

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 grondstafels 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.

ME [REDACTED]  
Postbus 14 000  
3508 SB Utrecht  
[REDACTED]@bartelsconsultancy.nl  
[REDACTED]



BARTELS  
CONSULTANCY

Bartels Consultancy B.V.  
Postbus 14.000  
3508 SB Utrecht

@bartelsconsultancy.nl  
bartelsconsultancy.nl

KvK 30117824  
IBAN NL0441680007761500  
BTW NL 8026.06.532 B.01

The wizard of WOZ

Port Betaarig  
Port Payé  
Pays-Bas



Gemeente Pekela  
Postbus 20000  
9665 ZM OUDE PEKELA

MS100 - #MS100#MS100#MS100#



Bartels Consultancy B.V.  
t.a.v. dhr. mr. [REDACTED]  
Postbus 14 000  
3508 SB Utrecht

Zaaknummer: [REDACTED]  
Start zaak: 25 juli 2023  
Behandeld door: Dienstverlening  
E-mail adres: [info@pekela.nl](mailto:info@pekela.nl)  
Tel. Nummer: 0597-617555  
Datum: 21 augustus 2023  
Bijlagen: nee  
Verzenddatum: 22 augustus 2023

Betreft: Besluit op uw Woo- verzoek

Geachte heer [REDACTED]

Uw brief van 24 juli 2023 is door mij ontvangen 25 juli 2023. In uw brief verzoekt u, met een beroep op de Wet open overheid (hierna: Woo), 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.

#### **Besluit**

Ik heb besloten de gevraagde informatie te verstrekken of waar dat niet kan (of hoeft), een motivering te geven. Daarbij zijn onder meer de onderstaande richtlijnen en uitgangspunten van de Woo toegepast.

#### **Beoordeling van uw verzoek en het wettelijk kader**

Uw verzoek valt onder de reikwijdte van de Woo. Op grond van artikel 4.1, eerste lid, van de Woo kan eenieder een verzoek om informatie, neergelegd in documenten, over een bestuurlijke aangelegenheid richten tot een bestuursorgaan. Artikel 4.1, zevende lid, van de Woo bepaalt dat een verzoek om informatie wordt ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 5. Een bestuursorgaan zal het verstrekken van de gevraagde informatie achterwege kunnen (dan wel moeten) laten wanneer zich een of meer van de in hoofdstuk 5 van de Woo genoemde uitzonderingen en beperkingen voordoen.

De Woo vervangt de Wet openbaarheid van bestuur (hierna: Wob). De jurisprudentie die van toepassing is op de Wob is derhalve ook van toepassing op de Woo. De Woo is van toepassing op uw verzoek voor zover de informatie is neergelegd in documenten, u deze opvraagt en het om een bestuurlijke aangelegenheid gaat. Verder is de Woo van toepassing op bestaande documenten. Er rust op een bestuursorgaan geen plicht om een document, zoals een overzicht, aan te maken. Dit volgt uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 5 juni 2013, ECLI:NL:RVS:2013:CA2102.

Verder heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in een uitspraak van 4 december 2013, ECLI:NL:RBDHA:2013:2226 met zaaknummer 201210672/1/A3 bepaald, dat, als in een verzoek om informatie niet wordt gevraagd om openbaarmaking van documenten, doch slechts om beantwoording van vragen, dit geen verzoek is in de zin van artikel 3, eerste lid van de Wob (artikel 1.1 Woo). Een reactie daarop is dan ook géén besluit, waartegen bezwaar kan

worden gemaakt. Die uitspraak brengt met zich mee dat een antwoord op informatieve vragen, geen besluit is in de zin van artikel 1:3, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht.

Daarnaast verwijst ik u naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 7 augustus 2013, ECLI:NL:RVS:2013:642.

Uit de wet, de wetsgeschiedenis en jurisprudentie blijkt verder dat de Woo (voorheen Wob) geen betrekking heeft op het verstrekken van documenten die al openbaar gemaakt zijn. Indieners van Woo-verzoeken hebben in dit kader ook een eigen onderzoeksplicht: verwacht mag worden dat men zelf via de gebruikelijke kanalen, zoals bijvoorbeeld de website, heeft gezocht naar documenten, alvorens een Woo-verzoek in te dienen. Als gevraagd wordt om openbaarmaking/verstrekking van reeds openbaar gemaakte documenten, kan als antwoord volstaan worden met een verwijzing naar de vindplaats. Reeds openbaar gemaakte informatie hoeft immers niet nogmaals openbaar gemaakt te worden.

### **Verhouding Woo en artikel 40 WOZ**

De 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.

Het 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 WOZ van toepassing.

Op grond van artikel 40 lid 1 WOZ kan op verzoek het waardegegeven van een bepaalde onroerende zaak die niet in hoofdzaak tot woning dient door de in artikel 1 lid 2 van de wet bedoelde gemeenteburgemeester worden verstrekt aan eenieder die kan aantonen een gerechtvaardigd belang te hebben bij de verkrijging daarvan. Op grond van artikel 40 lid 2 WOZ verstrekt de in artikel 1 lid 2 bedoelde gemeenteburgemeester 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 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 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 Wet WOZ. Dit geldt ook voor WOZ-gegevens die helemaal niet bij naam worden genoemd in artikel 40 Wet 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 Wet 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 WOZ zoals dat luidde vóór de wetswijziging van 28 maart 2013 die per 1 oktober 2016 in werking is getreden. Naar aanleiding van deze wetswijziging 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 wetswijziging heeft zijn beslag gekregen door middel van een wijziging van artikel 40 WOZ en de introductie van artikel 40a WOZ. Volgens het nieuwe regime kan iedereen via de zgn. Landelijke voorziening Wet WOZ de WOZ-waarde van elke woning in Nederland opvragen.

Gelet op de rechtspraak geldt voor een deel van de gegevens die in het onderhavige Woo-verzoek worden opgevraagd, naar mijn oordeel het bijzondere openbaarmakingsregime van artikel 40 WOZ. Dat artikel 40 WOZ is gewijzigd, laat volgens mij onverlet dat deze jurisprudentie nog altijd opgaat. Sterker nog: dat er voor WOZ-waarden voor woningen een apart openbaarheidsregime is gaan gelden (artikel 40a 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.

#### **U heeft het volgende Woo-verzoek gedaan:**

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.
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.
3. De permanente marktanalyse terzake alle aan- én 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 de 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 de "ingezetenhelling"?
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?

#### **Beantwoording**

1. Voor de beantwoording van de eerste vraag verwijs ik u naar de eerder genomen beslissing op uw Wob-verzoek van 20 december 2021. Er zijn geen wijzigingen, dus geen update.
2. Gelet op het bovenstaande onder het kopje "Verhouding Woo en artikel 40 WOZ" kom ik tot de conclusie dat de Woo in dit geval niet van toepassing is. Het verzoek zal daarom moeten worden afgewezen.

3. Gelet op het bovenstaande onder het kopje "Verhouding Woo en artikel 40 WOZ" kom ik tot de conclusie dat de Woo in dit geval niet van toepassing is. Het verzoek zal daarom moeten worden afgewezen.
4. Gelet op het bovenstaande onder het kopje "Verhouding Woo en artikel 40 WOZ" kom ik tot de conclusie dat de Woo in dit geval niet van toepassing is. Het verzoek zal daarom moeten worden afgewezen.
5. Er zijn geen documenten voorhanden die openbaar gemaakt kunnen worden.
6. Er zijn geen documenten voorhanden die openbaar gemaakt kunnen worden.
7. Er zijn geen documenten voorhanden die openbaar gemaakt kunnen worden.
8. Er zijn geen documenten voorhanden die openbaar gemaakt kunnen worden.
9. Er zijn geen documenten voorhanden die openbaar gemaakt kunnen worden.
10. Gelet op het bovenstaande onder het kopje "Verhouding Woo en artikel 40 WOZ" kom ik tot de conclusie dat de Woo in dit geval niet van toepassing is. Het verzoek zal daarom moeten worden afgewezen. Er zijn geen documenten voorhanden die openbaar gemaakt kunnen worden.

**Als u het niet eens bent met het besluit op uw Woo-verzoek kunt u bezwaar maken**

Indien u het niet eens bent met dit besluit kunt u binnen zes weken na dagtekening van deze brief schriftelijk bezwaar maken bij de heffingsambtenaar van de gemeente Pekela. Het postadres vindt u onder aan deze brief.

Hoogachtend,



De heffingsambtenaar