

Concept toelichting Wet verbetering rechtsbescherming WOZ t.b.v. internetconsultatie

I. Algemeen deel

1. Inleiding

De Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) is op 1 januari 1995 in werking getreden.¹ Doelstelling van de Wet WOZ was een wettelijke regeling voor de bepaling en vaststelling van de waarde van onroerende zaken die op een zo breed mogelijk terrein ten grondslag kon worden gelegd aan de heffing van belastingen door de verschillende overheden.² Die doelstelling geldt onverkort, zij het dat het gebruik van de ingevolge de Wet WOZ vastgestelde waarde (WOZ-waarde) niet meer is beperkt tot de heffing van belastingen. Zo kunnen met ingang van 1 januari 2010 bestuursorganen worden aangewezen die de WOZ-waarde mogen gebruiken ten behoeve van een ander omschreven doel. Een dergelijke aanwijzing heeft onder andere plaatsgevonden in het kader van de bestrijding van vastgoedcriminaliteit.³ Daarnaast speelt de WOZ-waarde sinds 1 oktober 2015 een grotere rol binnen het woningwaarderingssysteem (WWS) voor het bepalen van de maximaal toegestane huurprijs van een woning in de gereguleerde huursector.⁴

Bij het (uitsluitende) gebruik van de WOZ-waarde voor de belastingheffing zullen belanghebbenden in de regel baat hebben bij een lagere WOZ-waarde. Een lagere WOZ-waarde betekent immers minder belastingheffing. Met het gebruik van de WOZ-waarde voor niet-fiscale doeleinden kan een belanghebbende onder omstandigheden ook gebaat zijn bij een hogere WOZ-waarde. Te denken valt aan de verhuurder van een sociale huurwoning die meer huur kan vragen naarmate de WOZ-waarde hoger is. Als uitvloeisel hiervan is met ingang van 1 oktober 2015 uitdrukkelijk de mogelijkheid gecreëerd om ook in geval van een niet-fiscaal belang een WOZ-beschikking op te kunnen vragen en om hiertegen bezwaar te kunnen maken gericht op een hogere WOZ-waarde.

Door deze ontwikkelingen kan evenwel ook de situatie ontstaan dat belanghebbenden een tegengesteld belang hebben bij de waardevaststelling van een onroerende zaak. De huidige wetgeving is hier echter nog onvoldoende op aangepast met onduidelijkheid en in bepaalde gevallen een ontoereikende rechtsbescherming tot gevolg. Met dit wetsvoorstel wordt dan ook met name beoogd om de rechtsbescherming van de diverse belanghebbenden bij een WOZ-waarde te verbeteren. In dit kader wordt voorgesteld om het huidige systeem van een WOZ-beschikking per belanghebbende te wijzigen in een WOZ-beschikking per onroerende zaak die is gericht tot alle belanghebbenden. Dit gebeurt onder meer door aan te sluiten bij het open stelsel van rechtsbescherming in de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Hierdoor kunnen alle belanghebbenden bezwaar maken tegen dezelfde WOZ-beschikking en desgewenst worden betrokken in een door een andere belanghebbende aangespannen procedure daartegen. Nadat de WOZ-beschikking onherroepelijk is geworden, is de betreffende WOZ-waarde voor alle betrokkenen bindend. Door de voorgestelde wijzigingen wordt de rechtszekerheid vergroot en de rechtsbescherming, juist ook in geval van tegengestelde belangen, adequaat geregeld.

¹ Staatsblad 1994, 874.

² Kamerstukken II 1992/93, 22885, nr. 3, blz. 3.

³ Vergelijk de artikelen 37h en 40a, tweede lid, Wet WOZ in samenhang met de artikelen 10 en 11 van het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet waardering onroerende zaken.

⁴ Zie de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en het Besluit huurprijzen woonruimte.

2. Huidige wetgeving

De WOZ-waarde werd aanvankelijk alleen voor belastingheffing gebruikt zodat belanghebbenden (lees: belastingplichtigen) in de regel enkel baat hadden bij een lagere WOZ-waarde. Dit uitgangspunt heeft ook ten grondslag gelegen aan de vormgeving van diverse wettelijke bepalingen in de Wet WOZ. Hierbij wordt de WOZ-waarde van een onroerende zaak vastgesteld door middel van een (of meer) individuele voor bezwaar vatbare WOZ-beschikking(en). Het recht van bezwaar en beroep is gekoppeld aan de persoon op wiens naam de WOZ-beschikking wordt gesteld en aan wie deze wordt toegezonden.⁵ De WOZ-beschikking wordt (in beginsel) gegeven binnen acht weken na het begin van het kalenderjaar waarvoor zij geldt.⁶ Bekendmaking van de WOZ-beschikking(en) geschiedt terstond door toezending aan de bij de gemeente bekende genothebbers krachtens eigendom, bezit of beperkt recht (hierna: eigenaren) en gebruikers krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht (hierna: gebruikers) van de onroerende zaak.⁷ Om doelmatigheidsredenen behoeft (althans in eerste aanleg) bekendmaking van de WOZ-beschikking aan slechts één eigenaar en één gebruiker te geschieden.⁸ Omdat hiermee aldus niet altijd iedere belanghebbende wordt bereikt, is voorzien in een vangnetbepaling op grond waarvan een (eveneens op naam gestelde) voor bezwaar vatbare WOZ-beschikking wordt uitgereikt aan degene die aannemelijk maakt belang te hebben bij de WOZ-waarde (ook wel medebelanghebbende genoemd).⁹ Hiervan is sprake als de betreffende WOZ-waarde op grond van een wettelijk voorschrift wordt gebruikt en de belanghebbende door dit gebruik in zijn individuele belang kan worden geraakt.¹⁰ De WOZ-beschikking voor deze medebelanghebbende treedt in de plaats van de eerder ter zake van de betreffende onroerende zaak gegeven WOZ-beschikking met ingang van het door die medebelanghebbende aangegeven tijdstip, met dien verstande dat dat tijdstip niet eerder kan zijn gelegen dan bij het begin van het kalenderjaar voorafgaande aan het jaar waarin de medebelanghebbende om de WOZ-beschikking heeft verzocht.¹¹ Ook een nieuwe eigenaar of gebruiker van een onroerende zaak kan op een later moment een 'eigen' voor bezwaar vatbare WOZ-beschikking krijgen.¹² Die WOZ-beschikking (ook wel tussentijdse WOZ-beschikking genoemd) treedt in de plaats van de eerder gegeven WOZ-beschikking vanaf het moment dat de verandering in subject zich heeft voorgedaan.¹³

Als een belanghebbende met succes een WOZ-waarde aanvecht, geldt de aangepaste WOZ-waarde (in beginsel) ook ten aanzien van de overige belanghebbenden. Dit was althans het geval toen de WOZ-waarde nog enkel kon worden verminderd. Het sluit ook aan bij het idee dat er op elk voor de belastingheffing relevant tijdstip maar één ingevolge de Wet WOZ vastgestelde waarde kan gelden.¹⁴ Als de WOZ-waarde ten aanzien van een belanghebbende bij uitspraak op

⁵ Op grond van artikel 26a, eerste lid, onderdeel c, van de Algemene wet inzake rijksbelastingen in samenhang met artikel 30, eerste lid, Wet WOZ. Zie ook Kamerstukken II 1992/93, nr. 22885, nr. 3, blz. 21 tot en met 23.

⁶ Op grond van artikel 24, eerste en tweede lid, Wet WOZ.

⁷ Op grond van artikel 24, derde lid, Wet WOZ.

⁸ Op grond van artikel 24, vierde tot en met zesde lid, Wet WOZ.

⁹ Op grond van artikel 28 Wet WOZ.

¹⁰ Ingevolge artikel 28, eerste lid, Wet WOZ.

¹¹ Op grond van artikel 28, tweede lid, Wet WOZ.

¹² Op grond van artikel 26, eerste lid, Wet WOZ.

¹³ Op grond van artikel 26, tweede lid, Wet WOZ.

¹⁴ Zie ook Kamerstukken II 1992/93, 22885, nr. 3, blz. 19 en Kamerstukken II 1996/97, 25037, nr. 3, blz. 40.

bezwaar of ingevolge een met succes ingesteld (hoger) beroep dan wel ingevolge een geslaagd beroep in cassatie wordt verminderd, dan vermindert de gemeente de WOZ-waarde namelijk ambtshalve – niet bij een voor bezwaar vatbare beschikking – ten aanzien van de overige belanghebbenden.¹⁵

De gemeente kan een onherroepelijk vaststaande WOZ-waarde voorts ambtshalve verminderen als binnen vijf jaren na het geven van de beschikking ter zake blijkt dat de waarde ten minste 20% (met een minimum van € 5000) lager is dan de vastgestelde waarde.¹⁶ In dat geval vermindert de gemeente de WOZ-waarde ook ambtshalve ten gunste van alle overige belanghebbenden ten aanzien van wie eerder met betrekking tot dezelfde onroerende zaak een beschikking met de vastgestelde WOZ-waarde is gegeven.¹⁷

Een gemeente kan een WOZ-waarde in beginsel alleen uit eigen beweging verhogen als sprake is van een zogenoemd nieuw feit. Dit gebeurt door middel van een voor bezwaar vatbare beschikking (herzieningsbeschikking).¹⁸ De herzieningsbeschikking wordt, evenals de WOZ-beschikking, in eerste instantie alleen op naam gesteld van en bekendgemaakt aan een eigenaar en een gebruiker.¹⁹ Voorts kan op grond van de eerder bedoelde vangnetbepaling op verzoek een eigen, voor bezwaar vatbare herzieningsbeschikking worden gegeven ten aanzien van de medebelanghebbende²⁰, die dan in de plaats treedt van de eerder gegeven herzieningsbeschikking²¹.

Toen belanghebbenden nog enkel baat hadden bij een lagere WOZ-waarde, was met de hiervoor bedoelde bepalingen gewaarborgd dat eenieder zijn rechten van bezwaar en beroep voldoende kon uitoefenen. Door de komst van belang bij een hogere WOZ-waarde is dit veranderd. In de wetgeving is hier evenwel slechts zeer beperkt op ingespeeld. Zoals aangegeven, is het met ingang van 1 oktober 2015 mogelijk geworden om ook in geval van een niet-fiscaal belang een voor bezwaar vatbare WOZ-beschikking op te vragen.²² Voorts is toen onderkend dat het belang (in bezwaar en beroep) kan zijn gelegen in zowel een lagere als een hogere WOZ-waarde.²³ Er is toen echter niet (expliciet) geregeld dat een in bezwaar of beroep omhoog aangepaste WOZ-waarde voor alle belanghebbenden geldt (waaronder mogelijk belanghebbenden die reeds een eigen WOZ-beschikking hadden gekregen die onherroepelijk vaststaat). In het verlengde daarvan is dus ook niet geregeld hoe die andere belanghebbenden zich eventueel tegen een verhoging, als die ook voor hen geldt, hadden of zouden kunnen verzetten. Verder is toen geen rekening gehouden met het feit dat belanghebbenden niet meer altijd gebaat zijn bij een ambtshalve, niet voor bezwaar vatbare, vermindering van de WOZ-waarde. Met de voorgestelde wijzigingen worden deze open einden voor toekomstige WOZ-beschikkingen weggenomen en wordt de rechtsbescherming adequaat geregeld. Onder andere wordt met de wijzigingen voorkomen dat een belanghebbende, soms na lange tijd, zou kunnen worden geconfronteerd met een voor hem nadelig aangepaste WOZ-waarde zonder dat hij zich daartegen kan of heeft kunnen verzetten.

¹⁵ Op grond van artikel 3 van het Uitvoeringsbesluit Wet waardering onroerende zaken.

¹⁶ Op grond van artikel 2 van het Uitvoeringsbesluit Wet waardering onroerende zaken.

¹⁷ Op grond van artikel 3 van het Uitvoeringsbesluit Wet waardering onroerende zaken.

¹⁸ Op grond van artikel 27 Wet WOZ.

¹⁹ Op grond van artikel 27, eerste en derde lid, Wet WOZ.

²⁰ Op grond van artikel 28, eerste lid, Wet WOZ.

²¹ Op grond van artikel 28, tweede lid, Wet WOZ.

²² Op grond van artikel 28, eerste lid, Wet WOZ. Zie ook Kamerstukken II 2012/13, 33462, nr. 3, blz. 16.

²³ Op grond van artikel 29, eerste en tweede lid, Wet WOZ. Zie ook Kamerstukken II 2012/13, 33462, nr. 3, blz. 16.

3. Voorgestelde wetgeving

3.1. Open stelsel van rechtsbescherming in de Awb

Mede gelet op het feit dat een WOZ-waarde voor verschillende doeleinden kan worden gebruikt en dat sprake kan zijn van tegengestelde belangen, blijft als uitgangspunt gelden dat aan een onroerende zaak een (WOZ-)waarde wordt toegekend en dat dus niet verschillende WOZ-waarden voor verschillende belanghebbenden bij dezelfde onroerende zaak gelden. In het verlengde daarvan is het wenselijk dat de WOZ-waarde wordt vastgesteld via een beschikking die tot alle belanghebbenden is gericht en dat eventueel in één procedure over die waarde kan worden geprocedeerd, waarbij de diverse argumenten integraal kunnen worden gewogen. Voorts is het vanuit het oogpunt van rechtszekerheid belangrijker geworden dat de WOZ-waarde zo snel mogelijk definitief komt vast te staan. Dientengevolge wordt voorgesteld om het huidige systeem los te laten op basis waarvan de WOZ-waarde wordt vastgesteld aan de hand van individuele WOZ-beschikkingen, waartegen alleen degene tot wie die beschikking zich richt bezwaar kan maken, en om in plaats daarvan de WOZ-waarde vast te stellen aan de hand van één WOZ-beschikking waarin de (waarde van de) onroerende zaak centraal staat (hierna gemakshalve ook wel te noemen: zaaksgebonden WOZ-beschikking). De zaaksgebonden WOZ-beschikking is gericht tot alle belanghebbenden en voor alle betrokkenen bindend nadat de beschikking onherroepelijk is geworden.

Om dit te bereiken wordt voorgesteld om de Wet WOZ te laten aansluiten bij het open stelsel van rechtsbescherming in de Awb, in plaats van bij het gesloten stelsel van rechtsbescherming in de Algemene wet inzake rijksbelastingen (AWR). De Awb voorziet namelijk al in bepalingen om met situaties van tegengestelde belangen om te gaan. Het gesloten stelsel houdt in dat enkel bezwaar kan worden gemaakt tegen besluiten die daartoe door de (belasting)wet zijn aangewezen²⁴ en dat, in afwijking van de Awb, alleen beroep kan worden ingesteld door de belanghebbende tot wie de voor bezwaar vatbare beschikking zich richt.²⁵ Op basis van het open stelsel van rechtsbescherming in de Awb kan elke belanghebbende tegen een besluit bezwaar maken.²⁶ Onder belanghebbende wordt in dit verband verstaan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.²⁷ Een besluit is een schriftelijke beslissing van een bestuursorgaan, inhoudende een publiekrechtelijke rechtshandeling.²⁸ En een beschikking is een besluit dat niet van algemene strekking is.²⁹ Hoewel met een WOZ-beschikking enkel de waarde van een onroerende zaak wordt vastgesteld, spreekt het voor zich dat een WOZ-beschikking kwalificeert als een besluit (beschikking) in de zin van de Awb nu daaraan in wezen rechtsgevolgen zijn verbonden als de WOZ-waarde wordt gebruikt voor bijvoorbeeld belastingheffing, terwijl belanghebbenden in die situatie niet meer tegen de WOZ-waarde op kunnen komen.

Op basis van de beoogde stelselwijziging kunnen aldus alle personen wier belang rechtstreeks bij een WOZ-beschikking is betrokken tegen de betreffende WOZ-beschikking bezwaar

²⁴ Op grond van artikel 26, eerste lid, onderdeel b, AWR in samenhang met artikel 30, eerste lid, Wet WOZ.

²⁵ Op grond van artikel 26a, eerste lid, onderdeel c, AWR in samenhang met artikel 30, eerste lid, Wet WOZ.

²⁶ Zie artikel 8:1 Awb.

²⁷ Zie artikel 1:2, eerste lid, Awb.

²⁸ Zie artikel 1:3, eerste lid, Awb.

²⁹ Zie artikel 1:3, tweede lid, Awb.

maken. Daarnaast kunnen al deze belanghebbenden ambtshalve, op verzoek van een partij of op hun eigen verzoek, als partij worden betrokken in een door een andere belanghebbende aangespannen procedure tegen de betreffende WOZ-beschikking.³⁰ Ook kunnen zaken over hetzelfde onderwerp gevoegd worden behandeld door een rechter.³¹ Dit kan aan de orde komen als twee belanghebbenden beroep hebben ingesteld aangaande dezelfde WOZ-beschikking. De voorgestelde wijzigingen dragen zodoende ook bij aan een zo juist mogelijke WOZ-waardevaststelling op een zo efficiënt mogelijke wijze, nu alle relevante feiten en omstandigheden in dezelfde procedure kunnen worden aangedragen en meegewogen.

De overstap naar een zaaksgebonden WOZ-beschikking brengt een aantal wijzigingen mee die in de volgende paragrafen aan de orde komen. Achtereenvolgens wordt ingegaan op het vervallen van de tussentijdse WOZ-beschikking (paragraaf 3.2.1) en van de huidige vangnetbepaling voor de medebelanghebbende (paragraaf 3.2.2). Vervolgens wordt ingegaan op de bekendmaking van de zaaksgebonden WOZ-beschikking (paragraaf 3.3.1) en op het zogenoemde WOZ-waardeloket (paragraaf 3.3.2). Voorts worden de regelingen voor aanpassing van de WOZ-waarde omhoog bij een nieuw feit en omlaag bij ambtshalve besluit vervangen door één nieuwe regeling die de mogelijkheid biedt tot aanpassing van de WOZ-waarde bij een kenbare onjuistheid (paragraaf 3.4). Daarnaast wordt aangesloten bij het belanghebbendenbegrip uit de Awb voor het antwoord op de vraag wie als belanghebbende kwalificeert met betrekking tot een zaaksgebonden WOZ-beschikking (paragraaf 3.5). Tot slot wordt ingegaan op het toepasselijke procesrecht zoals beoogd na wijziging van de Wet WOZ (paragraaf 3.6).

In de volgende (sub)paragrafen wordt ingegaan op de wijzigingen die samenhangen met de overstap naar een zaaksgebonden WOZ-beschikking. Allereerst komen het vervallen van de tussentijdse WOZ-beschikking (subparagraaf 3.2.1) en de huidige vangnetbepaling voor de medebelanghebbende (subparagraaf 3.2.2) aan de orde. Vervolgens wordt ingegaan op de bekendmaking van de zaaksgebonden WOZ-beschikking (subparagraaf 3.3.1) en op het zogenoemde WOZ-waardeloket (subparagraaf 3.3.2). Voorts volgt een toelichting op de nieuwe regeling die de mogelijkheid biedt tot aanpassing van de WOZ-waarde bij een kenbare onjuistheid, ter vervanging van de regelingen voor aanpassing van de WOZ-waarde omhoog bij een nieuw feit en omlaag bij ambtshalve besluit (paragraaf 3.4). Daarna wordt toegelicht wie belanghebbende is met betrekking tot een zaaksgebonden WOZ-beschikking op basis van het belanghebbendenbegrip in de Awb (paragraaf 3.5). Tot slot wordt nader ingegaan op het toepasselijke procesrecht zoals beoogd na wijziging van de Wet WOZ (paragraaf 3.6).

3.2.1. Tussentijdse WOZ-beschikking

Het voorstel om de WOZ-waarde vast te stellen aan de hand van één waardebeschikking die voor alle betrokkenen bindend is nadat de WOZ-beschikking onherroepelijk is geworden, brengt mee dat de bepaling aangaande de tussentijdse WOZ-beschikking voor nieuwe eigenaren en gebruikers komt te vervallen. Ingevolge die bepaling kan de WOZ-waarde door de nieuwe eigenaar of gebruiker van een onroerende zaak in de loop van het jaar – opnieuw of alsnog – worden betwist. Een eventueel aangepaste WOZ-waarde geldt vervolgens vanaf het moment dat de nieuwe

³⁰ Op grond van artikel 8:26 Awb.

³¹ Op grond van artikel 8:14 Awb.

eigenaar of gebruiker dat is geworden. Vanuit een oogpunt van rechtszekerheid wordt het onwenselijk geacht als de WOZ-waarde later in het jaar opnieuw kan worden betwist. Belanghebbenden verbinden immers niet meer noodzakelijkerwijs dezelfde belangen aan een – naar beneden of omhoog bijgestelde – WOZ-waarde.

Het afschaffen van de tussentijdse WOZ-beschikking dient ook te worden gezien in het licht van het feit dat de bepaling om een dergelijke beschikking te kunnen nemen tot stand is gekomen toen de WOZ-waarde nog voor een periode van vier jaar werd vastgesteld. Het belang bij de bepaling is dus aanzienlijk kleiner geworden nu de WOZ-waarde nog maar voor een jaar wordt vastgesteld. Belanghebbenden ten tijde van het nemen van de WOZ-beschikking, waaronder eigenaren en gebruikers aan het begin van het kalenderjaar, kunnen desgewenst bezwaar maken tegen de WOZ-waardevaststelling voor dat jaar. Mocht de WOZ-waarde na verloop van tijd vaststaan, dan kan een potentiële nieuwe eigenaar of gebruiker daar kennis van nemen en dat gegeven, inclusief de eventueel daaraan te verbinden gevolgen voor dat jaar, meenemen bij de afweging over de te bepalen prijs om eigenaar of gebruiker van de onroerende zaak te worden. Reeds in het eerstvolgende jaar kan de 'nieuwe' eigenaar of gebruiker desgewenst bezwaar maken tegen de voor dat jaar vast te stellen WOZ-waarde.

Tot slot wordt opgemerkt dat het vervallen van de tussentijdse WOZ-beschikking leidt tot een vereenvoudiging. Op grond van het huidige recht kunnen voor een kalenderjaar immers twee (of meer) opeenvolgende WOZ-waarden gelden – nu een aangepaste WOZ-waarde naar aanleiding van een succesvol bezwaar of beroep van een nieuwe eigenaar of gebruiker geldt met ingang van het tijdstip waarop de nieuwe eigenaar of gebruiker die hoedanigheid kreeg (ook al representeren die WOZ-waarden de waarde op dezelfde (waardepeil)datum³²). Door het vervallen van de tussentijdse WOZ-beschikking hoeft nog maar één keer een WOZ-waarde te worden vastgesteld, met maar één bezwaarperiode, en hoeft per kalenderjaar ook maar met één WOZ-waarde rekening te worden gehouden.

3.2.2. WOZ-beschikking medebelanghebbende

De overstap naar een zaaksgebonden WOZ-beschikking impliceert voorts dat de huidige vangnetbepaling kan en dient te vervallen. Zoals aangegeven, kan ingevolge die vangnetbepaling een op naam gestelde voor bezwaar vatbare WOZ-beschikking worden gegeven ten aanzien van degene die aannemelijk maakt belang te hebben bij de WOZ-waarde en ten aanzien van wie nog geen WOZ-beschikking was gegeven. Die WOZ-beschikking treedt in de plaats van de laatst gegeven WOZ-beschikking met ingang van het tijdstip waar die belanghebbende om verzoekt (zij het op zijn vroegst met ingang van het kalenderjaar voorafgaande aan het jaar waarin het verzoek is gedaan). Op basis van het open stelsel van rechtsbescherming in de Awb, dat ingevolge het onderhavige wetsvoorstel van toepassing wordt met betrekking tot de WOZ-waardevaststelling, wordt het belang van deze belanghebbende (ook wel medebelanghebbende genoemd) reeds voldoende afgedekt. Ingevolge bedoeld stelsel kunnen immers alle personen – dus ook die medebelanghebbende – die ten tijde van het vaststellen van de WOZ-waarde als belanghebbende

³² De waardepeildatum ligt een jaar voor het begin van het kalenderjaar waarvoor de WOZ-waarde wordt vastgesteld.

kwalificeren daar desgewenst bezwaar tegen maken. Een vangnetbepaling past dan ook niet in dat stelsel.

Een vaststaande WOZ-waarde is, zoals aangegeven, vervolgens voor alle betrokkenen bindend, ook voor personen die pas belang krijgen bij de WOZ-waarde nadat deze is vastgesteld. Hoewel belang kan bestaan bij zowel een hogere als een lagere WOZ-waarde, en aldus ook sprake kan zijn van tegengestelde belangen, weegt de rechtszekerheid naar de opvatting van het kabinet zwaarder dan de mogelijkheid voor een 'toekomstige' belanghebbende om een reeds vaststaande WOZ-waarde opnieuw ter discussie te kunnen stellen.

Voor de volledigheid wordt tot slot opgemerkt dat de vangnetbepaling ook stamt uit de tijd dat de WOZ-waarde voor een periode van vier jaar werd vastgesteld.³³ Thans wordt de WOZ-waarde, zoals aangegeven, jaarlijks vastgesteld. Het spreekt voor zich dat het belang van de huidige vangnetbepaling daarmee in de meeste gevallen reeds aanzienlijk is afgenomen.

3.3.1. De bekendmaking

De wijze van bekendmaken van de WOZ-beschikking verdient bijzondere aandacht. Een besluit, waaronder een beschikking, treedt immers niet in werking voordat het is bekendgemaakt.³⁴ Ook is de aanvang van de bezwaartermijn afhankelijk van het moment van het bekendmaken van de beschikking.³⁵ Daarnaast is een goede bekendmaking van belang om te voorkomen dat belanghebbenden na afloop van de bezwaartermijn alsnog bezwaar kunnen maken tegen een WOZ-beschikking met een beroep op de verschoonbare termijnoverschrijding.³⁶

In de Awb wordt voor de bekendmaking onderscheid gemaakt tussen besluiten die tot een of meer belanghebbenden zijn gericht en besluiten die dat niet zijn. De bekendmaking van besluiten die tot een of meer belanghebbenden zijn gericht, geschiedt, indien dat kan, door toezending of uitreiking aan hen.³⁷ De bekendmaking van besluiten van een niet tot de centrale overheid behorend bestuursorgaan die niet tot een of meer belanghebbenden zijn gericht, geschiedt door kennisgeving in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, dan wel op andere geschikte wijze.³⁸ De bekendmaking van de individuele WOZ-beschikkingen op basis van de huidige Wet WOZ is in overeenstemming met de in de Awb voorgeschreven wijze van bekendmaken van besluiten die tot een of meer belanghebbenden zijn gericht in de zin dat een eigenaar en een gebruiker een 'eigen' WOZ-beschikking krijgen toegezonden. Eventuele andere belanghebbenden krijgen (in eerste instantie) niet een eigen WOZ-beschikking en dus is bekendmaking door toezending van die niet tot hen gerichte WOZ-beschikking(en) ook niet aan de orde.

³³ Overigens toen reeds met een beperking in de tijd met als redenering: "Mede met het oog op het voorkomen van een al te grote werkdruk op het uitvoerende apparaat, dat de beschikking in de plaats kan treden van de oorspronkelijke waardevaststelling op zijn vroegst met ingang van het jaar dat voorafgaat aan het jaar waarin om de beschikking wordt verzocht." Zie Kamerstukken II 1992/1993, 22885, nr. 3, blz. 21.

³⁴ Zie artikel 3:40 Awb.

³⁵ Zie artikel 22j AWR in samenhang met artikel 30, eerste lid, Wet WOZ en artikel 6:8 Awb.

³⁶ In artikel 6:11 Awb.

³⁷ Op grond van artikel 3:41, eerste lid, Awb.

³⁸ Op grond van artikel 3:42, tweede lid, Awb. Als een dergelijk besluit afkomstig is van een tot de centrale overheid behorend bestuursorgaan geschiedt de bekendmaking ingevolge artikel 3:41, eerste lid, Awb als hoofdregel door kennisgeving in de Staatscourant.

Het is duidelijk dat bij een zaaksgebonden WOZ-beschikking mogelijk meer belanghebbenden zijn betrokken. Niettemin blijft sprake van een besluit dat tot een of meer belanghebbenden is gericht.³⁹ Zoals aangegeven, is de hoofdregel in de Awb dat een dergelijk besluit wordt bekendgemaakt door toezending of uitreiking aan de personen tot wie het is gericht. In lijn daarmee wordt in het onderhavige wetsvoorstel voor de zaaksgebonden WOZ-beschikking de huidige bekendmakingsbepaling gehandhaafd. Concreet houdt dat in dat de WOZ-beschikking (evenals thans) in beginsel wordt gegeven binnen acht weken na het begin van het kalenderjaar.⁴⁰ De WOZ-beschikking wordt vervolgens terstond bekendgemaakt door toezending aan de bij de gemeente bekende eigena(a)r(en) en gebruiker(s) van de betreffende onroerende zaak.⁴¹ Als er met betrekking tot eenzelfde onroerende zaak meer dan één eigenaar is, kan de WOZ-beschikking evenwel worden toegezonden aan één van hen.⁴² Hetzelfde geldt voor het geval dat er meer dan één gebruiker is. In dat geval kan de WOZ-beschikking worden toegezonden aan één van die gebruikers.⁴³ Voor drie situaties wordt nader bepaald welke persoon wordt aangemerkt als de gebruiker van de onroerende zaak.⁴⁴ Ten eerste wordt gebruik door de leden van een huishouden aangemerkt als gebruik door een door de gemeenteambtenaar aan te wijzen lid van dat huishouden. Ten tweede wordt gebruik door degene aan wie een deel van een onroerende zaak in gebruik is gegeven, aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven. Ten derde wordt het ter beschikking stellen van een onroerende zaak voor volgtijdig gebruik (ofwel kortstondige verhuur, zoals bij recreatiewoningen) aangemerkt als gebruik door degene die de onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld.

Samengevat moet de zaaksgebonden WOZ-beschikking dus worden toegezonden aan een eigenaar en een gebruiker van een onroerende zaak. Als dit dezelfde persoon is, kan worden volstaan met één geschrift.⁴⁵ De beschikking wordt – op grond van een in het wetsvoorstel opgenomen fictiebepaling – evenwel geacht reeds bekend te zijn gemaakt zodra die is toegezonden aan een eigenaar of gebruiker (en daarmee ook als die enkel is toegezonden aan een eigenaar of gebruiker).⁴⁶ Zodoende hoeft een eigenaar of gebruiker die de WOZ-beschikking toegezonden heeft gekregen zich niet af te vragen of de WOZ-beschikking daadwerkelijk in werking is getreden en het voorkomt complicaties als de WOZ-beschikking tegelijk met bijvoorbeeld de aanslag onroerende-zaakbelastingen (OZB) aan een eigenaar of gebruiker wordt toegezonden.⁴⁷

Uit het voorgaande volgt dat niet altijd alle belanghebbenden de WOZ-beschikking toegezonden (hoeven te) krijgen.⁴⁸ In dit kader is een afweging gemaakt tussen enerzijds het aanschrijven van zoveel mogelijk belanghebbenden (mede om te voorkomen dat op een later moment met succes een beroep op de verschoonbare termijnoverschrijding kan worden gedaan,

³⁹ Als bedoeld in artikel 3:41, eerste lid, Awb.

⁴⁰ Op grond van (het huidige en niet te wijzigen) artikel 24, eerste lid, Wet WOZ.

⁴¹ Op grond van (het huidige en niet te wijzigen) artikel 24, derde lid, Wet WOZ.

⁴² Op grond van het huidige artikel 24, vierde lid, Wet WOZ, welke bepaling ingevolge het onderhavige wetsvoorstel technisch wordt gewijzigd door het woord “bekendmaking” te wijzigen in “toezending”.

⁴³ Op grond van het huidige artikel 24, zesde lid, Wet WOZ, welke bepaling ingevolge het onderhavige wetsvoorstel technisch wordt gewijzigd door het woord “bekendmaking” te wijzigen in “toezending”.

⁴⁴ Op grond van (het huidige en niet te wijzigen) artikel 24, vijfde lid, Wet WOZ.

⁴⁵ Op grond van (het huidige en niet te wijzigen) artikel 24, achtste lid, Wet WOZ.

⁴⁶ Op grond van het voorgestelde artikel 24, negende lid (nieuw), Wet WOZ.

⁴⁷ In de zin dat de aanslag OZB dan bekend gemaakt zou zijn en dus in werking zou zijn getreden en de WOZ-beschikking niet als enkel de eigenaar of gebruiker de WOZ-beschikking toegezonden heeft gekregen.

⁴⁸ Volledigheidshalve wordt reeds opgemerkt dat dit ook geenszins een voorwaarde is om bezwaar te kunnen maken.

ten koste van de rechtszekerheid van anderen) en anderzijds het praktisch uitvoerbaar houden van de Wet WOZ voor gemeenten en het beperken van een verhoging van de uitvoeringskosten voor gemeenten. Gelet op deze laatstgenoemde aspecten, is ervoor gekozen om de huidige doelmatige werkwijze aangaande het toezenden van WOZ-beschikkingen te handhaven. Los van het feit dat (evenals thans) op voorhand niet altijd alle belanghebbenden kenbaar zijn voor gemeenten, heeft hierbij meegespeeld dat het toegezonden krijgen van de WOZ-beschikking niet de enige manier is om van de WOZ-waarde op de hoogte te raken (waardoor een beroep op de verschoonbare termijnoverschrijding niet per definitie zal slagen enkel door het feit dat de WOZ-beschikking niet door toezending is ontvangen). Zo wordt algemeen bekend verondersteld dat gewoonlijk binnen acht weken na het begin van het kalenderjaar de WOZ-waarde wordt vastgesteld.

Belanghebbenden die geen afschrift hebben ontvangen, kunnen er wellicht bij een andere belanghebbende naar informeren (bijvoorbeeld bij huisgenoten), maar desgewenst kan ook de gemeente om een afschrift van de WOZ-beschikking worden verzocht en van de gegevens die ten grondslag liggen aan de WOZ-waarde.⁴⁹ De WOZ-waarden van woningen kunnen daarnaast worden ingezien in het zogenoemde waardeloket van de Landelijke Voorziening WOZ (het WOZ-waardeloket).⁵⁰ Belanghebbenden hebben hierin dus ook een eigen verantwoordelijkheid. Voorts is het aan gemeenten om goede voorlichting te geven door aan zoveel mogelijk personen kenbaar te maken dat de jaarlijkse WOZ-waarden zijn vastgesteld, bijvoorbeeld via een huis-aan-huisblad. Dan kunnen belanghebbenden, indien nodig en desgewenst, alsnog om een afschrift van de WOZ-beschikking vragen en van de gegevens die ten grondslag liggen aan de WOZ-waarde.

Het voorgaande neemt niet weg dat gemeenten kunnen overwegen om in voorkomende gevallen alle belanghebbenden, voor zover bekend, een afschrift van de WOZ-beschikking toe te zenden. Dit kan opportuun zijn als vermoed wordt dat belanghebbenden tegengestelde belangen kunnen hebben, zoals in geval van sociale huurwoningen. Maar ook met het oog op het vervallen van de huidige vangnetbepaling kan een gemeente hiertoe besluiten. Thans kunnen bijvoorbeeld gebruikers van een zogeheten bedrijfsverzamelgebouw⁵¹, aan wie niet een op de WOZ-waarde gebaseerde belastingaanslag is opgelegd⁵², op grond van genoemde bepaling later nog om een eigen WOZ-beschikking verzoeken en daar bezwaar tegen maken⁵³ maar die mogelijkheid komt, zoals aangegeven, te vervallen. Door het toezenden van een afschrift aan alle belanghebbenden kan worden voorkomen dat belanghebbenden een tijd na het vaststellen van de WOZ-waarde in voorkomend geval een beroep moeten doen op de verschoonbare⁵⁴.

3.3.2. WOZ-waardeloket

In het kader van de wet 'Verruiming openbaarheid Wet WOZ'⁵⁵ worden de WOZ-waarden van woningen met ingang van 1 oktober 2016 openbaar gemaakt via het zogenoemde waardeloket

⁴⁹ Hiertoe wordt artikel 40b Wet WOZ voorgesteld.

⁵⁰ In dit verband wordt opgemerkt dat het WWS ook alleen van toepassing is op woningen.

⁵¹ Waarbij bepaalde onderdelen, zoals een pantry, worden gedeeld waardoor niet sprake is van afzonderlijke onroerende zaken.

⁵² Ingevolge artikel 253 Gemeentewet of artikel 64 AWR.

⁵³ Als de WOZ-waarde vervolgens zou worden verminderd, dan dient de op de te hoge WOZ-waarde gebaseerde belastingaanslag ook te worden verminderd op grond van artikel 18a, eerste lid, Wet WOZ in samenhang met artikel 3 Uitvoeringsbesluit Wet waardering onroerende zaken.

⁵⁴ Zie artikel 6:11 Awb.

⁵⁵ Kamerstukken II 2012/13, 33 462, nr. 2.

van de Landelijke Voorziening WOZ. Het WOZ-gegevensbestand is gekoppeld aan de Landelijke Voorziening WOZ waar de afnemers⁵⁶ van de WOZ-gegevens gebruik van maken. De WOZ-waarde van in hoofdzaak (70%) tot woning dienende onroerende zaken kan gemakkelijk door eenieder worden geraadpleegd via de website www.wozwaardeloket.nl. Op termijn kan worden gezien of het WOZ-waardeloket een grotere rol kan krijgen bij onder meer de bekendmaking van de zaaksgebonden WOZ-beschikking.

3.4. Herziening WOZ-waarde

Een gemeente kan thans, zoals aangegeven, uit eigen beweging een WOZ-waarde ambtshalve verminderen⁵⁷ en via een voor bezwaar vatbare WOZ-beschikking verhogen (herzien) als sprake is van een zogenoemd nieuw feit (niet zijnde een feit dat de gemeenteambtenaar bekend was of redelijkerwijs bekend had kunnen zijn). Dit onderscheid tussen (niet voor bezwaar vatbaar) verminderen enerzijds en (wel voor bezwaar vatbaar) verhogen anderzijds komt overeen met de mogelijkheden voor het (door de fiscus) uit eigen beweging aanpassen van fiscale beschikkingen. Binnen de Wet WOZ is het onderscheid evenwel niet langer gerechtvaardigd nu belanghebbenden niet meer altijd en uitsluitend baat hebben bij een lagere WOZ-waarde. Beide hiervoor bedoelde regelingen worden op grond van het wetsvoorstel derhalve vervangen door een aangepaste herzieningsbepaling, met als uitgangspunt dat onjuiste beschikkingen kunnen worden herzien voor zover sprake is van kenbare onjuistheden.

Vooraf wordt opgemerkt dat het vereiste van een nieuw feit (zoals voor het kunnen opleggen van een navorderingsaanslag⁵⁸) niet voorkomt in de aangepaste herzieningsbepaling. Een dergelijke eis past niet bij het uit eigen beweging aanpassen van een WOZ-beschikking waarin de (waarde van de) onroerende zaak centraal staat en waarbij belanghebbenden niet meer per se gebaat zijn bij een lagere WOZ-waarde. Voorts is niet van belang of een bepaalde belanghebbende te kwader trouw is geweest of niet. De insteek van een WOZ-beschikking is immers de waardebepaling van een onroerende zaak door een gemeente.

Op grond van de voorgestelde herzieningsbepaling kan een WOZ-waarde aldus zowel worden verminderd als verhoogd als die waarde onjuist is vastgesteld en dit de belanghebbende(n) ten tijde van het bekendmaken van de WOZ-beschikking redelijkerwijs kenbaar is. De onjuistheid van de vastgestelde waarde wordt in elk geval redelijkerwijs kenbaar geacht als de vastgestelde waarde ten minste 30% afwijkt van de waarde zoals die had moeten zijn vastgesteld⁵⁹. In dat geval kunnen belanghebbenden er in elk geval niet op vertrouwen dat de WOZ-waarde juist is vastgesteld.

Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling om na het onherroepelijk vaststaan van de WOZ-waarde elke euro nog eens te kunnen herbezien. De mogelijkheid tot herziening van onherroepelijk vaststaande WOZ-beschikkingen is vanwege het belang van de rechtszekerheid alleen bedoeld voor kenbare onjuistheden. De betreffende belanghebbende(n) moet(en) als het ware direct

⁵⁶ Zijnde bestuursorganen die op grond van een wettelijk voorschrift bevoegd zijn tot gebruik van het waardegegevens (artikel 2 Wet WOZ), waaronder de Belastingdienst, de waterschappen en gemeenten.

⁵⁷ Tegen de ambtshalve vermindering staat geen bezwaar open, doordat dat niet in de Wet WOZ is opgenomen, terwijl dat voor het kunnen maken van bezwaar op grond van artikel 26 AWR een voorwaarde is. In een uitspraak van rechtbank Den Haag 5 februari 2018, ECLI NL:RBDHA:2018:2577, is een belanghebbende evenwel niettemin ontvankelijk verklaard.

⁵⁸ Op grond van artikel 16, eerste lid, AWR.

⁵⁹ Op grond van artikel 18 Wet WOZ.

(aanstonds) (hebben kunnen) zien dat de WOZ-waarde niet juist is. In zo'n geval kan aan de onjuiste WOZ-beschikking geen zekerheid worden ontleend. De kenbaarheid is in zekere mate geobjectiveerd door gebruik van het woord 'redelijkerwijs' en door de 30%-fictie.

Per geval moet worden beoordeeld of herziening aan de orde is. Zoals aangegeven, is een nieuw feit voor herziening niet vereist. Als de onjuistheid van de vastgestelde WOZ-waarde is gelegen in een feit waarmee bij de waardevaststelling ten onrechte geen rekening is gehouden, doet in beginsel dus niet ter zake of de gemeente dat feit kende of had moeten kennen.⁶⁰ In situaties waarin de 30%-fictie niet van toepassing is (omdat de afwijking kleiner is dan genoemd percentage), moet worden getoetst of de onjuistheid redelijkerwijs kenbaar was ten tijde van het bekendmaken van de WOZ-beschikking. Zodoende kan in die gevallen bijvoorbeeld latere jurisprudentie geen aanleiding zijn om een WOZ-waarde aan te passen, noch een na de bekendmaking bekend geworden (waardeverhogende- of verlagende) omstandigheid.

Uit een oogpunt van uitvoerbaarheid en rechtszekerheid is het wenselijk te voorkomen dat de WOZ-beschikking tot in lengte van jaren kan worden herzien. Ingevolge de huidige herzieningsbepaling vervalt de bevoegdheid tot herziening door verloop van vijf jaren na vaststelling van de (laatst gegeven) WOZ-beschikking. Nu echter voor het nemen van die WOZ-beschikking geen fatale termijn geldt⁶¹, is ook niet op voorhand duidelijk wanneer de herzieningsbeschikking uiterlijk kan worden vastgesteld.⁶² Omwille van de rechtszekerheid vervalt de bevoegdheid tot het afgeven van een herzieningsbeschikking ingevolge de voorgestelde bepaling daarom door verloop van vijf kalenderjaren na het kalenderjaar waarvoor de vastgestelde waarde van de onroerende zaak geldt. In dit verband wordt opgemerkt dat de voorgestelde herzieningsbepaling, waaronder de herzieningstermijn, ook doorwerkt naar het al dan niet kunnen navorderen of verminderen van op de WOZ-waarde gebaseerde belastingen (zie verder de artikelsgewijze toelichting op de voorgestelde wijziging van artikel 18a AWR).

3.5. Belanghebbende(n) bij een WOZ-beschikking

Met de aansluiting bij het open stelsel van rechtsbescherming in de Awb, ofwel de overstap naar de zaakgebonden WOZ-beschikking, ligt het in de rede om in de Wet WOZ ook aan te sluiten bij het belanghebbendenbegrip in de Awb. Dit sluit tevens aan bij het grotere toepassingsbereik van de WOZ-waarde. Als een persoon een te rechtvaardigen belang heeft, moet diegene als belanghebbende worden aangemerkt. Dat gebeurt op basis van de definitie in de Awb. Derhalve kwalificeert na wijziging van de Wet WOZ als belanghebbende bij een WOZ-beschikking degene wiens belang rechtstreeks bij die beschikking is betrokken. Dat het moet gaan om een rechtstreeks betrokken belang brengt mee dat tussen de WOZ-beschikking en het belang voldoende causaal verband aanwezig moet zijn. Een afgeleid belang is (in beginsel) niet voldoende. Zodoende is het belang van bijvoorbeeld burens bij de WOZ-waarde van een woning die gelijk is aan die van hen, afgeleid en niet rechtstreeks. Ook kan een weddenschap over een bepaalde WOZ-waarde niet een hiervoor bedoeld (rechtstreeks) belang bij die WOZ-waarde creëren. Voorts moet het gaan om een voldoende concreet en een actueel belang, in tegenstelling tot een (mogelijk) toekomstig belang.

⁶⁰ Dat neemt niet weg dat de eventuele bekendheid met het feit wel kan meespelen bij, algemeen gezegd, het in acht nemen van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.⁶¹ Vergelijk artikel 24, eerste en tweede lid, Wet WOZ.

⁶¹ Vergelijk artikel 24, eerste en tweede lid, Wet WOZ.

⁶² Op grond van het huidige artikel 27, tweede lid, Wet WOZ.

Dientengevolge kwalificeren bijvoorbeeld personen die overwegen om een onroerende zaak aan te schaffen niet als belanghebbende. Dat geldt ook voor een bank die voor een potentiële financieringsovereenkomst gebruikmaakt van de WOZ-waarde van een onroerende zaak. Tevens moet sprake zijn van een eigen belang in plaats van een belang van iemand anders. Daarnaast gaat het om een persoonlijk belang: de persoon moet zich voldoende onderscheiden van willekeurige anderen. Tot slot moet het belang objectief bepaalbaar zijn.

Gelet op de hiervoor opgenomen omschrijving, vallen personen voor wie de WOZ-waarde voor het betreffende jaar van invloed is op enige belastingheffing onder de hiervoor bedoelde definitie van belanghebbende. Dit geldt ook als de betreffende aanslag aan een andere belastingplichtige met betrekking tot de onroerende zaak wordt opgelegd.⁶³ Aldus vallen onder meer de eigenaren, ofwel genothebbenden, van onroerende zaken en gebruikers van niet-woningen aan het begin van het kalenderjaar eronder. Voor die personen is de WOZ-waarde immers in elk geval van (direct) belang voor de belastingheffing.⁶⁴ Maar ook degene die bijvoorbeeld eigenaar van een recreatiewoning wordt na 1 januari, en ten aanzien waarvan de WOZ-waarde wordt gebruikt in verband met een aanslagforensenbelasting, valt onder de definitie. Dit verandert niet als de betreffende aanslag⁶⁵ aan de eigenaar van het recreatieterrein wordt opgelegd.⁶⁶ Voorts vallen onder de definitie de eigenaren en gebruikers van woningen voor wie de WOZ-waarde van belang kan zijn vanwege het eerdergenoemde WWS. Maar ook de huurder van een woning van een zogeheten toegelaten instelling die overweegt die woning te kopen en waarbij voor de vast te stellen verkoopprijs gebruik wordt gemaakt van de WOZ-waarde op grond van het Besluit Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 kwalificeert als belanghebbende. Daarnaast kan bijvoorbeeld ook de economisch eigenaar van een onroerende zaak belanghebbende zijn. Hierbij kan gedacht worden aan de koper van een huis na het tekenen van het koopcontract maar voordat de overdracht juridisch rond is.

3.6. Het procesrecht

Zoals aangegeven, wordt voorgesteld om aan te sluiten bij het open stelsel van rechtsbescherming in de Awb. In het algemene bestuursrecht komen tegengestelde belangen immers vaker voor, zoals bij een verleende bouwvergunning. In de Awb zijn derhalve bepalingen opgenomen om met situaties van tegengestelde belangen om te gaan. Die bepalingen kunnen ingevolge het onderhavige wetsvoorstel betekenis krijgen voor de verschillende belanghebbenden bij een WOZ-beschikking. De belastingheffing blijft evenwel een belangrijk doel waarvoor de WOZ-waarden worden vastgesteld. Daarom blijft ook een aantal bepalingen uit de AWR van overeenkomstige toepassing. Ook blijft de fiscale rechter de bevoegde rechter ter zake van WOZ-beschikkingen. Hierna wordt nader ingegaan op het toepasselijke procesrecht zoals beoogd na wijziging van de Wet WOZ.

⁶³ Met toepassing van artikel 253 van de Gemeentewet.

⁶⁴ Vergelijk de OZB die wordt geheven van de genothebbenden en de gebruikers aan het begin van het kalenderjaar op grond van artikel 220 van de Gemeentewet en de watersysteemheffing die wordt geheven van de genothebbenden aan het begin van het kalenderjaar op grond van de artikelen 117, eerste lid, onderdeel d, 119 en 121, eerste lid, onderdeel d, van de Gemeentewet.

⁶⁵ Zoals de aanslag forensenbelasting op grond van artikel 223 van de Gemeentewet.

⁶⁶ Met toepassing van artikel 64 AWR.

De WOZ-beschikking wordt – evenals thans – als hoofdregel gegeven binnen acht weken na het begin van het kalenderjaar waarvoor zij geldt en vervolgens terstond bekendgemaakt door toezending aan de (aangewezen) eigenaar en gebruiker van de onroerende zaak (zie paragraaf 3.3.1). Op grond van de voorgestelde fictiebepaling⁶⁷ wordt de beschikking evenwel geacht reeds te zijn bekendgemaakt als die is toegezonden aan één eigenaar of één gebruiker.

Een belanghebbende kan tegen de WOZ-beschikking bezwaar maken. Of een persoon belanghebbende is⁶⁸, wordt door de gemeente in bezwaar en door de rechter in (hoger) beroep beoordeeld. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het ontvangen van (een afschrift van) de WOZ-beschikking geen voorwaarde is om daartegen bezwaar te kunnen maken.⁶⁹

De bezwaartermijn bedraagt zes weken.⁷⁰ Hij vangt aan met ingang van de dag na die van dagtekening van de beschikking, tenzij de dag van dagtekening gelegen is vóór de dag van de bekendmaking (de toezending).⁷¹ In dat geval vangt de termijn aan met ingang van de dag na die waarop de WOZ-beschikking is bekendgemaakt (de hoofdregel in de Awb).⁷² Onder de dag van de bekendmaking wordt de dag van toezending verstaan en daaronder wordt de dag van terpostbezorging verstaan. Als sprake is van elektronische verzending geldt, kort gezegd, het tijdstip waarop het bericht toegankelijk wordt voor de geadresseerde.⁷³ Als de bezwaartermijn ongebruikt is verstreken, staat de WOZ-beschikking vast. Een na afloop van de termijn ingediend bezwaarschrift is dan ook niet-ontvankelijk, behalve in gevallen waarin redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat de indiener in verzuim is geweest, in welk geval een niet-ontvankelijkverklaring alsnog achterwege blijft.⁷⁴

Er kan in één geschrift bezwaar worden gemaakt tegen de WOZ-beschikking en de daaraan gekoppelde belastingaanslag(en).⁷⁵ In dat geval kan de gemeenteambtenaar de uitspraken op bezwaar ook in één geschrift vervatten.⁷⁶ Een bezwaar tegen de WOZ-beschikking die is bekendgemaakt en verenigd in één geschrift met een aanslag OZB wordt overigens geacht mede te zijn gericht tegen de aanslag OZB, en omgekeerd, tenzij uit het bezwaarschrift het tegendeel blijkt.⁷⁷ In die gevallen vervat de gemeenteambtenaar de uitspraken op bezwaar ook in één geschrift.⁷⁸

Elke belanghebbende kan in bezwaar in beginsel een hogere of een lagere WOZ-waarde bepleiten.⁷⁹ Een gemeenteambtenaar kan alvorens op het bezwaar te beslissen, andere belanghebbenden van het bezwaar op de hoogte brengen en in de gelegenheid stellen om te worden gehoord.⁸⁰ Dit is met name aangewezen in gevallen waarin er mogelijk sprake is van conflicterende belangen. De gemeente legt het bezwaarschrift en alle verder op de zaak betrekking

⁶⁷ In het voorgestelde artikel 24, negende lid, Wet WOZ.

⁶⁸ Op grond van artikel 1:2 Awb.

⁶⁹ Omgekeerd kwalificeert de ontvanger van een WOZ-beschikking overigens ook niet per definitie als belanghebbende.

⁷⁰ Op grond van artikel 6:7 Awb.

⁷¹ Op grond van artikel 22j, aanhef en onderdeel a, AWR in samenhang met artikel 8:108, eerste lid, Awb.

⁷² Zie artikel 6:8, eerste lid, Awb.

⁷³ Zie artikel 7:12, eerste lid, Awb.

⁷⁴ Op grond van artikel 6:11 Awb.

⁷⁵ Op grond van artikel 24a, eerste lid, AWR in samenhang met artikel 8:108, eerste lid, Awb.

⁷⁶ Op grond van artikel 25, vierde lid, AWR in samenhang met artikel 8:108, eerste lid, Awb.

⁷⁷ Op grond van het tot derde en vierde lid te vernummeren tweede en derde lid van artikel 30 Wet WOZ.

⁷⁸ Op grond van het tot vijfde lid te vernummeren vierde lid van artikel 30 Wet WOZ.

⁷⁹ Niettemin moet bij het aanwenden van rechtsmiddelen voldoende procesbelang bestaan.

⁸⁰ Op grond van het voorgestelde artikel 30, tweede lid, Wet WOZ.

hebbende stukken voorafgaand aan het horen gedurende ten minste een week voor belanghebbenden ter inzage, tenzij geheimhouding om gewichtige redenen geboden is.⁸¹ Het horen van een belanghebbende hoeft niet in aanwezigheid van de eventuele andere belanghebbenden te gebeuren.⁸²

Indien het bezwaar ontvankelijk is, vindt een heroverweging plaats van het bestreden besluit.⁸³ Een belanghebbende mag door het instellen van bezwaar of beroep niet slechter af zijn dan voor de procedure (verbod van 'reformatio in peius'). Concreet houdt dat in dat als een belanghebbende een lagere WOZ-waarde bepleit, de gemeente de WOZ-waarde alleen omlaag – en dus niet omhoog – mag bijstellen in de uitspraak op bezwaar. Als daarentegen één belanghebbende in bezwaar een hogere WOZ-waarde dan de vastgestelde WOZ-waarde bepleit en een andere belanghebbende een lagere, dan kan de waarde zowel naar boven als naar beneden worden bijgesteld. Dit is ten nadele van een van de belanghebbenden, maar het bijstellen gebeurt dan op basis van het bezwaarschrift van de andere belanghebbende.

Als het bezwaar aanleiding geeft om bijvoorbeeld de WOZ-waarde aan te passen, dan herroept de gemeenteambtenaar de bestreden WOZ-beschikking en neemt in de plaats daarvan een nieuw besluit. De uitspraak op bezwaar wordt door de gemeente bekendgemaakt aan de belanghebbende tot wie die uitspraak zich richt (dat kan de indiener van het bezwaarschrift zijn of diens gemachtigde).⁸⁴ Zo spoedig mogelijk na de bekendmaking wordt van de beslissing mededeling gedaan aan de belanghebbenden die in bezwaar hun zienswijze naar voren hebben gebracht en daarnaast aan de overige belanghebbenden die het aangaat met overeenkomstige toepassing van de regels die gelden voor het bekendmaken van de WOZ-beschikking.⁸⁵

Een belanghebbende kan tegen de uitspraak op bezwaar in beroep. De beroepstermijn van zes weken vangt (overeenkomstig de bezwaartermijn) aan met ingang van de dag na die van dagtekening van de uitspraak op bezwaar, tenzij de dag van dagtekening is gelegen vóór de dag van de bekendmaking.⁸⁶ In dat geval vangt de termijn aan met ingang van de dag na die waarop de uitspraak op bezwaar is bekendgemaakt (de hoofdregel in de Awb).⁸⁷ Er kan in één beroepschrift beroep worden ingesteld tegen meer dan één uitspraak op bezwaar.⁸⁸ Dit kan bijvoorbeeld aan de orde zijn als bezwaar is gemaakt tegen zowel de WOZ-beschikking als de aanslag OZB.

Als hoofdregel moet bezwaar worden gemaakt voordat beroep bij de bestuursrechter kan worden ingesteld. Een uitzondering op die regel is dat het besluit in bezwaar is genomen. Aldus kan niet alleen de belanghebbende die bezwaar heeft gemaakt tegen de uitspraak op bezwaar beroep instellen, maar kunnen ook andere belanghebbenden die het niet eens zijn met de uitspraak op bezwaar dat doen. Geen beroep kan evenwel worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen bezwaar tegen de WOZ-beschikking heeft gemaakt.⁸⁹ Dat houdt in dat als belanghebbende A in bezwaar met succes heeft bepleit voor een

⁸¹ Op grond van artikel 7:4 Awb.

⁸² Op grond van artikel 7:6 Awb.

⁸³ Op grond van artikel 7:11 Awb.

⁸⁴ Op grond van het voorgestelde artikel 29, eerste lid, Wet WOZ.

⁸⁵ Op grond van artikel 7:12, derde lid, Awb, onderscheidenlijk op grond van het voorgestelde artikel 29, tweede lid, Wet WOZ.

⁸⁶ Op grond van artikel 26c AWR in samenhang met artikel 8:108, eerste lid, Wet WOZ.

⁸⁷ Zie artikel 6:8, eerste lid, Awb.

⁸⁸ Op grond van artikel 26b, eerste lid, AWR in samenhang met artikel 8:108, eerste lid, Awb.

⁸⁹ Op grond van artikel 6:13 Awb.

verlaging van de vastgestelde WOZ-waarde van € 100.000 naar € 90.000, belanghebbende B beroep kan instellen als hij meent dat de WOZ-waarde van € 100.000 juist was. Hij mag in beroep evenwel niet alsnog een waarde van boven de € 100.000 (en evenmin van onder de € 90.000) bepleiten. Ten aanzien van die waarde(n) zou hem immers kunnen worden verweten dat hij niet eerst bezwaar tegen de WOZ-beschikking heeft gemaakt.

Belanghebbenden kunnen worden betrokken in een door een andere belanghebbende aangespannen procedure tegen de WOZ-beschikking. De rechter kan namelijk tot sluiting van het onderzoek ter zitting ambtshalve, op verzoek van een partij of op hun eigen verzoek belanghebbenden in de gelegenheid stellen als partij aan het geding deel te nemen.⁹⁰ Dit kan bijvoorbeeld voorkomen als de WOZ-waarde was vastgesteld op € 250.000 en naar aanleiding van het bezwaar van belanghebbende A naar beneden is bijgesteld tot € 230.000. Als belanghebbende B tegen die uitspraak op bezwaar in beroep komt, dan kan belanghebbende A in die procedure de gelegenheid krijgen om de WOZ-waarde van € 230.000 te verdedigen. Voorts kan een rechter zaken over hetzelfde onderwerp gevoegd behandelen.⁹¹ Dit kan aan de orde zijn als twee (of meer) belanghebbenden beroep hebben ingesteld aangaande dezelfde WOZ-beschikking. De rechter doet uitspraak op basis van het beroepschrift, de overgelegde stukken, het verhandelde tijdens het vooronderzoek en het onderzoek ter zitting.⁹² Ook hierbij geldt het hiervoor aan de orde gekomen verbod van 'reformatio in peius'.

Als in de rechterlijke uitspraak de WOZ-beschikking wordt vernietigd en een nieuwe WOZ-waarde wordt vastgesteld⁹³, doet de gemeenteambtenaar daarvan zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen twee weken na ontvangst van die uitspraak, mededeling aan de belanghebbenden die het aangaat (met uitzondering van de belanghebbenden die partij waren) met overeenkomstige toepassing van de regels die gelden voor het bekendmaken van de WOZ-beschikking.⁹⁴

Tegen de uitspraak van de rechtbank kunnen belanghebbenden en de gemeente hoger beroep instellen bij het gerechtshof.⁹⁵ Op het hoger beroep zijn in beginsel dezelfde bepalingen van toepassing als op het beroep bij de rechtbank.⁹⁶ In hoger beroep geldt daarnaast nog de mogelijkheid van incidenteel hoger beroep.⁹⁷ Als hoger beroep is ingesteld, dan kan degene die ook hoger beroep had kunnen instellen maar dat niet heeft gedaan incidenteel hoger beroep instellen. Dit speelt bijvoorbeeld in het volgende geval. Er wordt een WOZ-beschikking afgegeven met een waarde van € 450.000. Belanghebbende A bepleit in bezwaar een waarde van € 420.000 en belanghebbende B bepleit een waarde van € 480.000. In de uitspra(a)k(en) op bezwaar wordt de WOZ-waarde gehandhaafd op € 450.000. Beide belanghebbenden gaan tegen de uitspraak op bezwaar in beroep. De rechter stelt de WOZ-waarde vast op € 460.000. Belanghebbende A stelt hoger beroep in. Als belanghebbende B niet zelf hoger beroep heeft ingesteld dan kan hij naar aanleiding van het hoger beroep van belanghebbende A incidenteel hoger beroep instellen. De voorschriften omtrent het hoger beroep zijn daarbij (in beginsel) van toepassing.

⁹⁰ Op grond van artikel 8:26 Awb.

⁹¹ Op grond van artikel 8:14 van de Awb.

⁹² Op grond van artikel 8:69, eerste lid, Awb.

⁹³ Op grond van artikel 8:72 Awb.

⁹⁴ Op grond van het voorgestelde artikel 29, derde lid, Wet WOZ.

⁹⁵ Op grond van artikel 8:104 Awb.

⁹⁶ Op grond van artikel 8:108 Awb.

⁹⁷ Op grond van artikel 8:110 Awb.

Tegen de uitspraak van het gerechtshof kan beroep in cassatie bij de Hoge Raad worden ingesteld.⁹⁸ Dezelfde personen die hoger beroep konden instellen, kunnen beroep in cassatie instellen. Voorts kan sprongcassatie worden ingesteld tegen de uitspraak van de rechtbank.⁹⁹ Op het beroep in cassatie zijn deels dezelfde bepalingen van toepassing als op het (hoger) beroep,¹⁰⁰ daarnaast geldt een aantal specifieke bepalingen voor het cassatieberoep.¹⁰¹

⁹⁸ Op grond van artikel 28, eerste lid, AWR in samenhang met artikel 8:108, eerste lid, Awb.

⁹⁹ Op grond van artikel 28, derde lid, AWR in samenhang met 8:108, eerste lid, Awb.

¹⁰⁰ Op grond van de schakelbepaling in artikel 29 AWR in samenhang met artikel 8:108, eerste lid, Awb.

¹⁰¹ Zie hoofdstuk V, afdeling 4 (artikelen 28 tot en met 30), AWR.

II. Artikelsgewijs

Artikel I, onderdeel A (artikel 16 van de Wet waardering onroerende zaken)

De voorgestelde aanpassing van artikel 16, onderdeel d, Wet WOZ is technisch van aard. Met de vervanging van de verwijzing naar de belastingplichtige door een verwijzing naar de belanghebbende wordt de tekst in overeenstemming gebracht met de andere artikelen van de Wet WOZ.

Artikel I, onderdeel B (artikel 22 van de Wet waardering onroerende zaken)

De voorgestelde aanpassing van artikel 22, eerste lid, Wet WOZ is technisch van aard. In genoemd eerste lid is thans bepaald dat de ambtenaar, bedoeld in artikel 1, tweede lid, Wet WOZ van de gemeente waar de onroerende zaak is gelegen de waarde van de onroerende zaak vaststelt bij een voor bezwaar vatbare beschikking. Zoals in het algemeen deel van deze memorie is aangegeven, wordt evenwel voorgesteld om in de Wet WOZ aan te sluiten bij het open stelsel van rechtsbescherming in de Awb. Hierdoor is het niet langer nodig om in de Wet WOZ aan te geven dat de waarde wordt vastgesteld bij een beschikking die voor bezwaar vatbaar is. De overige aanpassingen van artikel 22, eerste lid, Wet WOZ zijn redactioneel van aard.

Artikel I, onderdeel C (artikel 23 van de Wet waardering onroerende zaken)

In artikel 23, eerste lid, onderdelen a tot en met e, Wet WOZ is bepaald welke gegevens de WOZ-beschikking in ieder geval bevat. Voorgesteld wordt om het bepaalde in onderdeel a van genoemd artikel 23, eerste lid, te laten vervallen. De beschikking hoeft dan niet langer de naam, het adres en de woon- of vestigingsplaats te bevatten van 'degene te wiens aanzien de beschikking wordt genomen'. Deze wijziging vloeit eveneens voort uit het feit dat wordt voorgesteld om in de Wet WOZ aan te gaan sluiten bij het open stelsel van rechtsbescherming in de Awb. Hierdoor wordt de WOZ-waarde van een onroerende zaak niet langer vastgesteld door middel van individuele, op naam gestelde, WOZ-beschikkingen maar door één WOZ-beschikking die zich tot alle betreffende belanghebbenden richt. Bij een dergelijke beschikking past niet de hiervoor bedoelde eis in artikel 23, eerste lid, onderdeel a, Wet WOZ.

Artikel I, onderdeel D (artikel 24 van de Wet waardering onroerende zaken)

Voorgesteld wordt artikel 24 Wet WOZ op enkele punten te wijzigen. Met de redactionele aanpassing van artikel 24, eerste lid, Wet WOZ wordt aangesloten bij de terminologie in (hoofdstuk 4 van) de Awb wat betreft het geven (in plaats van het nemen) van beschikkingen.

De voorgestelde wijziging van het vierde en zesde lid van genoemd artikel 24 met betrekking tot de wijze van bekendmaking van de WOZ-beschikking zijn technisch en redactioneel van aard. Zoals in het algemeen deel van deze memorie is aangegeven wordt de WOZ-beschikking op grond van artikel 24, derde lid, Wet WOZ bekendgemaakt door toezending aan de eigena(a)r(en)¹⁰² en gebruiker(s)¹⁰³ van de betreffende onroerende zaak.¹⁰⁴ Om

¹⁰² Zijnde degene die aan het begin van het kalenderjaar het genot heeft van de onroerende zaak krachtens eigendom, bezit of beperkt recht.

¹⁰³ Zijnde degene die aan het begin van het kalenderjaar de onroerende zaak al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht gebruikt.

¹⁰⁴ In de Wet WOZ wordt als het ware concreet invulling gegeven aan de wijze van bekendmaken als bedoeld in artikel 3:41, eerste lid, Awb.

doelmatigheidsredenen staat in het huidige artikel 24, vierde tot en met zesde lid, Wet WOZ een aantal uitzonderingen op deze verplichting. In verband met de overstap naar een zaaksgebonden WOZ-beschikking wordt voorgesteld ook in genoemd vierde en zesde lid tot uitdrukking te brengen dat de bekendmaking door toezending van de WOZ-beschikking geschiedt.

Op grond van de voorgestelde fictie in artikel 24, tiende lid, Wet WOZ wordt de WOZ-beschikking geacht reeds bekend te zijn gemaakt indien die is toegezonden aan ten minste één eigenaar of één gebruiker. Als, overeenkomstig de huidige uitvoeringspraktijk van sommige gemeenten, in een voorkomend geval alleen aan een eigenaar een WOZ-beschikking wordt toegezonden, dan is de WOZ-beschikking ingevolge deze fictiebepaling toch bekendgemaakt. Hetzelfde geldt als om wat voor reden dan ook alleen een gebruiker de WOZ-beschikking krijgt toegezonden. Niettemin zijn gemeenten op grond van artikel 24, derde, vierde en zesde lid, Wet WOZ wel verplicht om de WOZ-beschikking aan ten minste één eigenaar en één gebruiker toe te zenden.

Artikel I, onderdeel E (artikel 26 van de Wet waardering onroerende zaken)

Als uitvloeisel van de overstap naar één WOZ-beschikking per onroerende zaak, dient artikel 26 Wet WOZ te vervallen. Dat artikel bepaalt dat ten aanzien van degenen die lopende het kalenderjaar, kort gezegd, eigenaar of gebruiker van een onroerende zaak worden op verzoek een 'eigen' voor bezwaar vatbare WOZ-beschikking ter zake van die onroerende zaak wordt gegeven. Zoals in het algemeen deel van deze memorie reeds is aangegeven, is het gelet op de mogelijk tegengestelde belangen bij een WOZ-beschikking ongewenst dat een vastgestelde WOZ-waarde zou kunnen worden opgebroken door een volgende voor bezwaar vatbare WOZ-beschikking. De rechtszekerheid van een belanghebbende bij de oorspronkelijke WOZ-beschikking kan immers worden doorkruist als de WOZ-waarde kan worden aangepast na een succesvol bezwaar of beroep tegen een volgende WOZ-beschikking. Voorts past een dergelijke bepaling ook niet in het voorgestelde stelsel van rechtsbescherming. Op grond daarvan wordt de WOZ-waarde vastgesteld door middel van een beschikking die is gericht tot alle belanghebbenden. Nadat de WOZ-beschikking onherroepelijk is geworden, is de WOZ-waarde voor alle betrokkenen bindend.

Artikel I, onderdeel F (artikel 27 van de Wet waardering onroerende zaken)

Zoals in het algemeen deel van deze memorie is aangegeven, wordt voorgesteld de huidige herzieningsbepaling te vervangen. Op grond van het voorgestelde artikel 27, eerste lid, Wet WOZ heeft de gemeente de mogelijkheid een onjuiste beschikking te herzien indien blijkt dat de waarde van een onroerende zaak onjuist is vastgesteld en dit de belanghebbenden ten tijde van het bekendmaken van de betreffende beschikking redelijkerwijs kenbaar is. Als een gemeente of een belanghebbende meent dat een herzieningsbeschikking moet worden gegeven, dient die gemeente, onderscheidenlijk die belanghebbende, overtuigend aan te tonen dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan. Ingevolge de in genoemd eerste lid voorgestelde fictie wordt de onjuistheid van de vastgestelde waarde in elk geval redelijkerwijs kenbaar geacht indien deze ten minste 30% afwijkt van de waarde, bedoeld in artikel 18 Wet WOZ. Met deze laatste waarde wordt, kort samengevat, bedoeld de waarde zoals die had moeten zijn vastgesteld. Daarbij geldt als hoofdregel dat de waarde van de onroerende zaak wordt bepaald naar de waarde die de zaak op de waardepeildatum heeft naar de staat waarin de zaak op die datum verkeert (artikel 18, eerste lid,

Wet WOZ). De herziening kan zowel tot een verhoging als tot een verlaging van de eerder vastgestelde WOZ-waarde leiden. Zoals in het algemeen deel van deze memorie is aangegeven, komt de aangepaste herzieningsbepaling daarmee ook in de plaats van de huidige mogelijkheid om de WOZ-waarde ambtshalve te verlagen.¹⁰⁵

Ingevolge het voorgestelde tweede lid van artikel 27 Wet WOZ wordt de herzieningsbeschikking, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, door de overeenkomstige toepassing van artikel 24, derde tot en met zesde, achtste en negende lid, Wet WOZ in genoemd tweede lid op dezelfde wijze bekendgemaakt als de beschikking, bedoeld in artikel 22, eerste lid, Wet WOZ (zie de artikelsgewijze toelichting op artikel 24 Wet WOZ).

Op grond van het voorgestelde artikel 27, derde lid, Wet WOZ vervalt de bevoegdheid tot herziening door verloop van vijf jaren na het kalenderjaar waarvoor de vastgestelde waarde van de onroerende zaak geldt, in plaats van zoals thans vijf jaren na de vaststelling van de WOZ-beschikking. De voorgestelde termijn sluit (nauwer) aan bij de vijfjaarstermijn in artikel 16, derde lid, AWR (zie verder de artikelsgewijze toelichting op artikel 18a AWR).

Artikel I, onderdeel G (artikel 28 van de Wet waardering onroerende zaken)

Ook artikel 28 Wet WOZ dient te vervallen als uitvloeisel van de voorgestelde overstap naar een zaaksgebonden WOZ-beschikking. Zoals in het algemeen deel van deze memorie is aangegeven, dient de in genoemd artikel 28 voor de medebelanghebbende opgenomen vangnetbepaling te vervallen, nu het belang van deze belanghebbende op basis van het open stelsel van rechtsbescherming in de Awb, dat ingevolge het onderhavige wetsvoorstel van toepassing wordt met betrekking tot de Wet WOZ, reeds voldoende wordt afgedekt.

Artikel I, onderdeel H (artikel 29 van de Wet waardering onroerende zaken)

Op grond van het voorgestelde artikel 29, eerste lid, Wet WOZ moet een uitspraak op bezwaar waarin een WOZ-beschikking wordt herroepen, worden bekendgemaakt door toezending van de uitspraak op bezwaar aan degene(n) tot wie zij is gericht, zijnde de bezwaarmaker(s). Een WOZ-beschikking wordt ingevolge artikel 7:11 Awb herroepen als het bezwaar ontvankelijk is en aanleiding geeft om bijvoorbeeld de WOZ-waarde in die beschikking bij te stellen. In dat geval herroept de gemeenteambtenaar de bestreden WOZ-beschikking en neemt in de plaats daarvan een nieuw besluit, zijnde een nieuwe WOZ-beschikking. Volledigheidshalve wordt in dit verband opgemerkt dat een uitspraak op bezwaar die niet tot herroeping van de WOZ-beschikking leidt¹⁰⁶ op grond van artikel 7:12, tweede lid, Awb aan de bezwaarmaker wordt bekendgemaakt.

Op grond van artikel 7:12, derde lid, Awb wordt zo spoedig mogelijk na de bekendmaking van de uitspraak op bezwaar mededeling van die beslissing gedaan aan de belanghebbenden die in bezwaar of bij de voorbereiding van het bestreden besluit hun zienswijze naar voren hebben gebracht. Op grond van het voorgestelde artikel 29, tweede lid, Wet WOZ moet daarnaast in elk geval ook mededeling worden gedaan van die beslissing aan de overige belanghebbenden die het aangaat met overeenkomstige toepassing van artikel 24, derde tot en met zesde en achtste lid, Wet WOZ. Het belang van het op de hoogte stellen van het herroepen van een WOZ-beschikking is

¹⁰⁵ Het Uitvoeringsbesluit Wet WOZ zal derhalve worden ingetrokken.

¹⁰⁶ Zoals een niet-ontvankelijk of ongegrond bezwaar.

er onder meer in gelegen dat ook andere belanghebbenden, onder voorwaarden en binnen bepaalde grenzen, beroep bij de rechtbank tegen die beslissing kunnen instellen door de overstap naar het open stelsel van rechtsbescherming in de Awb. In het voorgestelde artikel 29, tweede lid, Wet WOZ wordt praktisch gezien, vanwege doelmatigheidsredenen, aangesloten bij de huidige uitvoeringspraktijk.¹⁰⁷ Aldus zullen in elk geval één eigenaar en één gebruiker de mededeling moeten krijgen.¹⁰⁸ Het ligt voor de hand dat de mededeling, bedoeld in het voorgestelde artikel 29, tweede lid, Wet WOZ, wordt gedaan in de vorm van het toezenden van een afschrift van de uitspraak op bezwaar, zodat zowel het nieuwe besluit (de aangepaste WOZ-beschikking) als de gronden die tot de herroeping hebben geleid kenbaar zijn. Op grond van artikel 7:12, vierde lid, Awb is bij de mededeling artikel 6:23 Awb van overeenkomstige toepassing en wordt met het oog op de aanvang van de beroepstermijn zo duidelijk mogelijk aangegeven wanneer de bekendmaking van de beslissing heeft plaatsgevonden.

In het huidige artikel 29, eerste lid, Wet WOZ wordt naast de bekendmaking van de uitspraak op bezwaar ook de mededeling daarvan aan de afnemers geregeld, alsmede de bekendmaking van een ambtshalve door de gemeenteambtenaar genomen besluit met betrekking tot een WOZ-beschikking. Nu de afnemers reeds op grond van de artikelen 37aa en 37b Wet WOZ via de Landelijke Voorziening WOZ van informatie worden voorzien, komt de hiervoor bedoelde mededeling aan de afnemers niet terug in het voorgestelde artikel 29 Wet WOZ. De bekendmaking van het hiervoor bedoelde ambtshalve besluit komt in aangepaste vorm terug in het voorgestelde artikel 29, vierde lid, Wet WOZ (zie hierna).

Als een WOZ-beschikking wordt vernietigd op grond van een rechterlijke uitspraak doet de gemeenteambtenaar op grond van het voorgestelde artikel 29, derde lid, Wet WOZ hiervan zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen twee weken na ontvangst van die uitspraak, met overeenkomstige toepassing van artikel 24, derde tot en met zesde en achtste lid, Wet WOZ, mededeling aan de belanghebbenden die het aangaat.¹⁰⁹ Dit geldt niet indien de belanghebbende partij is als bedoeld in artikel 8:79, eerste lid, Awb omdat hij de uitspraak op grond van dat artikel dan al via de rechtbank of het gerechtshof¹¹⁰ ontvangt. Het voorgestelde artikel 29, derde lid, Wet WOZ komt in de plaats van het huidige artikel 29, tweede lid, Wet WOZ, zij het dat het in genoemd tweede lid om de onherroepelijke rechterlijke uitspraak gaat. De reden dat op grond van het voorgestelde artikel 29, derde lid, Wet WOZ de 'herroepelijke' rechterlijke uitspraak moet worden toegezonden, ligt eveneens in het feit dat mogelijk iemand anders dan degene die beroep heeft ingesteld – binnen de beroepstermijn – tegen die uitspraak hoger beroep wil en kan instellen.

Er zijn situaties waarin een WOZ-beschikking vanwege daaraan klevende gebreken ambtshalve door de gemeenteambtenaar wordt vernietigd. Dit kan bijvoorbeeld aan de orde zijn als in een of meer eerdere WOZ-beschikkingen is uitgegaan van een te kleine objectafbakening.¹¹¹

¹⁰⁷ In het huidige artikel 29, eerste lid, Wet WOZ is artikel 24, derde tot en met zesde en achtste lid, Wet WOZ immers ook van overeenkomstige toepassing wat betreft het toezenden van een uitspraak op bezwaar waarbij een WOZ-waarde wordt aangepast.

¹⁰⁸ Het mededelen hoeft vanzelfsprekend niet (nogmaals, althans naast de bekendmaking) aan de eigenaar of gebruiker die tevens bezwaarmaker is en als de eigenaar tevens gebruiker is, kan worden volstaan met één mededeling.

¹⁰⁹ Dit komt overeen met het bepaalde in artikel 8:80 Awb (zij het dat op grond van artikel 8:80 Awb het college van burgemeester en wethouders de uitspraak zou moeten versturen).

¹¹⁰ Via de schakelbepaling in artikel 8:108, eerste lid, Awb.

¹¹¹ Zie Kamerstukken II 1996/97, 25037, nr. 3, blz. 36, en vergelijk Hoge Raad 9 mei 2003, ECLI:NL:HR:2003:AD6058 en Hoge Raad 28 september 2012, ECLI:NL:HR:2012:BW1956, r.o. 3.5.2.

In dat geval worden die beschikkingen vernietigd en wordt voor het grotere object een juiste WOZ-beschikking gegeven. Op grond van het voorgestelde artikel 29, vierde lid, Wet WOZ wordt een ambtshalve besluit tot vernietiging van een WOZ-beschikking bekendgemaakt met overeenkomstige toepassing van artikel 24, derde tot en met zesde, achtste en negende lid, Wet WOZ. Volledigheidshalve wordt tot slot opgemerkt dat voor de bekendmaking van de nieuwe WOZ-beschikking, net als voor de 'primaire' WOZ-beschikking, het bepaalde in het gewijzigde artikel 24 Wet WOZ geldt.

Artikel I, onderdelen I (artikel 30 van de Wet waardering onroerende zaken)

Door de voorgestelde aanpassing van artikel 12 van bijlage 2 van de Awb blijft hoofdstuk V AWR van toepassing via de schakelbepaling in artikel 8:108, eerste lid, Awb. In dat kader is het niet meer nodig om in artikel 30, eerste lid, Wet WOZ de artikelen 22j tot en met 30 AWR van overeenkomstige toepassing te verklaren. Om te voorkomen dat via artikel 8:108, derde lid, Awb alsnog het gesloten stelsel van rechtsbescherming in de AWR van toepassing blijft ter zake van de Wet WOZ, wordt voorgesteld in artikel 30, eerste lid, Wet WOZ tevens te regelen dat de artikelen 26, 26a, eerste en tweede lid, en 27h, eerste lid, AWR niet van toepassing zijn. Door de voorgestelde wijzigingen van artikel 30, eerste lid, Wet WOZ wordt derhalve niet langer afgeweken van het open stelsel van rechtsbescherming in de Awb maar geldt met betrekking tot een WOZ-beschikking dat op grond van artikel 8:1 Awb beroep kan worden ingesteld en op grond van artikel 8:104, eerste lid, aanhef en onderdeel a, Awb hoger beroep.¹¹² Voorts is het hierdoor niet langer nodig om in de Wet WOZ aan te geven welke beschikkingen voor bezwaar vatbaar zijn. Of een besluit dat in het kader van de Wet WOZ is genomen voor bezwaar vatbaar is, is mede afhankelijk van de definities van besluit en beschikking in artikel 1:3, eerste en tweede lid, Awb.

Als hoofdregel geldt dat een belanghebbende wordt gehoord op zijn verzoek.¹¹³ Op grond van het voorgestelde artikel 30, tweede lid, Wet WOZ kan de gemeenteambtenaar, bedoeld in artikel 1, tweede lid, Wet WOZ, voordat hij op het bezwaar beslist belanghebbenden evenwel in de gelegenheid stellen om te worden gehoord. Dit kan opportuun zijn als er aanleiding lijkt te zijn om het bezwaar gegrond te verklaren en er naast de bezwaarmaker een of meer andere belanghebbenden zijn en dan met name als die belanghebbenden mogelijk tegengestelde belangen aan die van de bezwaarmaker hebben. Zij kunnen op deze wijze op de hoogte worden gebracht van de bezwaarprocedure en – net als de bezwaarmaker – gelegenheid krijgen om hun zienswijze naar voren te brengen. Het ene geval zal eerder op mogelijk tegengestelde belangen duiden dan het andere. Met name wanneer gepleit wordt voor een hogere WOZ-waarde, waarbij de eigenaar niet tevens gebruiker is, zal een gemeente hierop alert moeten zijn.

Artikel I, onderdeel J (artikel 37g van de Wet waardering onroerende zaken)

De voorgestelde wijzigingen in artikel 37g, eerste en tweede lid, Wet WOZ zijn technisch van aard en houden verband met het voorstel om de mogelijkheid tot ambtshalve vermindering

¹¹² Artikel 28 AWR, betreffende het instellen van beroep in cassatie bij de Hoge Raad, kan van overeenkomstige toepassing blijven. Door het vervallen van de overeenkomstige toepassing van artikel 27h, eerste lid, AWR zullen evenwel meer personen door de overeenkomstige toepassing van artikel 28, eerste lid, AWR kunnen worden geraakt.

¹¹³ Op grond van artikel 25 AWR, dat ingevolge artikel 8:108 Awb van overeenkomstige toepassing is met betrekking tot de waardevaststelling ingevolge de Wet WOZ.

van een WOZ-waarde te laten vervallen (zie de artikelsgewijze toelichting op het voorgestelde artikel 27 Wet WOZ).

Artikel I, onderdelen K en L (artikelen 40 en 40b van de Wet waardering onroerende zaken)

De voorgestelde wijziging van artikel 40, eerste lid, Wet WOZ is redactioneel van aard.

Voorts wordt voorgesteld om het huidige artikel 40, tweede lid, Wet WOZ in gewijzigde vorm op te nemen in het in te voegen artikel 40b Wet WOZ. Op grond van genoemd artikel 40b kan aldus eenieder die aannemelijk maakt belanghebbende te zijn bij een WOZ-beschikking op verzoek een afschrift van die beschikking krijgen (voor zover nog geen WOZ-beschikking is ontvangen) en van de gegevens die ten grondslag liggen aan de bij die beschikking vastgestelde waarde (zoals inhouds- en oppervlaktematen maar ook eventuele vergelijkingsobjecten). De reden om de bepaling in een afzonderlijk artikel op te nemen ligt in het feit dat het voorgestelde artikel 40b Wet WOZ betrekking heeft op zowel woningen als niet-woningen, terwijl artikel 40, eerste lid, Wet WOZ ziet op niet-woningen en artikel 40a Wet WOZ op woningen. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat met het ontvangen van het afschrift op grond van het voorgestelde artikel 40b Wet WOZ niet een nieuwe bezwaartermijn begint te lopen. De bezwaartermijn vangt voor alle belanghebbenden op hetzelfde moment aan en loopt op hetzelfde moment af. Ingevolge de overeenkomstige toepassing van artikel 3:45, tweede lid, Awb, waar in het voorgestelde artikel 40b Wet WOZ naar wordt verwezen, dient ook met het verstrekken van het afschrift te worden vermeld door wie, binnen welke termijn en bij welk orgaan bezwaar kan worden gemaakt of beroep kan worden ingesteld.

Artikel II (artikel 18a van de Algemene wet inzake rijksbelastingen)

In artikel 18a AWR is, samengevat, geregeld dat in alle gevallen waarin opnieuw of alsnog met betrekking tot een onroerende zaak een waardevaststelling plaatsvindt ingevolge de Wet WOZ en die WOZ-waardering krachtens wettelijk voorschrift ten grondslag heeft gelegen, onderscheidenlijk moet worden gelegd, aan de heffing van belasting, ook die waardevaststelling haar doorwerking vindt in die belastingheffing. In dat kader is in het eerste lid van genoemd artikel 18a geregeld dat een herziening van de ingevolge de Wet WOZ vastgestelde waarde overeenkomstig kan doorwerken naar de betreffende belastingaanslag(en) door middel van navordering of een vermindering of teruggaaf van belasting. Van oudsher ging het om een herziening van de vastgestelde WOZ-waarde hetzij neerwaarts bij uitspraak op bezwaar, ingevolge een rechterlijke beslissing, dan wel in de vorm van een ambtshalve vermindering, hetzij opwaarts op basis van een ingevolge artikel 27 Wet WOZ gegeven herzieningsbeschikking.¹¹⁴ In verband met het bredere toepassingsbereik van de WOZ-waarde is het, zoals aangegeven, met ingang van 1 oktober 2015 evenwel mogelijk geworden om in bezwaar en beroep te pleiten voor een hogere WOZ-waarde, terwijl het op grond van de voorgestelde aanpassing van artikel 27 Wet WOZ ook mogelijk wordt om de WOZ-waarde neerwaarts te herzien. Het kabinet acht het wenselijk dat deze uitbreiding van de mogelijkheid van bezwaar en beroep enerzijds en van de aanpassing van artikel 27 Wet WOZ anderzijds ook leidt tot een symmetrische doorwerking in de belastingheffing en dat derhalve ook belasting kan worden nagevorderd in het geval dat in bezwaar of bij de

¹¹⁴ Kamerstukken II 1996/97, 25037, nr. 3, blz. 35.

belastingrechter met succes is gepleit voor verhoging van de vastgestelde WOZ-waarde. Met de voorgestelde aanpassing van artikel 18a, eerste en tweede lid, AWR wordt dit nader in de wettekst tot uitdrukking gebracht. In artikel 18a, eerste lid, AWR wordt in dat kader vastgelegd dat belasting kan worden nagevorderd (onderdeel a) dan wel teruggegeven (onderdeel b) als een WOZ-beschikking met daarin een aan de belastingheffing ten grondslag liggende WOZ-waarde ingevolge een op de voet van artikel 27 Wet WOZ gegeven herzieningsbeschikking – opwaarts of neerwaarts – is herzien of als een dergelijke WOZ-waarde ingevolge een uitspraak op bezwaar of rechterlijke uitspraak – opwaarts of neerwaarts – is herzien. Het tweede lid van artikel 18a AWR wordt in lijn met het eerste lid van dat artikel redactioneel aangepast.

Ook als een andere belanghebbende dan de betreffende belastingplichtige succesvol bezwaar maakt of beroep instelt tegen een te laag vastgestelde WOZ-waarde, kan worden nagevorderd. Voor de belastingheffing moet worden aangesloten bij de 'juiste' WOZ-waarde. Pas als de WOZ-beschikking onherroepelijk vaststaat (en dus ook geen herzieningsbeschikking meer mogelijk is), blijkt welke WOZ-waarde voor de belastingheffing de juiste is. Als er reeds een belastingaanslag is opgelegd, zal de eventueel te weinig geheven belasting moeten kunnen worden nagevorderd door middel van een navorderingsaanslag of zal de eventueel te veel geheven belasting moeten kunnen worden teruggegeven. In dit verband verdient nog opmerking dat de betreffende belastingplichtige zich (als belanghebbende) desgewenst kan mengen in een discussie over de WOZ-waarde. Hij kan door de gemeente worden gehoord en hij heeft eventueel de mogelijkheid om beroep in te stellen tegen de uitspraak op bezwaar of zich te mengen in een door een ander aangespannen beroepsprocedure. De belastingplichtige kan dus niet worden geconfronteerd met een navorderingsaanslag zonder dat hij zich tegen de onderliggende WOZ-waarde heeft kunnen keren. Dientengevolge is voor die belanghebbende (ook) voorzien in afdoende rechtsbescherming.

Ingevolge het voorgestelde artikel 18a, tweede lid, AWR dient de inspecteur (uit eigen beweging) binnen acht weken na het tijdstip waarop de herzieningsbeschikking, bedoeld in artikel 27, tweede lid, Wet WOZ, de uitspraak op bezwaar of de rechterlijke uitspraak onherroepelijk is geworden, de navorderingsaanslag of de (vermindering)beschikking vast te stellen. Zoals aangegeven, vervalt de bevoegdheid tot het vaststellen van een herzieningsbeschikking ingevolge het voorgestelde artikel 27, derde lid, Wet WOZ door verloop van vijf jaren na het kalenderjaar waarvoor de vastgestelde waarde van de onroerende zaak geldt, in plaats van, zoals thans, vijf jaren na de vaststelling van de WOZ-beschikking.

In artikel 18a, vierde lid, AWR is voor twee situaties voorzien in de mogelijkheid tot navordering of een belastingvermindering- of teruggaaf. Het gaat om twee situaties waarin een (eerdere) WOZ-beschikking ontbreekt. De eerste situatie betreft die waarin er aanvankelijk geen WOZ-beschikking was afgegeven. Indien vervolgens alsnog een WOZ-beschikking met betrekking tot de onroerende zaak wordt gegeven waarop een andere waarde is vermeld dan die waarvan de heffende instantie is uitgegaan, wordt die WOZ-beschikking ingevolge genoemd vierde lid behandeld als ware deze beschikking een herziening in op- of neerwaartse richting als bedoeld in het eerste lid van genoemd artikel 18a. Ten tweede ziet genoemd vierde lid blijkens de wetsgeschiedenis op situaties waarin heffing van belasting heeft plaatsgevonden op grond van een

WOZ-beschikking die – vanwege daaraan klevende gebreken – wordt vernietigd.¹¹⁵ Te denken valt aan gevallen waarin in een of meer eerdere WOZ-beschikkingen is uitgegaan van een te kleine objectafbakening, waarna voor het grotere object een (juiste) WOZ-beschikking wordt vastgesteld. Binnen de driejaarstermijn van artikel 11, derde lid, AWR kan de inspecteur een aanslag opleggen op basis van een juiste objectafbakening. Als deze aanslagtermijn echter is verstreken of als reeds een aanslag is opgelegd¹¹⁶, dan kan de inspecteur voor de juist afgebakende objecten een of meer navorderingsaanslagen opleggen op grond van artikel 18a, vierde lid, AWR. Van de gelegenheid wordt gebruikgemaakt om deze (in de memorie van toelichting van destijds beschreven) situatie ingevolge het onderhavige wetsvoorstel te codificeren in de AWR door toevoeging van een zin aan het vierde lid van artikel 18a van die wet.

De navordering op grond van artikel 18a, vierde lid, AWR moet ook plaatsvinden binnen acht weken na het vaststellen van de nieuwe WOZ-beschikking(en) op grond van (de overeenkomstige toepassing van) artikel 18a, tweede lid, AWR. De Wet WOZ kent echter geen uiterste termijn voor het vernietigen of vaststellen van de nieuwe WOZ-beschikking(en) (al zal dat laatste moeten gebeuren binnen een redelijke termijn na de vernietiging van de oorspronkelijke beschikking(en)¹¹⁷). Ingevolge het onderhavige wetsvoorstel wordt omwille van de rechtszekerheid daarom alsnog een uiterste termijn opgenomen waarbinnen kan worden nagevorderd dan wel waarbinnen een teruggaaf of vermindering dient te worden verleend in de situaties, bedoeld in het vierde lid van artikel 18a AWR. Dit gebeurt door artikel 16, derde lid, AWR van overeenkomstige toepassing te verklaren in artikel 18a, vierde lid, AWR. Hierdoor vervalt de bevoegdheid tot het vaststellen van een navorderingsaanslag op grond van het vierde lid van artikel 18a AWR in elk geval door verloop van vijf jaren na het tijdstip waarop de belastingschuld is ontstaan dan wel waarop het belastingtijdvak is geëindigd. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de termijn in genoemd artikel 18a, tweede lid, onverminderd geldt. Dat betekent dat als na twee jaar bijvoorbeeld een WOZ-beschikking wordt gegeven, alsnog uiterlijk acht weken daarna de navorderingsaanslag moet zijn vastgesteld.

Artikel III (artikel 12 van bijlage 2 bij de Algemene wet bestuursrecht)

De voorgestelde wijziging van artikel 12 van bijlage 2 van de Awb hangt samen met de overstap naar het open stelsel van rechtsbescherming in de Awb. Door het vervallen van de in artikel 30, eerste lid, Wet WOZ opgenomen overeenkomstige toepassing van artikel 26 AWR, in verband met de overstap naar het open stelsel van rechtsbescherming in de Awb, zou, kort gezegd, de fiscale rechter niet langer bevoegd zijn ter zake van (procedures tegen) WOZ-beschikkingen. Door het noemen van de hoofdstukken III en IV Wet WOZ in genoemd artikel 12 blijft hoger beroep bij een gerechtshof mogelijk ter zake van een uitspraak van de rechtbank met betrekking tot een WOZ-beschikking en wordt aldus de huidige situatie gehandhaafd. Met de verwijzing naar hoofdstuk VII Wet WOZ wordt bewerkstelligd dat de fiscale rechter ook bevoegd is om te oordelen of een persoon als belanghebbende kwalificeert in de zin van het voorgestelde artikel 40b Wet WOZ.

¹¹⁵ Zie Kamerstukken II 1996/97, 25037, nr. 3, blz. 36.

¹¹⁶ Tenzij deze aanslag ook wordt vernietigd.

¹¹⁷ Vergelijk Hoge Raad 9 mei 2003, ECLI:NL:HR:2003:AD6058, r.o. 3.7.2.

Artikel IV (overgangsbepaling)

De in artikel IV opgenomen overgangsbepaling zorgt ervoor dat de voorgestelde wijzigingen alleen van toepassing zijn ten aanzien van WOZ-beschikkingen die zijn bekendgemaakt na inwerkingtreding van het onderhavige wetsvoorstel. Voor WOZ-beschikkingen die zijn bekendgemaakt voor die datum blijven de huidige bepalingen van toepassing. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat in artikel 11:3 Awb reeds is voorzien in overgangsrecht in geval van een wijziging van een bijlage bij de Awb. Ingevolge genoemd artikel 11:3 blijft artikel 12 van bijlage 2 van de Awb zoals deze bepaling luidde voor het tijdstip van inwerkingtreding van artikel III van het onderhavige wetsvoorstel van toepassing op het beroep of hoger beroep tegen, kort gezegd, een WOZ-beschikking, onderscheidenlijk een uitspraak inzake een WOZ-beschikking, die voor dat tijdstip is bekendgemaakt.

Artikel V (inwerkingtreding)

De onderhavige wet treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

Artikel VI (citeertitel)

Ingevolge artikel VI kan deze wet worden aangehaald als: Wet verbetering rechtsbescherming WOZ.