

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 30 juni 2020 15:43  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Gemeente Amsterdam: WOZ-waarde peildatum 1 januari 2014

Beste [REDACTED]

Misschien is het in raadsstukken goed om toch een iets ruimere termijn te noemen, dan de week die wij nu aangeven. Uiteindelijk moet het ook bij het Kadaster mogelijk zijn, en daar weet ik zelf onvoldoende van. Zij zijn de mogelijkheden nog aan het onderzoeken.

Met vriendelijke groet,  
[REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 29 juni 2020 21:07  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Re: Gemeente Amsterdam: WOZ-waarde peildatum 1 januari 2014

Beste [REDACTED]

Hartelijk dank voor het toezenden van de samenvatting van wat we vanmiddag hebben besproken. Hier kunnen we alvast mee aan de slag.

Met vriendelijke groet,  
Gemeente Amsterdam

[REDACTED]

Op 29 jun. 2020 om 20:39 heeft [REDACTED] het volgende geschreven:

Beste [REDACTED]

De Werkgroep WOZ, waarbij de wetgever van uit het ministerie van Financiën aan tafel zit, heeft vanmiddag tijdens hun vergadering besproken dat zij denken dat [REDACTED] gelijk heeft. Dit zou betekenen dat de WOZ-waarden naar peildatum 1 januari 2014 openbaar kunnen worden gemaakt via het WOZ-waardeloket, nu de eerder veronderstelde wettelijke belemmering daartoe er niet blijkt te zijn. Het is waarschijnlijk mogelijk om de woningwaarden volgende week in het loket zichtbaar te maken.

De VNG wil deze week nog wel eerst bekijken welke uitvoeringsconsequenties hier voor gemeenten aan verbonden zitten. Om meer zekerheid over hun standpunt te krijgen, zou de gemeente Amsterdam ook zelf contact kunnen opnemen met het team belastingen van de VNG.

Ik hoop dat dit antwoord voor nu volstaat. Zoals afgesproken meld ik het ook als de plannen een definitief karakter hebben.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 29 juni 2020 17:36

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Gemeente Amsterdam: WOZ-waarde peildatum 1 januari 2014

Beste [REDACTED]

Ik heb zojuist de jurist van Grond & Ontwikkeling gesproken.  
Men is daar een annotatie voor een raadsvergadering aan het voorbereiden.  
Kun je mij in het kort mailen wat we zojuist besproken hebben.  
Dit ter bevestiging van wat er waarschijnlijk gaat gebeuren.  
Als dit kan, mogen we dit dan ook gebruiken in onze annotatie?

Ik hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Gemeente Amsterdam

[REDACTED]  
Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 24 juni 2020 08:59

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Gemeente Amsterdam: WOZ-waarde peildatum 1 januari 2014

Goed om te weten. Daar houden we rekening mee, en antwoorden zo snel mogelijk na de vergadering.

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 24 juni 2020 08:44

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Gemeente Amsterdam: WOZ-waarde peildatum 1 januari 2014

Beste [REDACTED]

Dank voor je tussenbericht.

Wellicht kun je mij maandag na behandeling al iets laten weten, omdat voor ons 1 juli een erg belangrijke datum is.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** woensdag 24 juni 2020 08:39

**Aan:** [REDACTED]

**Onderwerp:** RE: Gemeente Amsterdam: WOZ-waarde peildatum 1 januari 2014

Beste [REDACTED]

Maandag aanstaande komt de Werkgroep WOZ bijeen. Daar zit onder meer de WOZ-wetgever vanuit het ministerie van Financiën aan tafel. Het lijkt ons goed om deze vraag daar voor te leggen. Onze beantwoording zal daardoor wel pas volgende week zijn.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** dinsdag 23 juni 2020 08:34

**Aan:** [REDACTED]

**Onderwerp:** RE: Gemeente Amsterdam: WOZ-waarde peildatum 1 januari 2014

Beste [REDACTED]

Dank voor je bericht. Ik wacht je verdere reactie af.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 23 juni 2020 08:30  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Gemeente Amsterdam: WOZ-waarde peildatum 1 januari 2014

Beste [REDACTED]

Net zoals de vorige keer, zal ik jouw bericht intern bespreken. Wij komen er binnenkort bij je op terug.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 22 juni 2020 16:59  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Gemeente Amsterdam: WOZ-waarde peildatum 1 januari 2014

Beste [REDACTED]

Op 11 maart 2020 heb je onderstaande mail naar [REDACTED] gestuurd.

De mail ging over het al dan niet verstrekken van WOZ-waarden met waardepeildatum 1 januari 2014 in verband met de buurtstraatquote als onderdeel van de erfpacht overstapregeling in Amsterdam. Je somt in de mail diverse punten die ervoor pleiten om de waarden niet te verstrekken, naast de mogelijkheid van een alternatief loket om de waarden wel te verstrekken.

Op 3 juni 2020 ontvingen wij bijgaande reactie van [REDACTED]

Wil je de mail eens bekijken en ons berichten of dat iets verandert aan het antwoord dat je op 11 maart 2020 naar [REDACTED] hebt gestuurd.

Groot belang wordt gehecht aan het antwoord op de vraag of in wet- of regelgeving is vastgelegd dat de WOZ-waarden met waardepeildatum 1 januari 2014 niet openbaar zijn.

Wij zien je reactie met belangstelling tegemoet, waarvoor bij voorbaat onze dank.

Met vriendelijke groet,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 11 maart 2020 16:55  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Gemeente Amsterdam: WOZ-waarde peildatum 1 januari 2014

20.0978MW

Geachte [REDACTED]

U wilt weten of het mogelijk is om de Amsterdamse inwoners de mogelijkheid te verschaffen om (via het WOZ-waardeloket) inzage te krijgen in hun WOZ-waarde met waardepeildatum 1 januari 2014. De gemeente heeft aan de gemeentelijke Ombudsman toegezegd contact op te zullen nemen met de Waarderingskamer om de mogelijkheid te verkennen de genoemde WOZ-waarden openbaar gemaakt te krijgen via het WOZ-waardeloket of op een andere wijze te verstrekken.

Zoals u zelf al aangeeft, dateren de WOZ-waarden met waardepeildatum 1 januari 2014 van vóór de inwerkingtreding van de openbaarheid en zijn om die reden niet zichtbaar in het WOZ-waardeloket. Daartegenover staat de wens van inwoners om meer inzicht te krijgen in de opbouw van de erfpachtafkoopregeling. De vraag is op welke wijze deze waarden toch aan de betreffende inwoners verstrekt zouden kunnen worden. Er zijn volgens mij vier opties:

- niet verstrekken;
- verstrekken per individueel verzoek;
- verstrekken in een gemeentelijk loket (waartoe alleen aanvragers erfpachtafkoopregeling toegang hebben);
- geheel openbaar maken via het WOZ-waardeloket.

#### *Niet verstrekken*

Dit is de situatie op dit moment en dit is ook in overeenstemming met destijds geldende wettelijke bepaling uit de Wet WOZ. Nadeel hiervan is onvrede bij woningeigenaren die in 2015 nog geen eigenaar waren van de woning waarvoor zij de erfpacht willen afkopen (slechts de toenmalige eigenaar heeft immers een WOZ-beschikking in dat jaar ontvangen).

#### *Verstrekken per individueel verzoek*

Voordat de WOZ-waarden van woningen openbaar waren, konden belanghebbenden al negen WOZ-waarden opvragen van woningen in de gemeente op basis van de destijds geldende Instructie gerechtvaardigd belang. Deze instructie is weliswaar ingetrokken, maar de redenering kan zijn dat overgangsrecht met zich meebrengt dat zij in principe nog steeds geldt voor wat betreft het verstrekken van waarden van vóór peildatum 1-1-2015. In deze instructie is neergelegd dat tegen de achtergrond van een goede rechtsbescherming een waardegegeven uitsluitend openbaar gemaakt kan worden indien er een fiscaal belang is bij kennisneming van het gegeven. Uit de privacy-



afweging volgde dat de mogelijke nadelige gevolgen van de verstrekking voor één of meer belanghebbenden niet onevenredig mogen zijn in relatie tot de met de verstrekking te dienen doelen.

Hoewel de instructie een ander doel diende (ondersteuning bij fiscale rechtsbescherming), was het wel mogelijk om enkele andere WOZ-waarden in te zien. Dit zou in Amsterdam kunnen betekenen dat op die manier tegemoet kan worden gekomen aan individuele verzoeken om de WOZ-waarde met waardepeildatum 1-1-2014 verstrekt te krijgen. Zo wordt het verzoek tot transparantie gehonoreerd, maar wordt ook voldaan aan toen geldende regelgeving waarin de WOZ-waarde niet openbaar was. Nadeel is dat dit kan betekenen dat mogelijk enkele tienduizenden waarden, individueel verstrekt zouden moeten worden. Dit kan leiden tot aanzienlijke uitvoeringslasten voor de gemeente. Een ander nadeel kan zijn dat het beeld ontstaat dat de gemeente Amsterdam geen loyale uitvoering wil geven aan het advies van de Ombudsman.

#### *Alternatief loket*

Een alternatief zou een loket kunnen zijn waar individuele aanvragers inzage krijgen in de WOZ-waarde. Dit voorkomt dat WOZ-waarden in strijd met de wetgeving openbaar gemaakt worden, maar maakt voor de (potentiële) aanvragers wel inzichtelijk hoe de erfpachtrekking is opgebouwd. Dit loket zou dan alleen toegankelijk zijn via een inlogprocedure op basis van DigiD, vergelijkbaar met bijvoorbeeld MijnOverheid. Toegang tot dit loket zou geboden kunnen worden voor alle houders van een erfpachtrecht binnen de gemeente Amsterdam. Deze groep kan geselecteerd worden op basis van de Basisregistratie WOZ of de Basisregistratie Kadaster. Natuurlijk zal dit loket wel afzonderlijk gemaakt en beheerd moeten worden, hetgeen kosten met zich brengt. Het lijkt ons echter dat er wel partijen zijn die dat kunnen realiseren.

#### *WOZ-waardeloket*

Het openbaar maken van alle woningwaarden naar waardepeildatum 1-1-2014 in de gemeente Amsterdam, zou wellicht het meest tegemoetkomen aan het verzoek tot meer inzicht in de erfpachtrekking. Dit is echter in strijd met destijds geldende wettelijke bepaling uit de Wet WOZ. Los van de technische problemen om uitsluitend voor de gemeente Amsterdam ook de WOZ-waarden naar waardepeildatum 1 januari 2014 te tonen in het WOZ-waardeloket, achten wij het niet wenselijk om deze generieke voorziening in te zetten voor functionaliteiten die geen wettelijke basis hebben in de Wet WOZ.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

**WAARDERINGSKAMER**

[Redacted line]

[Redacted block]

Muzenstraat 73  
Postbus 93210  
2509 AE 's-Gravenhage

**Van:** [Redacted]

**Verzonden:** donderdag 5 maart 2020 09:21

**Aan:** [Redacted]

**Onderwerp:** Gemeente Amsterdam: WOZ-waarde peildatum 1 januari 2014

Geachte [REDACTED]

Naar aanleiding van ons prettige gesprek van gistermiddag stuur ik u bijgaand de brief van de ombudsman van de metropool Amsterdam ter ondersteuning van de vraag of het mogelijk is om de Amsterdamse burgers de mogelijkheid te verschaffen om (via het WOZ-waardeloket) inzage te krijgen in hun WOZ-waarde met peildatum 1 januari 2014. Ik gaf u aan dat het erfpachtbedrijf van de gemeente Amsterdam deze waarde in veel gevallen hanteert in het kader van de zogenaamde overstapregeling, waarbij aan erfpachters met een woning in Amsterdam de mogelijkheid wordt geboden om over te stappen van een voortdurend naar een eeuwigdurend erfpachtrecht. Tot op heden heeft de gemeente dergelijke verzoeken afgewezen onder verwijzing naar de "Wet van 28 maart 2013 tot wijziging van de Wet waardering onroerende zaken in verband met een verruiming van de openbaarheid van de WOZ-waarde en enkele technische aanpassingen." Zoals u bekend zal zijn, zijn op grond van deze wet sinds 1 oktober 2016 de WOZ-waarden van woningen vanaf peildatum 2015 en verder openbaar en beschikbaar via het WOZ-waardeloket. Ik benaderde u met name naar aanleiding van het in de brief van de ombudsman onder 2. Vermelde onderwerp "Toepassing WOZ-waarde". In relatie tot dit deel van de brief heeft de gemeente toegezegd contact op te zullen nemen met de Waarderingskamer om de mogelijkheid te verkennen de genoemde WOZ-waarden openbaar te krijgen. Gelet op het vorenstaande verzoek ik u mij, zo mogelijk volgende week, te berichten of er voor de doelgroep mogelijkheden zijn de WOZ-waarden met peildatum 1 januari 2014 openbaar te krijgen via het WOZ-waardeloket of anderszins. Ik verzoek u tenslotte om vertrouwelijk met de bijlage om te gaan. Mocht mijn mailbericht nog aanleiding geven tot nadere vragen, neemt u dan gerust contact met mij op.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: [www.amsterdam.nl/proclaimer](http://www.amsterdam.nl/proclaimer).

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: [www.amsterdam.nl/proclaimer](http://www.amsterdam.nl/proclaimer).

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: [www.amsterdam.nl/proclaimer](http://www.amsterdam.nl/proclaimer).