

**Samenwerkingsverband  
Vastgoedinformatie  
Heffing en Waardebepaling**

Postbus 7059  
3286 ZH Klaaswaal

Tel 0186 57 72 22  
0800 020 08 73

[www.svhw.nl](http://www.svhw.nl)

Rekening:  
NL81 BNGH 0285 0843 21

uw kenmerk

uw brief van

ons kenmerk

datum

24 juli 2023

10 augustus 2023

onderwerp

bijlagen

Woo-verzoek om informatie

--

Geachte ,

In uw brief van 24 juli 2023, bij mij ingekomen na doorzending door de gemeente, verzoekt u om verstrekking van een aantal gegevens van de gemeente Alblasserdam.

U geeft allereerst aan dat uw verzoek met name, maar niet uitsluitend, betrekking heeft op de WOZ en dan speciaal op tal van waarde(s) muterende factoren, meer specifiek op de "samenloop" van twee of meer van deze factoren.

U vraagt om geproduceerde bescheiden, zoals besluiten, overzichten, correspondentie, interne notities en andere overige – mogelijk relevante – informatie/stukken, die zien op de hierna volgende situaties:

1. Een integrale update van uw voorgaande verzoeken gedateerd 20 december 2021.
2. Alle grondstaffels van de gemeente, niet alleen van de grondgebonden woningen, maar ook die van niet-woningen alsmede van de bovenwoningen, appartementen, flats en wat dies meer zij.
3. De permanente marktanalyse terzake van alle aan- en verkopen van alle geregistreerde objecten.
4. De leegstandsanalyse per winkel-, kantoor- en industriegebied per 1 januari 2023 alsmede de inschatting voor de komende 10 jaren van het leegstandsrisico zoals bedoeld bij de totstandkoming van de kapitalisatiefactor.
5. U vraagt wat de status van de naleving is van de AVG binnen de gemeentelijke organisatie.
6. De toepassing van de NEN-2580 methode bij alle binnen de gemeentegrens gelegen objecten alsmede de tot op heden door u en/of derden geconstateerde afwijkingen.
7. De berekening en uitvoering van de beleidswijziging om voortaan te kijken naar de vierkante in plaats van de kubieke meters en dienovereenkomstig te gaan aanslaan.
8. De stand van zaken van het openbare algoritme register.
9. Het voormalige, huidige en toekomstige beleid t.a.v. de bepaling van de toestandsdatum en hoe wordt aangekeken tegen een "ingezetenenheffing".
10. De invloed van (de aanvang) van de Derde Wereldoorlog op de waardeontwikkeling van de te belasten objecten en de reeds doorgevoerde c.q. nog door te voeren tariefsverhogingen c.q.-mutaties.

U wenst de documenten kosteloos te ontvangen.

Alvorens in te gaan op uw vragen, merk ik nog het volgende op.

Het SVHW is een Gemeenschappelijke Regeling die de uitvoering van de Wet WOZ en de heffing en de invordering van gemeentelijke heffingen uitvoert voor 12 gemeenten, te weten:

Alblasserdam, Albrandswaard, Altena, Barendrecht, Goeree-Overflakkee, Hardinxveld-Giessendam, Hoeksche Waard, Krimpenerwaard, Lansingerland, Nieuwkoop, Ridderkerk en Voorne aan Zee.

### **Beslissing**

Ik heb besloten uw Woo-verzoek af te wijzen. Hieronder leest u waarom.

### **Wettelijk kader**

Ingevolge artikel 2.1 van de Woo wordt in deze wet en de daarop berustende bepalingen onder publieke informatie verstaan: informatie neergelegd in documenten die berusten bij een orgaan, persoon of college of informatie die krachtens artikel 2.3 van de Woo door een bestuursorgaan kan worden gevorderd.

Ingevolge artikel 4.1 van de Woo kan een ieder een verzoek om publieke informatie richten tot een bestuursorgaan of een onder verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf. Ingevolge het vierde lid vermeldt de verzoeker bij zijn verzoek de aangelegenheid of het daarop betrekking hebbend document, waarover hij informatie wenst te ontvangen.

In artikel 4.5 van de Woo is bepaald dat indien informatie reeds in een voor de verzoeker gemakkelijk toegankelijke vorm voor het publiek beschikbaar is, het bestuursorgaan de verzoeker daarop wijst. Reeds openbaar gemaakte informatie hoeft dus niet nogmaals openbaar gemaakt te worden.

### **Beoordeling van uw verzoek**

Uw verzoek valt onder de reikwijdte van de Woo. Op grond van artikel 4.1, eerste lid, van de Woo kan een ieder een verzoek om publieke informatie richten tot een bestuursorgaan.

### **Ten aanzien van uw verzoek**

1. Gegevens met betrekking tot een integrale update van uw voorgaande verzoeken van 20 december 2021.

Dit onderdeel van uw verzoek wijs ik af. Er zijn geen wijzigingen te melden.

2. Gegevens met betrekking tot alle grondstaffels van de gemeente, niet alleen van de grondgebonden woningen, maar ook die van niet-woningen alsmede van de bovenwoningen, appartementen, flats en evenementenlocaties.

Dit onderdeel van uw verzoek wijs ik af. De grond voor deze afwijzing ligt in het feit dat op deze door u verzochte gegevens met betrekking tot de waardebepaling van woningen en niet-woningen in de gemeente de Wet open overheid niet van toepassing is (vergelijk ABRVS 11 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013:2326 en ABRVS 23 december 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3918). Informatieverstrekking in het kader van de waardebepaling valt niet onder de Wet open overheid, maar onder artikel 40, 40a en 40b van de Wet waardering onroerende zaken. Ik zal uw verzoek dan ook aan deze regels toetsen. In artikel 40b van de Wet WOZ is bepaald, dat u de WOZ-waarde van een woning in kunt zien of verstrekt kunt krijgen bij het loket voor openbare WOZ-waarden. Dit betreft dus *alleen* de WOZ-waarde en *niet* een afschrift van de beschikking. Het loket voor openbare WOZ-waarden is bereikbaar via de website <https://www.wozwaardeloket.nl/>. Uit artikel 40 Wet WOZ volgt verder dat afschriften van de gegevens, die ten grondslag liggen aan de vastgestelde waarde van woningen en niet-woningen (zoals grondstaffels en huurwaarden), alleen mogen verstrekt worden aan degene die een WOZ-beschikking voor die onroerende zaak heeft ontvangen. Aangezien er geen WOZ-

beschikkingen van onroerende zaken in de gemeente Alblasterdam op uw naam staan, mogen wij u de gevraagde gegevens niet verstrekken.

3. Gegevens met betrekking tot de permanente marktanalyse terzake van alle aan- en verkopen van alle geregistreerde objecten.
4. Gegevens met betrekking tot de leegstandsanalyse per winkel-, kantoor- en industriegebied per 1 januari 2023 alsmede de inschatting voor de komende 10 jaren.

Deze onderdelen van uw verzoek wijs ik af. De grond voor deze afwijzing ligt deels in het feit, dat delen van deze informatie met betrekking tot de marktanalyse en leegstandsanalyse gepubliceerd zijn op de website van de Waarderingskamer. Informatie die reeds openbaar is, hoeft in het kader van de Wet open overheid niet opnieuw te worden verstrekt. Alle antwoorden van gemeenten op de halfjaarlijkse inventarisaties in de betreffende jaren zijn te vinden op: <https://www.waarderingskamer.nl/waarderingskamer/wet-open-overheid>. De grond voor deze afwijzing ligt verder in het feit dat op deze door u verzochte gegevens met betrekking tot de waardebepaling van (niet-)woningen in de gemeente, voor zover deze al niet reeds openbaar zijn gemaakt op de website van de Waarderingskamer, de Wet open overheid niet van toepassing is (vergelijk ABRVS 11 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013:2326 en ABRVS 23 december 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3918). Informatieverstrekking in het kader van de waardebepaling valt niet onder de Wet open overheid, maar onder artikel 40, 40a en 40b van de Wet waardering onroerende zaken.

5. U vraagt wat de status van de naleving van AVG binnen de gemeentelijke organisatie is.

De naleving van de AVG is gewaarborgd door SVHW. De wijze waarop kunt u nalezen in de privacyverklaring van SVHW. Deze kunt u raadplegen via de volgende link: <https://www.svhw.nl/privacybeleid/>. Informatie die reeds openbaar is, hoeft in het kader van de Wet open overheid niet opnieuw te worden verstrekt.

6. Gegevens met betrekking tot de toepassing van de NEN 2580 methode en de geconstateerde afwijkingen.

SVHW gaat uit van de Meetinstructie NEN 2580. Er zijn geen documenten voorhanden waarin dit is vastgelegd. Bij afwijkingen gaat het om verschillen in inhoud/oppervlakte. Dit zijn WOZ-gegevens. Zoals hiervoor reeds is aangegeven, blijkt uit vaste rechtspraak van onder andere de Raad van State dat de Wet open overheid niet van toepassing is op verzoeken om gegevens betreffende de Wet WOZ. Dergelijke verzoeken worden namelijk beheerst door de regels die zijn neergelegd in artikel 40, 40a en 40b van de Wet WOZ.

7. Gegevens over de berekening en uitvoering van de beleidswijziging om voortaan te kijken naar de vierkante meters.

SVHW heeft een plan van aanpak met de uitgangspunten voor het waarderen op gebruikersoppervlakte. U kunt dit document, mede gezien de omvang daarvan, op kantoor van SVHW komen inzien. U kunt hiervoor een afspraak maken met xxx via telefoonnummer 0186 57 72 00. Ook kunt u een e-mail sturen naar xxx.

8. De stand van zaken van het openbare algoritme(n)registers.

Er zijn geen documenten voorhanden die openbaar gemaakt kunnen worden. De Wet open overheid bevat geen verplichting om gegevens te vervaardigen, die niet in bestaande documenten zijn neergelegd.

9. Het voormalige, huidige en toekomstige beleid t.a.v. de bepaling van de toestandsdatum en hoe wordt aangekeken tegen een “ingezetenenheffing”.

Er zijn geen documenten voorhanden waarin de gevraagde gegevens over de bepaling van de toestandsdatum zijn vastgelegd. Los hiervan blijkt uit vaste rechtspraak van onder andere de Raad van State dat de Wet open overheid niet van toepassing is op verzoeken om gegevens betreffende de Wet WOZ. Dergelijke verzoeken worden namelijk beheerst door de regels die zijn neergelegd in artikel 40, 40a en 40b van de Wet WOZ.

Er zijn geen documenten voorhanden over de door u bedoelde “ingezetenenheffing”. De Wet open overheid bevat geen verplichting om gegevens te vervaardigen, die niet in bestaande documenten zijn neergelegd.

10. De invloed van (de aanvang van) de Derde Wereldoorlog op de waardeontwikkeling van de door u te belasten objecten en de reeds doorgevoerde c.q. nog door te voeren tariefsverhogingen c.q. –mutaties.

Er zijn geen documenten voorhanden waarin de gevraagde gegevens over de invloed van een Derde Wereldoorlog op de waardeontwikkeling van objecten zijn vastgelegd. Los hiervan is de Wet open overheid niet van toepassing op gegevens met betrekking tot de waardebepaling van woningen en niet-woningen in de gemeente (vergelijk ABRVS 11 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013:2326 en ABRVS 23 december 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3918). Informatieverstrekking in het kader van de waardebepaling valt niet onder de Wet open overheid, maar onder artikel 40, 40a en 40b van de Wet waardering onroerende zaken.

De gevraagde gegevens over tariefsverhogingen c.q. mutaties zijn niet aanwezig bij SVHW. De Wet open overheid bevat geen verplichting om gegevens te vervaardigen, die niet in bestaande documenten zijn neergelegd.

#### **Bezwaar**

Bent u het niet eens bent met deze beschikking, dan kunt u binnen zes weken na dagtekening van deze brief een bezwaarschrift indienen bij de directeur van SVHW, Postbus 7059, 3286 ZH Klaaswaal.

Hoogachtend,  
Directeur SVHW



drs. M.W. Heemskerck