

Instructie gebruik foto's in de WOZ

Deze instructie gaat in op de informatie-inwinning via foto's door gemeenten, met als doel het zorgvuldig inwinnen van informatie over secundaire woningkenmerken, een eenduidige toepassing en het vooraf zoveel mogelijk beperken van privacy-risico's voor inwoners.

Voor een nauwkeurige waardebepaling, is informatie nodig over de 'secundaire kenmerken' van een woning: zoals de kwaliteit, de onderhoudstoestand of het voorzieningenniveau. Secundaire kenmerken zijn aan veranderingen onderhevig en hebben invloed op de waarde van de onroerende zaak. Secundaire objectkenmerken kunnen deels van buitenaf worden beoordeeld en gecontroleerd, maar vergen ook informatie over inpanidige eigenschappen van de woning. De informatie voor deze beoordeling kan bij de inwoner -die als enige over deze informatie beschikt- worden opgevraagd. Het inwinnen van deze informatie kan op verschillende manieren plaatsvinden: 1. tijdens een inpanidige opname; 2. met een (digitaal) inlichtingenformulier; of 3. via foto's. Voor alle vormen van informatie-inwinning geldt een aantal basisbeginselen, zoals zorgvuldigheid, informatieveiligheid en dataminimalisatie.

De keuze is altijd aan de inwoner

- Inwoners moeten altijd een vrije keuze kunnen maken of zij de noodzakelijke informatie over de secundaire kenmerken aanleveren via een formulier of een foto.
- Geef expliciet aan dat er geen voorkeur bestaat voor de manier waarop gegevens aangeleverd worden en dat het gekozen middel geen gevolgen heeft voor de vaststelling van de WOZ-waarde. Er mag dus niet worden gecommuniceerd dat met de ene methode de WOZ-waarde beter of nauwkeuriger bepaald kan worden dan met de andere methode. De informatie zelf is altijd het uitgangspunt, niet de wijze waarop deze verstrekt wordt.
- Geef heldere voorlichting over het doel van de uitvraag zodat de inwoner begrijpt waarom de informatie wordt gevraagd en zelf de keuze kan maken hoe deze te verstrekken. Zet de alternatieven helder uiteen.

Maak het inwoners gemakkelijk

- Alternatieven voor het aanleveren van noodzakelijke informatie moeten gelijkwaardig zijn. Dit wil zeggen: in het algemeen even gemakkelijk in het gebruik, even eenvoudig te begrijpen en inwoners ongeveer evenveel tijd en moeite kosten.
- Vraag niet onnodig naar gegevens die al bij de gemeente bekend zijn, maar je mag wel vragen om aan te geven of die gegevens nog kloppen.



Begeleid en instrueer inwoners zorgvuldig

- Begeleid inwoners uitdrukkelijk bij het maken van foto's zónder privacygevoelige informatie. Alleen foto's zonder privacygevoelige informatie mogen worden gebruikt bij de WOZ-taxatie en inwoners moeten daar uitdrukkelijk op worden gewezen.
- Vermeld expliciet dat foto's die wel privacygevoelige informatie tonen door de gemeente niet mogen worden gebruikt vanwege privacyregels en daarom direct worden verwijderd.
- **Vermeld expliciet aan welke eisen een foto moet voldoen om te zorgen dat deze geen privacygevoelige informatie bevat.** Deze eisen betekenen in ieder geval dat:
 - er geen personen op de foto mogen staan;
 - er geen foto's van personen op de foto mogen staan;
 - er geen uitingen van geloofsovertuiging op de foto mogen staan;
 - er geen privacygevoelige voorkeuren, gezondheid of ras op de foto staan.
- **Vermeld expliciet dat het gaat om foto's van de kenmerken van de onroerende zaak (de woning/het bouwwerk) zelf.** Geef voorbeelden ter verduidelijking:
 - WEL: trappen, muren, vloeren, plafonds (vochtplekken, scheuren, houtrot) maar GEEN: meubels, vloerkleden of schilderijen.
 - WEL: afwerking van de keuken(kastjes), badkameronderdelen (bad, vloer, douche) maar GEEN: keukengerei, voedsel, toiletartikelen of medische voorzieningen.
 - WEL: raamkozijnen, (centrale) verwarming, energievoorzieningen zoals isolatie, maar GEEN: bedden, kasten of lampen.
- Kortom: de informatie moet noodzakelijk zijn voor het juist kunnen beoordelen, controleren en registreren van de secundaire objectkenmerken. Het gaat dus uitsluitend om foto's van de *onroerende* zaak zelf en niet van persoonlijke of andere *roerende* zaken in de woning, zoals meubels of kunstvoorwerpen.

Zorgvuldige verwerking en dataminimalisatie door de gemeente

- Alle foto's met privacygevoelige informatie worden direct verwijderd. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor een foto met daarop foto's van personen, in het bijzonder van kinderen. Deze foto's horen niet thuis in de WOZ-administratie van de gemeente. Dit vereist een zorgvuldige check aan de poort, die steeds moet blijven plaatsvinden.
- Ook foto's met *bijzondere persoonsgegevens* worden direct verwijderd. Denk aan informatie over iemands: etnische afkomst, politieke opvattingen, religieuze of levensbeschouwelijke overtuigingen, vakbondslidmaatschap, gezondheid of seksuele gerichtheid. Ook deze informatie hoort niet thuis in de WOZ-administratie.
- Bewaar enkel de foto die nodig is om het secundaire objectkenmerk juist te beoordelen, controleren en registreren.
- Een foto moet worden verwijderd wanneer deze niet meer noodzakelijk is voor het juist vaststellen of aantonen van de secundaire woningkenmerken in procedures over de WOZ-waarde. Een foto kan in ieder geval niet langer bewaard worden dan de maximale bewaartermijn van 7 jaar die geldt voor (bron)documenten in de WOZ-administratie.