welk moment een (nieuwe) WOZ-waarde getoond mag worden. Dat kan zijn vanaf de dagtekening van de (eerste) WOZ-beschikking waarmee voor deze woning de waarde is vastgesteld. Maar er kan ook voor gekozen worden om de waarde al enkele dagen eerder te tonen op het WOZ-waardeloket.

Het is belangrijk om te weten dat het tonen altijd getoetst wordt aan de dagtekening van de (geldige) WOZ-beschikking. Als bijvoorbeeld voor een woning de waarde



wordt vastgesteld in een beschikking, maar deze beschikking wordt vernietigd, dan zal de waarde van deze woning niet meer getoond worden op het WOZ-waardeloket.

Pas als de waarde weer formeel is vastgesteld in een nieuwe beschikking zal de waarde weer getoond worden.

In de oktober inventarisatie wordt daarom gevraagd naar het moment waarop de nieuwe WOZ-waarden uit de LV WOZ voor het eerst getoond mogen worden op het WOZ-waardeloket. Net als bij het tonen op MijnOverheid wordt dit moment bepaald ten opzichte van de dagtekening van de WOZ-beschikking. Bij gespreide bekendmaking van de WOZ-waarden, zullen dus ook de WOZ-waarden niet allemaal op hetzelfde moment zichtbaar worden op het WOZ-waardeloket.