

Advies d.d. 3 juni 2020: reactie op de beantwoording van wethouder Van Doorninck op het raadsadres van bewoners William Barlowlaan (IJburg) over de informatievoorziening ten aanzien van de erfpachtgrondwaarde

Amsterdam, 3 juni 2020

Verontruste erfpachters Amsterdam

In haar antwoord van 20 mei 2020 op het adres van bewoners van de William Barlowlaan op IJburg maakt wethouder Van Doorninck (een beetje) duidelijk op grond van welke wetgeving de gemeente beweert verplicht te zijn tot geheimhouding van WOZ-gegevens met peildatum 1 januari 2014. Hieronder maak ik drie aanmerkingen op het antwoord van wethouder Van Doorninck, althans op onderdeel 3 van het adres, dat gaat over de informatievoorziening door de gemeente over de erfpachtgrondwaarde.

1. De gemeente beweert dat de WOZ-gegevens met peildatum 1 januari 2014 niet openbaar zijn, en wel op grond van de Wet van 28 maart 2013 tot wijziging van de Wet WOZ. (Deze wijzigingswet van 28 maart 2013 is te vinden in het Staatsblad 2013,139; de betreffende Kamerstukken dragen het nummer 33 462). De wetgever koos toen voor openbaarheid van de WOZ-waarde van woningen. Daarvoor is artikel 40 van de Wet WOZ ingrijpend gewijzigd en is artikel 40a ingevoerd in de Wet WOZ. In het nieuwe artikel 40a van de Wet WOZ is de openbaarheid van waarde gegevens van woningen (vanaf 1 oktober 2016) wettelijk geregeld. Deze waarde zou voortaan (met ingang van 1 oktober 2016) als een publiek objectgegeven worden behandeld in plaats van een (privé) persoonsgegeven. In deze wijzigingswet is echter niet te lezen (zoals de wethouder veronderstelt) dat die WOZ-waarden met peildatum 1 januari 2014 niet openbaar zijn; integendeel ingevolge deze wijzigingswet is de WOZ-waarde van elke woning juist openbaar geworden. Daaraan staat niet in de weg dat er niet alsnog een verplichting tot het publiceren van de oude WOZ-waarden is ingevoerd. Ik begrijp dus niet dat de gemeente Amsterdam later, bij de introductie van het systeem van eeuwigdurende erfpacht, zich nog kan beroepen op toen al oude, en niet meer bestaande, wetgeving (namelijk op het tekst van het oude artikel 40 van de WOZ van vóór 2016). Ik kan geen overgangsrecht voor het oude artikel 40 vinden.
2. De gemeente negeert het arrest van de Hoge Raad van 17 augustus 2018, waarop ik jou wees in mijn advies van 13 mei j.l. Wellicht wordt gedacht bij de gemeente dat het arrest, dat afkomstig is van de belastingkamer, alleen geldt voor publiekrechtelijke verhoudingen. Zo werkt dat echter niet bij de Hoge Raad; het arrest is gefiatteerd door de drie kamers van de Raad, en kan dus ook betekenis hebben in het privaatrecht. De Hoge Raad gaat in zijn arrest voorbij aan het oude artikel 40 van de WOZ, dat uitging van niet-openbaarmaking van alle WOZ-gegevens, en liet de rechtsgelijkheid van partijen in een geding prevaleren. De gemeente had grondstaffels bekend moeten maken. Het oude artikel 40 van de WOZ kan de gemeente dus ook niet helpen om de WOZ-gegevens van 1 januari 2014 geheim te houden in haar geding met de erfpachters.
3. De gemeente Amsterdam had vóór de invoering van de wijzigingswet van 28 maart 2013 het recht om als wettelijk erkend "afnemer van de WOZ-waarde" de WOZ-waarde van (onder meer) woningen in een bulk (=massaal digitaal) te ontvangen. De levering van deze data was volgens het toenmalige artikel 37b van de

WOZ uitsluitend bestemd voor de berekening van de gemeentelijke belastingheffing (en van enige andere publiekrechtelijke functies). Nu heeft de gemeente kennelijk de levering van de WOZ-waarde van woningen in Amsterdam met peildatum 1 januari 2014 tevens voor een ander doeleinde gebruikt dan voor belastingheffing, namelijk voor de vaststelling van de BSQ, en zij weigert die gegevens ter beschikking te stellen aan de erfpachters. Dit wijst op misbruik van bevoegdheid. De toenmalige wethouder zou zelfs erkend hebben dat hij de erfpachters niet op de hoogte wil stellen van de berekening van de BSQ, omdat zij een privaatrechtelijke "tegenpartij" van de gemeente zijn. Dat lijkt erop te wijzen dat de gemeente (in haar hoedanigheid van overheid) bewust informatie onthoudt aan haar civielrechtelijke wederpartij, de erfpachters.

De geheimzinnigheid van de gemeente omtrent de BSQ blijft mij verbazen, evenals de acceptatie daarvan door de gemeenteraad. Mijn advies is nu om aan de Rechtbank primair te verzoeken de gemeente te verplichten de benodigde informatie te verschaffen, en subsidiair te verzoeken om prejudiciële rechtsvragen te stellen aan de Hoge Raad.

Met vriendelijke groet,

A solid black rectangular box used to redact the signature of the sender.