

Bartels Consultancy B.V.

Postbus 14000  
3508 SB Utrecht

**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
	20 december 2021	1524591	12 januari 2022
onderwerp			bijlagen
WOB-verzoek om informatie			--

Geachte heer XXXXXXXXXX,

In uw brief van 20 december 2020, bij mij ingekomen na doorzending door de gemeente, verzoekt u om verstrekking van een aantal gegevens van de gemeente Hoeksche Waard.

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 d.d. 20 december 2018 en 2019 alsmede dat van 2020.
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 alle aan- en verkopen van alle geregistreerde objecten.
4. De leegstandsanalyse per winkel-, kantoor- en industriegebied per 1 januari 2020 en per 1 januari 2021 alsmede de inschatting voor de komende 10 jaren.
5. U vraagt hoe het kwijtscheldingsbeleid luidt in het kader van de huidige pandemie.
6. De toepassing van NEN 2580 methode bij alle binnen de gemeentegrens gelegen objecten alsmede de de geconstateerde afwijkingen gedurende de afgelopen twee jaren.
7. De berekening en uitvoering van de beleidswijziging om voortaan te kijken naar de vierkante i.p.v. de kubieke meters en dienovereenkomstig te gaan aanslaan.
8. De formele definitie van een "essentiele" winkel en op welke wijze de gemeente hiermee in de praktijk mee omgaat, gespecificeerd voor en na 19 december jl. te 5.00 uur.
9. De voormalige, huidige en toekomstige beleid t.a.v. de gebruiksbeperkende maatregelen van/voor horeca-gerelateerde bedrijven en wat dies meer zij.
10. De invloed van Covid-19 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.

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 13 gemeenten, te weten:

Alblasserdam, Albrandswaard, Altena, Barendrecht, Brielle, Goeree-Overflakkee, Hardinxveld-Giessendam, Hellevoetsluis, Hoeksche Waard, Krimpenerwaard, Lansingerland, Nieuwkoop en Westvoorne.

### **Beslissing**

Ik heb besloten uw Wob-verzoek gedeeltelijk toe te kennen. Hieronder leest u waarom.

### **Wettelijk kader**

Ingevolge artikel 1, aanhef en onder b, van de Wob wordt in deze wet en de daarop berustende bepalingen onder bestuurlijke aangelegenheid verstaan, een aangelegenheid die betrekking heeft op beleid van een bestuursorgaan, daaronder begrepen de voorbereiding en de uitvoering ervan.

Ingevolge artikel 3, eerste lid, van de Wob kan een ieder een verzoek om informatie neergelegd in documenten over een bestuurlijke aangelegenheid richten tot een bestuursorgaan of een onder verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf. Ingevolge het tweede lid vermeldt de verzoeker bij zijn verzoek de bestuurlijke aangelegenheid of het daarop betrekking hebbend document, waarover hij informatie wenst te ontvangen.

Uit de wet, de wetsgeschiedenis en jurisprudentie blijkt verder, dat de Wob geen betrekking heeft op het verstrekken van documenten die al openbaar gemaakt zijn. Indieners van Wob-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 Wob-verzoek in te dienen. Als gevraagd wordt om openbaarmaking/verstrekking van reeds openbaar gemaakte documenten, kan als antwoord worden volstaan met een verwijzing naar de vindplaats. Reeds openbaar gemaakte informatie hoeft immers niet nogmaals openbaar gemaakt te worden.

### **Beoordeling van uw verzoek**

Uw verzoek valt deels onder de reikwijdte van de Wob. Op grond van artikel 3, eerste lid, van de Wob kan een ieder een verzoek om informatie, neergelegd in documenten, over een bestuurlijke aangelegenheid richten tot een bestuursorgaan.

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

1. Gegevens met betrekking tot een integrale update van uw voorgaande verzoeken d.d. 20 december 2018, 2019 en 2020.

Dit onderdeel van uw verzoek wijs ik af. Met betrekking tot het WOB-verzoek van 20 december 2018 merk ik op dat de grond voor deze afwijzing in het feit ligt dat deze informatie niet aanwezig is bij SVHW. De door u gevraagde gegevens kan ik daarom niet aan u verstrekken. De WOB bevat geen verplichting om gegevens te vervaardigen, die niet in bestaande documenten zijn neergelegd. Dit is bevestigd door de Raad van State in de uitspraak van 5 juni 2013, nr. 201204362/1/A3, ECLI: NL:RVS:2013:CA2102.

Voor wat betreft de WOB-verzoeken van 2019 en 2020, merk ik op dat er geen wijzigingen te melden zijn.

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 waardebeoordeling van woningen en niet-woningen in de gemeente de WOB 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 waardebeoordeling valt niet onder de WOB, maar onder artikel 40 en artikel 40a van de Wet waardering onroerende zaken. Ik zal uw verzoek dan ook aan deze regels toetsen. In artikel 40a 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 permanente marktanalyse terzake alle aan- en verkopen van alle geregistreerde objecten.
4. Gegevens met betrekking tot de leegstandsanalyse per winkel-, kantoor- en industriegebied per 1 januari 2020 en per 1 januari 2021 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 Wob 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/tabblad-waarderingskamer/wet-openbaarheid-van-bestuur/>. De grond voor deze afwijzing ligt verder in het feit dat op deze door u verzochte gegevens met betrekking tot de waardebeoordeling van (niet-)woningen in de gemeente, voor zover deze al niet reeds openbaar zijn gemaakt op de website van de Waarderingskamer, de WOB 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 waardebeoordeling valt niet onder de WOB, maar onder artikel 40 en artikel 40a van de Wet waardering onroerende zaken.

5. Gegevens met betrekking tot het kwijtscheldingsbeleid.

Het kwijtscheldingsbeleid is niet gewijzigd. Verzoeken om kwijtschelding worden afgedaan op basis van de wettelijke bepalingen, zoals deze zijn opgenomen in de Uitvoeringsregeling Invorderingswet 1990.

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 WOB 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 en 40 a 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 mevrouw [REDACTED] via telefoonnummer [REDACTED]. Ook kunt u een e-mail sturen naar [REDACTED]. Hierbij merk ik op dat op grond van artikel 7, lid 1, onder c van de WOB het bestuursorgaan de gevraagde informatie kan verstrekken door kennisneming van de inhoud toe te staan.

8. Gegevens met betrekking tot de formele definitie van een "essentiele" winkel en op welke wijze de gemeente hiermee in de praktijk omgaat.

Er zijn geen documenten voorhanden die openbaar gemaakt worden. SVHW gaat uit van de gegevens die op de website van rijksoverheid staan. Ik verwijs in dit kader naar de volgende website:

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-19/winkels-en-contactberoepen/winkelen-en-boodschappen-doen>. In artikel 7, tweede lid, onder b, van de WOB, is bepaald dat ik de door u verzochte informatie niet in de door u verzochte vorm hoeft te verstrekken, indien deze informatie reeds in een andere, voor de verzoeker gemakkelijk toegankelijke vorm voor het publiek beschikbaar is.

9. Gegevens met betrekking tot het beleid t.a.v. de gebruiksbepalende maatregelen voor horeca-gerelateerde bedrijven.

Voor belastingjaar 2021 is uitgegaan van de Handreiking waarderen naar toestandsdatum 1-1-2021 vanwege corona-maatregelen van de VNG. Via de link <https://vng.nl/publicaties/handreiking-tijdelijke-wet-maatregelen-covid-19-voor-gemeenten> kunt u deze raadplegen. In artikel 7, tweede lid, onder b, van de WOB, is bepaald dat ik de door u verzochte informatie niet in de door u verzochte vorm hoeft te verstrekken, indien deze informatie reeds in een andere, voor de verzoeker gemakkelijk toegankelijke vorm voor het publiek beschikbaar is.

Voor belastingjaar 2022 is het beleid niet in een document vastgelegd. De WOB bevat geen verplichting om gegevens te vervaardigen, die niet in bestaande documenten zijn neergelegd. Dit is bevestigd door de Raad van State in de uitspraak van 5 juni 2013, nr. 201204362/1/A3, ECLI: NL:RVS:2013:CA2102.

10. Gegevens met betrekking tot de invloed van Covid-19 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.

Er zijn geen documenten voorhanden waarin de gevraagde gegevens over de invloed van Covid-19 op de waardeontwikkeling van objecten zijn vastgelegd. Los hiervan is de WOB 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 WOB, maar onder artikel 40 en artikel 40a van de Wet waardering onroerende zaken.

De gevraagde gegevens over tariefsverhogingen c.q. mutaties zijn niet aanwezig bij SVHW. De WOB 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,

