



Reactie op internetconsultatie Wet verbetering rechtsbescherming WOZ
op basis van de consultatieversie van 20 december 2018

1. Huidige wetgeving

In de huidige wetgeving is uitgegaan dat alleen bezwaar en beroep voor een lagere WOZ-waarde door fiscaal belang relevant is. Door het breder gebruik (ook bij een niet fiscaal belang, is er ook belang bij een hogere WOZ-waarde.

Belangrijkste punten huidige wetgeving, waarvoor aanpassing nodig is:

1. WOZ-beschikking binnen 8 weken; bekendmaking aan eigenaren en gebruikers (persoonsgebonden beschikking);
2. medebelanghebbende beschikking;
3. tussentijdse WOZ-beschikking bij nieuwe eigenaar/gebruiker;
4. ambtshalve vermindering;
5. herzieningsbeschikking.

De volgende leemten zijn er in de huidige wetgeving:

- a. onderkend dat belang zowel bij hogere als lagere WOZ-waarde aanwezig kan zijn;
- b. niet expliciet geregeld dat verhoogde WOZ-waarde voor alle belanghebbenden geldt;
- c. niet geregeld hoe andere belanghebbenden zich tegen een verhoging kunnen verzetten;
- d. geen rekening gehouden met het feit dat belanghebbenden niet altijd gebaat zijn bij een ambtshalve vermindering van de WOZ-waarde.

2. Voorgestelde wetgeving

De uitgangspunten voorgestelde wetgeving zijn als volgt:

- één WOZ-waarde per onroerende zaak;
- WOZ-waarde vaststellen met een WOZ-beschikking die tot alle belanghebbenden is gericht en dat eventueel in één procedure over die waarde kan worden geprocedeerd door meerdere belanghebbenden (zaaksgebonden WOZ-beschikking);
- de WOZ-waarde moet zo snel mogelijk onherroepelijk vast komen te staan gelet op de rechtszekerheid;
- aansluiten bij rechtsbescherming Awb (open stelsel) i.p.v. AWR (gesloten stelsel);
- vervallen medebelanghebbende beschikking (28WOZ);
- vervallen tussentijdse WOZ-beschikking bij nieuwe eigenaar/gebruiker (26 WOZ);
- vervallen Uitvoeringsbesluit Wet WOZ (ambtshalve vermindering);
- aanpassing herzieningsbeschikking (27 WOZ) voor verhoging en AH verlaging.

3. Opmerkingen / vraagpunten op de voorgestelde wijzigingen artikelsgewijs

Artikel 23 Wet WOZ

Wijziging artikel 23, eerste lid, WOZ; laten vervallen NAW-gegevens als eis voor de WOZ-beschikking; er komt één WOZ-beschikking die zich tot alle betreffende belanghebbenden richt.

Belanghebbenden kunnen een afschrift van een WOZ-beschikking opvragen. Betekent dit dat er in het gemeentelijk systeem een WOZ-beschikking staat, waarvan aan belanghebbenden een afschrift met N.A.W.-gegevens wordt gegeven?

Voor de duidelijkheid en uniformiteit is het goed om expliciet in de wet aan te geven, dat 1 januari van het tijdvak bepalend is voor het hebben van belang, ervan uitgaande dat dit de bedoeling is.

Verder is alinea 3.5 van de Memorie van Toelichting onduidelijk geformuleerd en lijkt niet in overeenstemming met het wetsvoorstel.

Artikel 24 WOZ

Bekendmaking WOZ-beschikking binnen 8 weken; bekendmaking aan eigenaren en gebruikers; huidige bekendmaking blijft in stand met dien verstande dat voor andere belanghebbenden geldt dat algemeen bekend wordt verondersteld dat gewoonlijk binnen 8 weken na het begin van het kalenderjaar de WOZ-waarde wordt vastgesteld.

De vraag is of van deze veronderstelling uitgegaan kan worden? Niet alle objecten worden binnen 8 weken beschikt (95% eis waarderingskamer). Door externe omstandigheden kan het nodig zijn objecten te blokkeren (zie bijvoorbeeld WOZ-journaal december 2018). Hoe wordt duidelijk dat de 5% later wordt beschikt en wanneer wordt duidelijk wanneer dit beschikt wordt. Dit zal niet één moment zijn na die 8 wekentermijn.

De WOZ-waarde van woningen kan daarnaast worden ingezien in het WOZ-waardeloket. Er zal veel inspanning verricht moeten worden om bekendheid te geven aan het WOZ-waardeloket. Van algemene bekendheid is zeker nog geen sprake! WOZ-waardeloket geldt (nog) niet voor niet-woningen. Kan de bekendmakingsregel dan wel gelden voor niet-woningen? Daarbij zal met name bij de niet-woningen later beschikt kunnen worden dan binnen de 8 weken omdat deze objecten over het algemeen toch gecompliceerder zijn dan woningen. Als het WOZ-waardeloket uitgangspunt voor bekendmaking wordt, dan zal dit aan de voorkant goed geregeld moeten worden; zodat alle gegevens tijdig beschikbaar worden gesteld en dus voor iedereen raadpleegbaar! Is het haalbaar om voor alle gemeenten op moment X deze gegevens raadpleegbaar te hebben?

Ondanks de hiervoor genoemde veronderstelling van algemene bekendheid zullen er mogelijkheden voor "verschoonbare termijnoverschrijding" voor belanghebbenden die het niet weten (beroep op artikel 6:11 Awb) zijn? Nu wordt 6:11 Awb zeer beperkt toegepast; met andere woorden: er is niet snel sprake van verschoonbare termijnoverschrijding. Gelet hierop zullen er dus veel procedures komen om duidelijkheid te krijgen wanneer wel en wanneer niet sprake is van verschoonbare termijnoverschrijding.

Artikel 26 WOZ

Dit artikel met de tussentijdse WOZ-beschikking bij nieuwe eigenaar/gebruiker komt te vervallen.

Vraag is of het belang van de WOZ-waarde voor IB, erfbelasting en energielasting hierdoor niet terzijde wordt geschoven? Is dit een verbetering rechtsbescherming? Dit ook in relatie met het Eerste Protocol EVRM (jurisprudentie voormalig artikel 26A Wet WOZ)?

Alternatief is de WOZ-waarde per 1-1 te laten gelden voor de nieuwe belanghebbende. Ook dan geldt er gedurende het gehele tijdvak ook maar één WOZ-waarde!

Artikel 27 WOZ

Nieuw herzieningsartikel waarin de huidige herzieningsbeschikking en de ambtshalve vermindering worden vervangen door een aangepaste herzieningsbepaling met als uitgangspunt dat onjuiste beschikkingen kunnen worden herzien voor zover sprake is van kenbare onjuistheden.

In de nieuwe regeling moet sprake zijn van "redelijkerwijs kenbaar"; hiervan is in ieder geval sprake als de WOZ-waarde tenminste 30% afwijkt van de waarde zoals deze had moeten zijn vastgesteld ten tijde van de WOZ-beschikking. Waarom is aangesloten bij 30% en niet de 20% van artikel 2 van het Uitvoeringsbesluit Wet WOZ? Indien een bezwaar te laat, dus buiten de termijn van 6 weken wordt ingediend, wordt nu AH getoetst of de WOZ-waarde juist is vastgesteld en wordt de 20% met een minimum van € 5.000 gehanteerd om alsnog te vermindering van de WOZ-waarde over te gaan.

Vraag is of met dit voorgestelde artikel voor belanghebbende geen extra rechtsingang wordt gecreëerd om bezwaar te maken? Vanuit de initiële beschikking krijgt belanghebbende al 6 weken bezwaartermijn en binnen die termijn kan hij reageren op redelijkerwijs kenbare onjuistheden.

Andere vraag is of bij onjuiste afbakening de waarde wordt herzien op grond van dit artikel? Stel dat de afbakening te groot is, dan kan de waarde worden verlaagd. Is de afbakening te klein, dan moet de beschikking worden vernietigd. Zou je op grond van artikel 27 de WOZ waarde niet kunnen verhogen?

Indien 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. Wat houdt redelijkerwijs kenbaar is? Waarschijnlijk zal dit begrip invulling krijgen door de rechtspraak? Waarom nog een extra "escape" terwijl de bezwaartermijn al ongebruikt verstreken is? In het huidige Uitvoeringsbesluit Wet WOZ is ook geen escape geboden?

De bevoegdheid tot het afgeven van een herzieningsbeschikking vervalt door verloop van vijf kalenderjaren na het kalenderjaar waarvoor de vastgestelde waarde van de onroerende zaak geldt.

Ook voor de herzieningsbeschikking is de bekendmaking een punt van aandacht. De initiële beschikkingen worden binnen 8 weken verstuurd, maar wanneer een herzieningsbeschikking wordt genomen kan op voorhand niet worden gezegd. Hierdoor is het m.i. lastig te bepalen wanneer belanghebbenden tegen een herzieningsbeschikking kunnen opkomen. Hier geldt waarschijnlijk ook artikel 6:11 Awb; de verschoonbare termijnoverschrijding?

Verder geldt in het nieuwe artikel 27 WOZ een periode van 5 jaar. De WOZ-waardebepaling is jaarlijks, dus in verband met de uniformiteit en duidelijkheid zou ook voor de herziening 1 jaar terug moeten gelden i.p.v. 5 jaar terug.

Artikel 29 lid 1 WOZ

Volgens Memorie van toelichting is sprake van herroeping en een nieuw besluit; naast de herroeping (m.i. de uitspraak op bezwaar) volgt een nieuwe WOZ-beschikking. De tekst van artikel 29 wijkt af van de Memorie van Toelichting. Waarom twee "beschikkingen" (uitspraak op bezwaar en nieuwe WOZ-beschikking)? Nu is de uitspraak op bezwaar voldoende. In wettekst staat niet dat er een nieuwe WOZ-beschikking wordt afgegeven!

Oude werkwijze is afdoende, dus geen aanpassing gewenst. Memorie van Toelichting dient aangepast te worden aan het voorgestelde artikel 29 lid 1 WOZ.

Artikel 29 lid 2 WOZ

Bij uitspraak op bezwaar (bij aanpassing van de waarde) wordt mededeling gedaan aan belanghebbenden die hun zienswijze naar voren hebben gebracht en aan de overige belanghebbenden die het aangaat met overeenkomstige toepassing van de regels die gelden voor het bekendmaken van de WOZ-beschikking. Er moet in elk geval ook mededeling worden gedaan aan de overige belanghebbenden die het aangaat (artikel 24 lid 3-6 en 8 WOZ).

Ook hier is het vraagpunt over de bekendmaking. Hoe weten de andere belanghebbenden dat er bezwaar is en/of wanneer een uitspraak op bezwaar wordt gedaan? Dit is geen vast tijdstip in het kalenderjaar en moet conform de wet voor 31/12 plaatsvinden. Bij het bekendmaken van de beschikking geldt een termijn van 8 weken na aanvang van het tijdvak. De termijn voor het doen van uitspraak op bezwaar is binnen het kalenderjaar dus niet bekend bij overige belanghebbenden. Ook hier zal een beroep gedaan kunnen worden op verschoonbare termijnoverschrijding (artikel 6:11 Awb).

Artikel 29 lid 3 WOZ

Er staat in de tekst bij **vernietiging** beschikking door de rechter.

Als in een rechterlijke uitspraak de WOZ-beschikking wordt vernietigd en een nieuwe WOZ-waarde wordt vastgesteld, doet de gemeenteambtenaar daarvan zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen twee weken na ontvangst van die uitspraak mededeling aan de belanghebbenden die het aangaat.

Vernietiging is onjuist. De rechter kan de WOZ-waarde aanpassen (naar boven of beneden bijstellen), zodat de beschikking niet vernietigd hoeft te worden en dus in stand kan blijven met een aangepaste waarde. De rechter vernietigt de uitspraak op bezwaar, maar niet de beschikking, tenzij sprake is van een onjuiste belanghebbende of een onjuiste (te kleine) objectafbakening.

Artikel 29 lid 4 WOZ

Als de WOZ-beschikking AH wordt vernietigd, vindt bekendmaking plaats overeenkomstig artikel 24 lid 3-6, 8 en 9 WOZ.

Er lijkt hier sprake van dubbele rechtsbescherming. De beschikking wordt AH vernietigd. Kan tegen dit besluit bezwaar worden aangetekend? In ieder geval kan tegen de nieuwe beschikkingen met gewijzigde (nieuwe) afbakening bezwaar worden aangetekend.

Artikel 30 lid 2 WOZ

Andere belanghebbenden dan de bezwaarmaker kunnen door de gemeenteambtenaar in de gelegenheid gesteld worden om te worden gehoord, bijvoorbeeld bij een tegengesteld belang.

Er is sprake van een kan-bepaling en geeft eigen invulling door de gemeente. Is dit niet te vrijblijvend gelet op artikel 7:6, eerste en tweede lid Awb; belanghebbenden worden gehoord in elkaars aanwezigheid?

In hoeverre is het mogelijk de combinatie WOZ-beschikking / aanslag OZB te behouden voor OZB-aanslagen die later dan 8 weken na aanvang van het tijdvak worden opgelegd, bijvoorbeeld doordat de verkeerde eigenaar/gebruiker in eerste instantie de combinatie WOZ-beschikking / aanslag OZB heeft ontvangen? Op grond van artikel 30 lid 2/3 is een bezwaarschrift tegen de aanslag OZB een bezwaarschrift tegen de WOZ-beschikking en vice versa. Er is echter geen mogelijkheid meer om de WOZ-waarde aan te vechten, omdat de WOZ-beschikking onherroepelijk vaststaat maar er is nog wel bezwaar mogelijk tegen de aanslag OZB. In hoeverre is de combi WOZ-beschikking / aanslag OZB dan nog mogelijk? Het wordt toch heel onduidelijk voor belanghebbenden?

Overgangsrecht ontbreekt

Een overgangsregeling ontbreekt. Wanneer vervallen bijvoorbeeld de 26 en 28 WOZ-beschikkingen en hoe zit dit met oude jaren? Voor 28 WOZ geldt een termijn, voor 26 WOZ niet. Komt hier een einddatum voor?

4. Uitvoeringsaspecten

Een aantal uitvoeringsaspecten zijn op dit moment te benoemen, zonder daarmee een limitatieve opsomming te geven. Pas als de definitieve tekst van het wetsvoorstel bekend is, kunnen de uitvoeringsaspecten volledig benoemd worden en kan hier een tijdsbesteding en kostenplaatje aan gegeven worden. Op dit moment is het daarvoor te vroeg.

In ieder geval kan aan de volgende uitvoeringsaspecten worden gedacht:

- belanghebbendenregistratie is nieuw en moet worden opgezet (aanpassing automatisering)
- vastleggen bezwaarschriften zonder dat er een beschikking is (aanpassing automatisering)
- veel meer procedures over "verschoonbare termijnoverschrijding" (artikel 6:11 Awb) door nieuwe bekendmakingsregels (arbeidsintensieve en lange procedures tot er rechtseenheid is, dus procederen tot de Hoge Raad)
- aanpassing LV-WOZ is zeer ingrijpend, implementatie huidige LV-WOZ heeft al jaren geduurd, voordat alle gemeenten hier op aangesloten waren, los van de werkbaarheid

5. Meer gebruik maken van het WOZ-waardeloket

Voor de bekendmaking van de beschikkingen zou het WOZ-waardeloket een grotere rol kunnen spelen. Op dit moment is dat alleen voor woningen, maar waarom wordt ook voor de niet-woningen niet aangesloten bij het WOZ-waardeloket? En is het haalbaar om de niet-woningen ook in het WOZ-waardeloket op te nemen gelet op vermeende concurrentiegevoelige informatie?

Er kan in het WOZ-waardeloket een PDF worden gemaakt. Hierop staat in ieder geval het WOZ-objectnummer en de WOZ-waarde inclusief waardepeildatum en natuurlijk de beschikkingsdatum i.v.m. de bezwaartermijn. Is dit een format voor een zaaksgebonden WOZ-beschikking?

Daarom lijkt het logisch om het WOZ-waardeloket en de wijziging van de Wet WOZ te laten samenlopen met aanpassing van het WOZ-waardeloket.