Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Anton de Komplein 150
1102 CW Amsterdam

Postbus 23475
1100 DZ Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 23475, 1100 DZ Amsterdam

[redacted]

Datum:	18 september 2023
Uw/ons kenmerk:	Juridische zaken – 24-08-2023 Woo-Belastingen
Onderwerp:	Uw Woo- annex informatieverzoek inzake diverse WOZ-informatie
Behandeld door:	[redacted], Belastingen
Bijlage(n)	Relevante artikelen uit de Woo

Geachte [redacted],

Op 24 augustus 2023 hebben wij van de gemeente Landsmeer uw brief van 24 juli 2023 ontvangen. In uw brief, door u aangeduid als een Wob- annex informatieverzoek, verzoekt u met een beroep op de Wet open overheid (hierna: Woo), om openbaarmaking van documenten met betrekking tot de Wet waardering onroerende zaken en dan speciaal op tal van waarde muterende factoren, meer specifiek op de samenloop van twee of meer van deze factoren. Gemeente Landsmeer heeft uw Woo-verzoek beantwoord in haar antwoordbrief van 24 augustus 2023, kenmerk 034063-2023. Omdat gemeente Amsterdam de WOZ-uitvoering voor gemeente Landsmeer verzorgt, is uw Woo-verzoek voor wat betreft de beantwoording van enkele punten doorgestuurd naar gemeente Amsterdam. Het betreft de punten 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9 en 10, waarvan u hierna de beantwoording aantreft. Met deze antwoordbrief van gemeente Amsterdam is uw Woo-verzoek van 24 juli 2023, gericht aan gemeente Landsmeer, volledig beantwoord. Volledigheidshalve merk ik nog op dat de WOZ-uitvoering door Belastingen Gemeente Amsterdam voor gemeente Landsmeer op grond van dezelfde (taxatietechnische) uitgangspunten als gemeente Amsterdam wordt gedaan. Bij de beoordeling van uw Woo-verzoek houden wij hierna de door u gebruikte nummering aan.

<u>Woo-verzoek</u>

2. Alle grondstaffels van de 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 ook op een specifiek grondoppervlak) en daarnaast ook van alle evenementenlocaties.
3. De permanente marktanalyse ter zake alle aan- en verkopen van alle geregistreerde objecten en de gevolgen hiervan voor de modelmatige analyse.
4. De specifieke 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.
6. De toepassing van de NEN-2580 methode bij alle binnen de gemeentegrens gelegen objecten, alsmede de tot op heden door de gemeente en/of derden geconstateerde afwijkingen.

Welke missives heeft de gemeente aan belanghebbenden en andere betrokkenen verstuurd sedert 20 december 2021.
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 de openbare (en "besloten" algoritme(n)register(s). Hoe groot is de impact op burgers en bedrijven en welk "risicoprofiel" hoort hierbij.
9. Het voormalige, huidige en toekomstige beleid ten aanzien van de bepaling van de toestandsdatum en hoe kijkt de gemeente aan tegen een "ingezetenenheffing"?.
10. De invloed van (de aanvang van) de Derde Wereldoorlog op de waardeontwikkeling van de door de gemeente te belasten objecten en de door de gemeente reeds doorgevoerde c.q. nog door te voeren tariefsverhogingen c.q.-mutaties.

Besluit
Wij hebben 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.

Wettelijk kader en jurisprudentie
Ingevolge artikel 4, eerste lid, van de Woo kan eenieder een verzoek om publieke informatie richten tot een bestuursorgaan of een onder verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf.

Ingevolge artikel 67, eerste lid van de Algemene wet inzake rijksbelastingen (hierna: Awr) , is het een ieder verboden hetgeen hem uit of in verband met enige werkzaamheid bij de uitvoering van de belastingwet over de persoon of zaken van een ander blijkt of wordt meegedeeld, verder bekend te maken dan noodzakelijk is voor de uitvoering van de belastingwet of voor de invordering van enige rijksbelasting als bedoeld in de Invorderingswet 1990 (geheimhoudings-plicht).

De Woo is van toepassing op een verzoek voor zover de informatie is neergelegd in documenten, deze wordt opgevraagd 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 2012 10672/1/A3 bepaald, dat, als in een verzoek om informatie niet wordt gevraagd om openbaarmaking van documenten, maar slechts om beantwoording van vragen, dit geen verzoek is in de zin van artikel 4, eerste lid, van de Woo. Een reactie daarop is dan ook geen besluit, waartegen bezwaar kan worden gemaakt. De uitspraak brengt met zich mee dat een antwoord op informatievragen, geen besluit is in de zin van artikel 1:3, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Wij verwijzen hiervoor ook 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 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.

Ten aanzien van uw verzoek
Hierna gaan wij puntsgewijs op de door u gevraagde informatie in voor wat betreft de punten die niet (volledig) door gemeente Landsmeer zijn beantwoord:

2. Alle grondstaffels treft u aan in het verantwoordingsdocument van Gemeente Amsterdam: https://www.amsterdam.nl/belastingen-heffingen/woz-verantwoording/?utm_source=amsterdam.nl&utm_medium=internet&utm_campaign=wozverantwoording&utm_content=redirect
   Wij voegen hier nog aan toe dat er voor niet-woningen en stapelwoningen (onder meer flats en appartementen) geen grondstaffels van toepassing zijn.

3. Deze informatie staat in onze waarderingsapplicatie Ortax en in onze eigen werkdocumenten. De informatie is niet in officiële openbare documenten opgenomen. Zodoende beschikken wij niet over de documenten of informatie. Voor WOZ-trendcijfers van eengezinswoningen en stapelwoningen verwijzen wij naar de bijlagen bij het Verantwoordingsdocument: https://www.amsterdam.nl/belastingen-heffingen/woz-verantwoording/?utm_source=amsterdam.nl&utm_medium=internet&utm_campaign=wozverantwoording&utm_content=redirect

4. Deze informatie is en wordt niet in documenten vastgelegd. Zodoende beschikken wij niet over de documenten of informatie. Zie het hiervoor beschreven wettelijk kader. Wel willen wij hier het volgende over opmerken. Voor belastingjaar 2023 met waardepeildatum 1 januari 2022 is volgens onze normale werkwijze een inschatting van de leegstand gemaakt:
   Segment Winkels/horeca, op basis van de barometer winkelleegstand (het betreft een officieel document dat digitaal en door een ieder gratis te downloaden is, zie https://www.amsterdam.nl/ondernemen/documenten/barometer-winkelleegstand-amsterdam-2022) en geanalyseerde verhuur- en verkooptransacties;
   Segment Kantoren, op basis van geanalyseerde verhuur- en verkooptransacties;
   Segment Bedrijven, op basis van geanalyseerde verhuur- en verkooptransacties.
   Verder worden er leegstandscontroles uitgevoerd aan de hand van de gegevens in het systeem.

6. Bij het inmeten van objecten hanteert de gemeente Amsterdam, conform de voorschriften van de Waarderingskamer, de systematiek die bekend staat onder "NEN-2580". De gemeente Amsterdam taxeert al sinds jaar en dag op vierkante meters waardoor een conversie, zoals die zich heeft voorgedaan in de meeste gemeenten, niet nodig was. Dientengevolge was het niet nodig om burgers te informeren.

7. De gemeente Amsterdam taxeert al sinds jaar en dag op vierkante meters waardoor een conversie, zoals die zich heeft voorgedaan in de meeste gemeenten, niet nodig was. Dientengevolge was een berekening en uitvoering van de beleidswijziging niet aan de orde.

8. Deze informatie is en wordt niet in documenten vastgelegd. Zodoende beschikken wij niet over de documenten of informatie. Wel willen wij hierover opmerken dat onder meer onder openbare registers worden verstaan het Kadaster en het Handelsregister. Belanghebbende eigenaren voor de WOZ-administratie haalt de gemeente uit de Basisregistratie Kadaster. Voor niet-natuurlijke personen haalt de gemeente de gegevens voor de WOZ-administratie uit de Basisregistratie Handelsregister. Met beide basisregistraties heeft de gemeente een koppeling. Natuurlijke personen zijn te vinden in de besloten Basisregistratie Personen, waarmee de gemeente ook een koppeling heeft. Daarnaast zijn er nog meer openbare registers middels de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, welke verantwoordelijk is voor de adressering van gebouwen. Ook met deze basisregistratie onderhoudt de gemeente een koppeling voor de WOZ-administratie. Ten slotte is er een koppeling tussen de WOZ-administratie en de Basisregistratie Grootschalige Topografie. Volgens het stelsel van basisregistraties is er een verbinding tussen de diverse basisregistraties en worden authentieke en niet-authentieke gegevens tussen de basisregistraties uitgewisseld. Informatie over een risicoprofiel is niet aanwezig. Wel bestaan de basisregistraties uit gegevens van hoogwaardige kwaliteit, waardoor mag worden aangenomen dat er sprake is van een laag risicoprofiel.

9. Deze informatie is en wordt niet in documenten vastgelegd. Zodoende beschikken wij niet over de documenten of informatie. Zie het hiervoor beschreven wettelijk kader. Wel willen wij hierover opmerken dat de toestandsdatum in de wet is neergelegd en deze bepaling door de gemeente wordt nageleefd. Een ingezetenenheffing is wellicht iets voor de toekomst en de gemeente is hier (nog) niet mee bezig.

10. Deze informatie is en wordt niet in documenten vastgelegd. Zodoende beschikken wij niet over de documenten of informatie. Zie het hiervoor beschreven wettelijk kader. Wel willen wij hierover opmerken dat de eventuele invloed op de waardeontwikkeling uit de marktgegevens zal blijken. De gevolgen hiervan zijn dan terug te zien in de tariefsberekeningen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Namens het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

[redacted]

Heffingsambtenaar
Gemeente Amsterdam

Niet mee eens?

Bezwaar
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen zes weken na de bekendmaking van dit besluit bezwaar maken.

U kunt bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb
U logt in met uw DigiD of E-herkenning.

Na het indienen van uw bezwaar informeert de gemeente u over de manier waarop uw bezwaarschrift wordt behandeld.

Mogelijk kunt u niet beschikken over DigiD. Dan kunt u bezwaar maken per post. Stuur uw bezwaarschrift dan naar:
Gemeente Amsterdam
T.a.v. afdeling Belastingen
Postbus 23475
Postcode 1100 DZ
Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en kenmerk van het besluit
- waarom u bezwaar maakt.

Schorsende werking
Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit waartegen u bezwaar maakt, blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening
Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:
De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - teams bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM
U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website:
http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht

Andere belangrijke informatie vindt u via de website:
www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten

Bijlage – Relevante artikelen uit de Woo

Artikel 1.1 Recht op toegang
Eenieder heeft recht op toegang tot publieke informatie zonder daartoe een belang te hoeven stellen, behoudens bij deze wet gestelde beperkingen.

Artikel 2.1 Begripsbepalingen
In deze wet en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

document:
een door een orgaan, persoon of college als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, opgemaakt of ontvangen schriftelijk stuk of ander geheel van vastgelegde gegevens dat naar zijn aard verband houdt met de publieke taak van dat orgaan, die persoon of dat college;

milieu-informatie:
hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 19.1a van de Wet milieubeheer;

Onze Minister:
Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties;

publieke informatie:
informatie neergelegd in documenten die berusten bij een orgaan, persoon of college als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, of informatie die krachtens artikel 2.3 door een bestuursorgaan kan worden gevorderd.

Artikel 4.1 Verzoek
1. Eenieder kan een verzoek om publieke informatie richten tot een bestuursorgaan of een onder verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf. In het laatste geval beslist het verantwoordelijke bestuursorgaan op het verzoek.
2. Een verzoek kan mondeling of schriftelijk worden ingediend en kan elektronisch worden verzonden op de door het bestuursorgaan aangegeven wijze.
3. De verzoeker behoeft bij zijn verzoek geen belang te stellen.
4. De verzoeker vermeldt bij zijn verzoek de aangelegenheid of het daarop betrekking hebbende document, waarover hij informatie wenst te ontvangen.
5. Indien een verzoek te algemeen geformuleerd is, verzoekt het bestuursorgaan binnen twee weken na ontvangst van het verzoek de verzoeker om het verzoek te preciseren en is het de verzoeker daarbij behulpzaam.
6. Het bestuursorgaan kan besluiten een verzoek niet te behandelen, indien de verzoeker niet meewerkt aan een verzoek tot precisering als bedoeld het vijfde lid. In afwijking van artikel 4:5, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht wordt het besluit om het verzoek niet te behandelen aan de verzoeker bekendgemaakt binnen twee weken nadat het verzoek is gepreciseerd of nadat de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken.
7. Een verzoek om informatie wordt ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 5.

Artikel 5.1 Uitzonderingen

1. Het openbaar maken van informatie ingevolge deze wet blijft achterwege voor zover dit:
a. de eenheid van de Kroon in gevaar zou kunnen brengen;
b. de veiligheid van de Staat zou kunnen schaden;
c. bedrijfs- en fabricagegegevens betreft die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld;
d. persoonsgegevens betreft als bedoeld in paragraaf 3.1 onderscheidenlijk paragraaf 3.2 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de betrokkene uitdrukkelijk toestemming heeft gegeven voor de openbaarmaking van deze persoonsgegevens of deze persoonsgegevens kennelijk door de betrokkene openbaar zijn gemaakt;
e. nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt.
2. Het openbaar maken van informatie blijft eveneens achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:
a. de betrekkingen van Nederland met andere landen en staten en met internationale organisaties;
b. de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter;
c. de opsporing en vervolging van strafbare feiten;
d. de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen;
e. de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer;
f. de bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens;
g. de bescherming van het milieu waarop deze informatie betrekking heeft;
h. de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage;
i. het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen.
3. Indien een verzoek tot openbaarmaking op een van de in het tweede lid genoemde gronden wordt afgewezen, bevat het besluit hiervoor een uitdrukkelijke motivering.
4. Openbaarmaking kan tijdelijk achterwege blijven, indien het belang van de geadresseerde van de informatie om als eerste kennis te nemen van de informatie dit kennelijk vereist. Het bestuursorgaan doet mededeling aan de verzoeker van de termijn waarbinnen de openbaarmaking alsnog zal geschieden.
5. In uitzonderlijke gevallen kan openbaarmaking van andere informatie dan milieu-informatie voorts achterwege blijven indien openbaarmaking onevenredige benadeling toebrengt aan een ander belang dan genoemd in het eerste of tweede lid en het algemeen belang van openbaarheid niet tegen deze benadeling opweegt. Het bestuursorgaan baseert een beslissing tot achterwege laten van de openbaarmaking van enige informatie op deze grond ten aanzien van dezelfde informatie niet tevens op een van de in het eerste of tweede lid genoemde gronden.
6. Het openbaar maken van informatie blijft in afwijking van het eerste lid, onderdeel c, in geval van milieu-informatie eveneens achterwege voor zover daardoor het in het eerste lid, onderdeel c, genoemde belang ernstig geschaad wordt en het algemeen belang van openbaarheid van informatie niet opweegt tegen deze schade.
7. Het eerste en tweede lid zijn niet van toepassing op milieu-informatie die betrekking heeft op emissies in het milieu.

Artikel 5.2 Persoonlijke beleidsopvattingen

1. In geval van een verzoek om informatie uit documenten, opgesteld ten behoeve van intern beraad, wordt geen informatie verstrekt over daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter.
2. Het bestuursorgaan kan over persoonlijke beleidsopvattingen met het oog op een goede en democratische bestuursvoering informatie verstrekken in niet tot personen herleidbare vorm. Indien degene die deze opvattingen heeft geuit of zich erachter heeft gesteld, daarmee heeft ingestemd, kan de informatie in tot personen herleidbare vorm worden verstrekt.
3. Onverminderd het eerste en tweede lid wordt uit documenten opgesteld ten behoeve van formele bestuurlijke besluitvorming door een minister, een commissaris van de Koning, Gedeputeerde Staten, een gedeputeerde, het college van burgemeester en wethouders, een burgemeester en een wethouder, informatie verstrekt over persoonlijke beleidsopvattingen in niet tot personen herleidbare vorm, tenzij het kunnen voeren van intern beraad onevenredig wordt geschaad.
4. In afwijking van het eerste lid wordt bij milieu-informatie het belang van de bescherming van de persoonlijke beleidsopvattingen afgewogen tegen het belang van openbaarmaking. Informatie over persoonlijke beleidsopvattingen kan worden verstrekt in niet tot personen herleidbare vorm. Indien degene die deze opvattingen heeft geuit of zich erachter heeft gesteld, daarmee heeft ingestemd, kan de informatie in tot personen herleidbare vorm worden verstrekt.