

## **1. Introductie**

Ik heb kennis genomen van het wetsvoorstel “Wijziging van de wetten RO, Wrra, de Raad van State, WISE en enige andere wetten in verband met enkele wijzigingen in het belang van integere, onafhankelijke en onpartijdige rechtspraak”. Daaruit blijkt, dat het wetsvoorstel een reparatie is van tekortkomingen geconstateerd in een evaluatierapport afkomstig van GRECO (ressortend onder de Raad van Europa) uit het jaar 2013. Voor een relatieve simpele wetswijziging vind ik dat dit veel te lang geduurd heeft. Er zijn in de afgelopen paar jaar veel ernstiger tekortkomingen geconstateerd, die veel dringender wetswijzigingen behoeven. Ik vind ook, dat we het met de tekortkomingen in de toeslagenaffaire en in de jeugdzorg niet gehad hebben, maar dat er in de hele breedte van in ieder geval de bestuursrechtspraak eens goed naar zaken als integriteit, onafhankelijkheid en onpartijdigheid gekeken moet worden en niet alleen door rechters zelf, maar door een veel bredere commissie, waarin ook plaats wordt geboden aan de ervaringen en kennis van burgers en niet-juridische deskundigen. Hieronder schets ik een aantal van mijn ervaringen als burger met de rechtspraak inzake de wet WOZ.

## **2. Achtergrond van mijn reactie**

De aankondiging van dit wetsvoorstel kort na het verschijnen van onderzoeksrapporten, zoals het rapport “*Recht vinden bij de rechtbank*” van de werkgroep reflectie toeslagenaffaire rechtbanken (oct 2021) en het rapport “*Lessen uit de kinderopvangtoeslagzaken*”, Reflectierapport van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (november 2021) wekte bij mij verwachtingen, dat er een wetsvoorstel zou liggen, dat de getrokken lessen omzet in betere regelgeving. Maar nee, de consultatie versie van de Memorie van Toelichting rept niet over deze rapporten, maar verwijst wel naar o.a. het “2021 Rule of Law rapport van de Europese Commissie”, als een van de bronnen volgens welke “*Nationaal en internationaal bestaat er zeer brede consensus dat de onafhankelijkheid, onpartijdigheid en integriteit van de Nederlandse rechtspraak in de kern op orde is.*” Dat moge dan zo zijn, maar leidt die in de kern goede regelgeving in Nederland ook tot een uitvoering van de rechterlijke macht, die door de burger als meestal onderliggende partij ook als rechtvaardig wordt ervaren? In de toeslagenaffaire dus duidelijk niet.

Toestanden, zoals op Malta en in andere staten zouden in Nederland niet voorkomen, dacht aanvankelijk ook Pieter Omtzigt, die uiteindelijk ook Nederland zag als een bananenmonarchie. Bij verder kijken, dan alleen naar de voorgevel, bleek sprake van groot onrecht. Iets dergelijks blijkt ook aan de hand met de rechtspraak betreffende de jeugdzorg. Een rechter ervaaarde dat zelf met haar eigen kinderen, maar meldde dat pas toen haar kinderen volwassen waren. En hebben we het dan daarmee gehad? Ik dacht het niet.

Mijn eigen ervaringen met de WOZ-rechtspraak duiden op veel gelijkenissen met de toeslagenaffaire. Ik hou me er inmiddels al 14 jaar mee bezig, niet als NCNP'er, maar gewoon als burger en heb inmiddels al een dik dossier opgebouwd van WOZ-zaken tegen de gemeenten Apeldoorn, Baarn en 's-Hertogenbosch tot aan de Hoge Raad en de Raad van State toe. Behalve met taxateurs van gemeenten heb ik ook gesproken met de Waarderingskamer, met leveranciers van waarderingsapplicaties, en heb gecommuniceerd met allerlei specialisten op het gebied van taxaties en bestuursrecht en met diverse politici. Maar vooral op grond van mijn eigen opleiding en ervaringen op het gebied van analyse van meetgegevens uit researchonderzoek in laboratorium

en fabrieken meen ik te weten hoe betrouwbare taxaties voor de wet WOZ en voor hypotheek verkregen zouden kunnen worden in overeenstemming met de eisen van de wet WOZ, de Europese hypotheekrichtlijn en de EBA. En dat is niets geen nieuws, de IAAO heeft er al een standaard voor: de standaard “Mass Appraisal of Real Property”, die statistische methoden voorschrijft. Maar helaas wordt die standaard door de Waarderingskamer dood gezwegen. En daarmee kom ik op de kern van het probleem in de uitvoering van de wet WOZ en de WOZ-rechtspraak. Statistiek is een moeilijk vak dat het nodige wiskundige talent vergt. En dat ontbreekt bij taxateurs met een vastgoedopleiding en bij rechters, die uitsluitend rechten hebben gestudeerd. En dat weet ook de dhr. mr. Jan Gieskes van de Waarderingskamer. En dat weet ook de heer mr. Jan Monsma, de specialist lokale belastingen. Beide heren stonden aan de wieg van de wet WOZ en moesten vorm geven aan de rechtszekerheid van de onroerendezaak eigenaar. Moet dat een aparte Raadskamer worden vroegen ze zich af. Dat werd het niet. Er werd gekozen voor een cursus WOZ voor uitsluitend rechters. Bij opvragen van cursusmateriaal bleek dat een geheime cursus te zijn. Uit de vele uitspraken van WOZ-zaken is bij mij inmiddels een beeld ontstaan van een aantal regeltjes, die nergens in een wet staan, maar kennelijk gedoceerd worden op die geheime cursus WOZ voor uitsluitend rechters. Ondertussen is het mij wel duidelijk dat het **ook met de wet WOZ, de uitvoering ervan en de rechtspraak mis is. Het betreft zaken als schending van Europees recht, indoctrinatie, vooringenomenheid, partijdigheid, de onafhankelijkheid van rechters en een Monas Politica.** Hieronder beschrijf ik dat in meer detail.

### **3. De wet WOZ voldoet niet aan het EVRM**

Artikel 1 van het Eerste Protocol bij het EVRM regelt het recht op het ongestoorde genot van eigendom. Belasting heffen is een inbreuk op dat recht, maar is toegestaan onder bepaalde voorwaarden, waaronder die van legitimiteit, het moet voor de burger te voorzien zijn en er moet sprake zijn van een fair balance, een eerlijke lastenverdeling een en ander met een ruime interpretatie van de wetgever.

Echter de regels voor de waardebepaling voldoen niet aan de eisen van art. 1 EP EVRM. De waardebepaling is met name geregeld in artikel 4 lid 1 a van de Uitvoeringsregeling instructie waardebepaling Wet WOZ, welke voor woningen luidt:

*“De waarde, bedoeld in artikel 17, tweede lid, van de wet, wordt bepaald voor woningen door middel van een methode van systematische vergelijking met woningen waarvan marktgegevens beschikbaar zijn”.*

Dat voorschrift is zodanig ruim, dat het zowel betrouwbare als onbetrouwbare vergelijkingsmethoden toelaat. Onbetrouwbare taxatiemethoden zijn methoden, die geen rekening houden met het aandeel persoonlijke factoren in de koopsom. Door daar geen rekening mee te houden kunnen afwijkingen van de waarden in de koopsom versterkt in de waarde van de getaxeerde onroerende zaak terecht komen. Om die reden heeft de Europese Commissie in de Europese hypotheekrichtlijn bepaald, dat taxaties voor hypotheek betrouwbaar moeten zijn. Dat moeten ze dan ook voor de bepaling van WOZ-waarden zijn, want WOZ-waarden moeten breed gebruikt kunnen worden, dus ook voor hypotheek. Bovendien hebben burgers evenveel recht op betrouwbare taxaties als hypotheekverstrekkers. Ook de wet WOZ had in 2016 aan de Europese hypotheekrichtlijn aangepast moeten worden, met name art. 4 lid 1 van genoemde Uitvoeringsregeling, maar de wetgever heeft dit nagelaten. Gevolg is, dat de meeste Nederlandse gemeenten nog steeds taxeren met onbetrouwbare

waarderingsapplicaties, waarderingsapplicaties, die de wetgever middels het systeem van referentiestelsels zelf aan Nederlandse gemeenten opgedrongen heeft.

Maar daar blijft het niet bij. Volgens vaste jurisprudentie mogen gemeenten ook met een zogenaamde taxatiematrix bij de rechter aantonen, dat de waarde niet te hoog is vastgesteld. Maar ook zulke taxatiematrices houden geen rekening met het aandeel persoonlijke factoren in de koopsom en geven alleen al daarom per definitie een onbetrouwbaar resultaat. Bovendien bestaat zo'n taxatiematrix altijd maar uit een beperkt aantal vergelijkingen, meestal 3, met veel meer uit die vergelijking op te lossen kengetallen. Uit de wiskunde is bekend, dat een dergelijk systeem oneindig veel oplossingen heeft voor de op te lossen kengetallen. Ieder van die oplossingen levert voor de vergelijkingspanden de geïndexeerde koopsom op, maar voor de te taxeren onroerende zaak een andere waarde. Bij de rechter wordt slechts die oplossing gepresenteerd, die de vastgestelde waarde oplevert of een waarde boven de vastgestelde waarde, waarop de rechter oordeelt dat de gemeente zijn waarde aannemelijk heeft gemaakt. Over het bestaan van andere oplossingen met kengetallen, die voor de te taxeren woning een waarde oplevert, die lager is dan de vastgestelde waarde wordt door de gemeente niet gerept. Als belanghebbende zo'n andere oplossing presenteert met een lagere waarde, dan wordt die ter zijde geschoven of genegeerd door de rechter. Het zonder meer opzij schuiven van de door belanghebbende ingebrachte alternatieve oplossing met een lagere waarde is pure **partijdigheid**. Het is mij al enkele keren overkomen. Het gebruiken van het argument, dat alleen een taxateur met een vastgoedopleiding de juistheid van een oplossing kan kiezen getuigt van **tunnelvisie**. Op grond van mijn eigen opleiding (Technische Universiteit met veel wiskunde) en ervaringen meen ik te weten, dat die oplossingen met een lagere waarde evenzeer mogelijk zijn.

De vrijheid die deze vorm van bewijs of aannemelijk maken toelaat, loopt van een min oneindige waarde naar een plus oneindige waarde. Ik heb dat in mijn rechtszaken al diverse keren gedemonstreerd, maar die bewijzen worden door rechters stevast genegeerd. Ze zijn er kennelijk heilig van overtuigd, mede door inmiddels vast geworden jurisprudentie, dat een door een taxateur gepresenteerde taxatiematrix de enige deskundige wijze van het presenteren van een taxatiematrix is. Ze hebben dat al jaren geaccepteerd als bewijs en willen niet ontrouw zijn aan hun rechtsgeloof. Zie daar een overeenkomst met de toeslagenaffaire. Rechters zijn **niet onafhankelijk** maar een slaaf van hun eigen geloof, waarschijnlijk vooral gevoed door hun geheime cursus WOZ.

Het feit, dat met het wettelijk voorschrift voor de waardebepaling alle waarden tussen min en plus oneindig bepaald kunnen worden, maakt dat een WOZ-waarde **niet door een onroerendzaakeigenaar voorzien kan worden en geen eerlijke verdeling van de lasten** over alle onroerendzaakeigenaren garandeert. Daarmee voldoet de wet WOZ dus niet aan art. 1 EP EVRM. Het is ieder jaar weer opnieuw een verrassing op welk bedrag de WOZ-waarde is vastgesteld en lang niet altijd een prettige verrassing.

#### **4. De regeltjes van de “juridische werkelijkheid”.**

Hieronder volgen een aantal regeltjes, die standaard worden toegepast in WOZ-rechtspraak en niet lijken te zijn afgeleid van de wet. Omdat ze specifiek lijken te zijn voor WOZ-zaken heb ik ze ook wel de regeltjes op de achterkant van de wet WOZ genoemd. Je zou ze ook de regeltjes van de **“juridische werkelijkheid”** kunnen noemen, een term, die ik van de hand van één van de cursusleiders van die geheime cursus WOZ, mr. Sjoerd Bosma, heb vernomen. De

lijst is niet limiterend, ik wil dit verhaal niet al te lang maken. Het gaat vooral om regeltjes, die de rechten van woningeigenaren drastisch inperken.

Het is opmerkelijk, dat rechters wel strikt die regeltjes volgen, maar niet een voor unanieme waarderingszaken zo belangrijke Waarderingsinstructie van de Waarderingskamer. Gemeenten hoeven van rechters niet te voldoen aan de aanhef van de wet WOZ:

*“Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het wenselijk is regels te stellen met betrekking tot **een uniforme bepaling** van de waarde van onroerende zaken en de wijze van vaststelling daarvan ten behoeve van de heffing van belastingen, alsmede om het toezicht op de waardebepaling en waardevaststelling op te dragen aan een daartoe in te stellen **Waarderingskamer**;*”

Het niet hoeven voldoen aan de aanhef van de wet WOZ is op zich zelf ook al zo'n regeltje.

### **Regeltje 1: Waarde = Koopsom**

Op 29-11-2000 heeft de hoge Raad in een arrest (ECLI:NL:HR:2000:AA8610) bepaald, dat de waarde van een rond de waardepeildatum verkochte woning in de regel gelijk is aan de koopsom. Die uitspraak is gebaseerd op de Vraagbaak waardebepaling van de Waarderingskamer, volgens welke de fluctuaties in koopsommen (de transactieruis) slechts klein zouden zijn (ECLI:NL:PHR:2000:AA8610). Die zijn niet klein en dat was toen al bekend uit een publicatie van econometrist Marc Francke<sup>1</sup> in 1995. Sinds dat arrest wordt de waarde van rond de waardepeildatum verkochte woningen door alle gemeenten gelijk gezet aan de (naar waardepeildatum geïndexeerde) bekende koopsom en de waarde van de overige woningen bepaald met modelmatige waardebepaling. Dat is niet unaniem overeenkomstig de aanhef van de wet WOZ en het is ongelijke behandeling van recent verkochte en niet-recent-verkochte woningen. **Het arrest is een overbodige en foute ingreep in de wet WOZ en daarmee in strijd met de principes van de Trias Politica, waarbij wetgeving voorbehouden is aan de wetgever.** De Waarderingskamer had die uitspraak van de Hoge Raad echter nodig om op het taxatieverslag de indruk te wekken, dat voor de vergelijkingsobjecten de uitkomst van modelmatige waardebepaling aansluit op het marktniveau. De WOZ-waarden van de vergelijkingspanden komen dus helemaal niet uit de modelmatige waardebepaling. Die **zogenaamde aansluiting** is niets anders dan **ordinaire misleiding**.

Het arrest van de Hoge Raad is regelrecht in strijd met de International Valuation Standards (IVS)<sup>2</sup>. Toelichting 3.2.2 van de IVS bij de definitie van marktwaarde zegt:

*“‘zou worden overgedragen’ verwijst naar het feit dat de waarde van vastgoed een geschat bedrag is en niet een vooraf vastgesteld bedrag of een werkelijk tot stand gekomen verkoopprijs. Het gaat hier om de prijs waarvan de ‘markt’ verwacht dat een transactie die aan alle elementen van de definitie van marktwaarde voldoet op de dag waarop de waarde wordt bepaald, tot stand zou zijn gekomen.”*

Nu de Europese Unie in haar hypotheekrichtlijn expliciet verwijst naar de IVS ten einde tot betrouwbare taxaties te komen, betekent het van kracht worden van die Europese hypotheekrichtlijn ook dat het arrest van de Hoge Raad in strijd is met de Europese hypotheekrichtlijn.

Over juist dit “regeltje” heb ik contact gezocht met één van de cursusleiders van de cursus WOZ voor rechters: Mr. Sjoerd Bosma van het gelijknamige bureau. Hij gaf me gelijk, dat

---

<sup>1</sup> Francke, M.K., B. Kruyt, B. Needham en A.F. de Vos, De waardering van woningen; een modelmatige aanpak, Dienst Belastingen Gemeente Amsterdam, Amsterdam, mei 1995 (file: Waardering\_woningen\_modelmatige\_aanpak)

<sup>2</sup> Waarderingskamer, Waarderingsinstructie 2017, 24 maart 2016, bijlage 1, pagina 204.

over het algemeen de waarde niet gelijk is aan de koopsom, maar vergoelijkte het arrest van de Hoge Raad als volgt<sup>3</sup>:

*“Dat de Hoge Raad toch vasthoudt aan het eerder gegeven oordeel ‘waarde = koopsom’ is op zichzelf bezien niet onlogisch. Dit oordeel creëert namelijk **een juridische werkelijkheid die in de praktijk goed werkbaar is**. ..... De gecreëerde juridische werkelijkheid is wenselijk – zeg ook ik als belastingadviseur – om in de praktijk discussies te voorkomen die verhoudingsgewijs **een slechts zeer beperkt fiscaal of financieel belang hebben**. Stelt u zich eens voor dat in alle gevallen waarin de WOZ-waarde is gebaseerd op de koopsom – dat zijn er per jaar heel veel – en dat in al die gevallen de waarde invloed van de subjectieve aankoopoverwegingen daaruit geëlimineerd dienen te worden, dan zouden de uitvoeringskosten van de Wet WOZ, en die van eventuele juridische procedures, waarschijnlijk enorm toenemen. Het is maar zeer de vraag of dát gewenst is. .... Dus ja, uw redenering is juist, maar de praktijk – en de massaliteit – vragen om een praktisch werkbaar juridische werkelijkheid. Strijd met art. 1 EP EVRM zal de Hoge Raad noch het Hof van Justitie aannemen, zo vermoed ik. **De nationale wetgever wordt immers enige vrijheid gelaten bij het vormgeven van wetten**. Zoals u ongetwijfeld bekend is spreekt het Hof van Justitie dan in termen van (onder meer) ‘wide margin of appreciation’.”*

De heer Bosma geeft hier blijk van een **onjuist beeld van de fysische werkelijkheid** met statistische mogelijkheden om juist in een massaal proces de “subjectieve aankoopoverwegingen” goedkoop en efficiënt te elimineren. Juist dit arrest van de Hoge Raad zorgt voor extra kosten om bij de rechter een andere waardebepaling te overleggen dan in werkelijkheid is gebruikt. Juist het elimineren van de “subjectieve aankoopoverwegingen” was voor het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden reden om de waarde van belanghebbende als **onwettig** af te wijzen (*Casus 2 in mijn Brief naar minister Dekker*<sup>4</sup>). Ook het argument van het beperkte financiële belang is niet juist en niet in overeenstemming met de fiscale argumenten voor afschaffing van de Fierensmarges (ECLI:NL:HR:2010:BL1943). De verschillen tussen waarde en koopsom overtreffen vaak de Fierensmarges. **De gevolgen voor de successiebelasting kunnen duizenden euro’s zijn**. Het moge inderdaad zo zijn, dat de wetgever enige vrijheid toekomt bij het vorm geven van wetten, maar **de Hoge Raad is niet de wetgever**, en heeft met dat arrest juist het principe van de Trias Politica geschonden en een situatie geschapen van ongelijke behandeling van verkochte en niet-verkochte woningen. Dat met het waarderingsvoorschrift de “wide margin” van het Hof van Justitie zo wijd is dat er iedere waarde tussen min en plus oneindig mee bepaald kan worden (zie volgende sectie) bestrijd ik. Uiteraard zal geen enkele taxateur een waarde van plus of min oneindig bepalen, maar dat is niet op grond van de wet WOZ, maar op grond van wat een taxateur zelf als nog acceptabel beschouwt. Daar wil ik als belastingbetaler niet afhankelijk van zijn. De IAAO heeft een geschikte standaard voor massawaarderingen (zie bovenstaande sectie 2). Breidt de wet WOZ uit met een eis voor conformiteit met die standaard. Het Bouwbesluit maakt toch ook gebruik van NEN-normen om een acceptabele kwaliteit van gebouwen te krijgen!

Uiteraard heb ik de heer Bosma weer een antwoord gegeven met bovenstaande strekking, maar de heer Bosma heeft daar niet meer op gereageerd.

Ook heb ik contact gehad met professor mr. dr. J.A. (Jan) Monsma van de Erasmus Universiteit<sup>5</sup> van Rotterdam naar aanleiding van de scriptie “*Het model en de rechter. Een onderzoek naar vermindering van de discrepantie tussen de door gemeenten modelmatig bepaalde woningwaarden enerzijds en de toetsing van de rechter daarvan anderzijds*” van een student<sup>6</sup>. De scriptie ging uit van dezelfde misvattingen als die van de heer Bosma.

---

<sup>3</sup> E-mail Sjoerd Bosma (Bureau Bosma) aan Gijs Groen, 30 oktober 2018 (beschikbaar van ondergetekende).

<sup>4</sup> G. Groen, “Open brief met advies voor onderzoek naar de vooringenomenheid van WOZ-rechtspraak” met Bijlagen naar minister Dekker, 29 september 2020.

<sup>5</sup> E-mails beschikbaar van ondergetekende.

<sup>6</sup> Scriptie met daarin kritische aantekeningen van ondergetekende verkrijgbaar van ondergetekende.

Professor Monsma en zijn opvolger mr. dr. A.W. (Arjen) Schep gingen niet in op mijn beschrijvingen van de fysische werkelijkheid. De “juridische werkelijkheid” botst met de “fysische werkelijkheid” en dat willen deze heren niet zien/weten. Hun tunnelvisie (en die van de Waarderingkamer) wordt al jaren opgelegd aan rechtenstudenten. Rechter uit die opleiding weten niet beter. Als zoiets in Rusland gebeurt dan heet dat **indoctrinatie**.

**De juristen van de Waarderingkamer, de Rechtspraak, de geheime cursus WOZ-voor rechters en anderen hebben vanaf het begin van de wet WOZ een juridische werkelijkheid geschapen, die goed werkbaar is of lijkt voor rechters, maar geen recht doet aan de fysische werkelijkheid van heel veel belastingbetalers.**

Ik heb diverse keren in cassatie geprobeerd de Hoge Raad er van te overtuigen, dat de waarde doorgaans niet gelijk is aan de koopsom. De Hoge Raad heeft die zaken afgedaan met artikel 81 van de wet op de Rechterlijke Organisatie. Je op die manier afdoen van een zo belangrijk geschilpunt zonder een inhoudelijk oordeel te geven op mijn aangevoerde argumentatie is in strijd met de meest fundamentele rechten van een burger. De Hoge Raad wil kennelijk niet weten **een verkeerde weg** te zijn ingeslagen. Het gevolg is, dat taxaties in Nederland in strijd zijn met Europese wetgeving. In Polen zijn ze tenminste nog eerlijk met hun eigen wetten boven die van Europa te stellen, in Nederland doen we dat stiekem, maar wijzen we wel afkeurend naar Polen.

**De WOZ-rechtspraak is een verkeerde weg ingeslagen, één in het belang van de overheid zelf en heeft de goede weg, die in het belang van de burger, nog steeds niet gevonden. Wie doet onze WOZ-rechtspraak ontwaken uit haar juridische droomwereld? Pieter Omtzigt, help, help!**

## **Regeltje 2: Taxeren is geen exacte wetenschap**

Dit regeltje wordt door rechters ook wel gepresenteerd met de opmerking dat het niet wettelijk vereist is, dat de WOZ-waarde van een woning **wiskundig wordt bewezen**. Rechters bedoelen daarmee waarschijnlijk zoiets als het algebraïsch bewijs, dat op de VWO moet worden geleverd om te bewijzen, dat de stelling van Pythagoras klopt. Een dergelijke stelling wijst op de beperkte wiskundige kennis van rechters, die dergelijke stellingen poneren. In de statistiek gaat het niet om het leveren van precies algebraïsch bewijs, maar om de meest waarschijnlijke waarde te bepalen en de betrouwbaarheidsgrenzen rond die meest waarschijnlijke waarde, zoals hieronder nader toegelicht.

WOZ-rechters verwerpen alle wiskundige en statistische argumenten meestal op basis van het cliché **taxeren is geen exacte wetenschap** (o.a. ECLI:NL:GHDHA:2018:592). Het is een cliché, waarmee traditionele taxateurs hun inkomsten proberen te behouden, omdat ze bang zijn werk te verliezen vanwege de opkomst van professionele statistische taxatiemethoden. Dat cliché heeft geen enkele wettelijke basis. Voor rechters met even weinig wiskundige opleiding als taxateurs is zo'n regeltje wel zo makkelijk. Opvallend is, dat in de civiele rechtspraak wiskundige methoden van taxeren wel worden geaccepteerd (ECLI:NL:GHARL:2018:618). Een brief aan minister Ollongren<sup>7</sup> geeft in Bijlage 1 citaten van de Staatssecretaris van Financiën en ook van minister Dekker<sup>8</sup>, die het gebruik van wiskunde bij het taxeren wel ondersteunen..

De advocaat-generaal geeft in zijn Conclusie<sup>9</sup> een nadere beschouwing over het exact vaststellen van de waarde. Onder 3.2 verwijst de A-G naar de Kamerstukken<sup>10</sup>: *“Bij de invoering van de Wet WOZ met ingang van 1 januari 1995 werd besloten om voortaan te*

<sup>7</sup> G. Groen, “Open brief aan minister Ollongren met advies voor de regulering van woningtaxaties” met Bijlagen, 29 juni 2020.

<sup>8</sup> Sander Dekker, de Minister voor Rechtsbescherming, “Waarborgen tegen risico’s van data-analyses door de overheid”, brief aan de Tweede Kamer, 8 oktober 2019, kenmerk 2717062.

<sup>9</sup> ECLI:NL:PHR:2010:BL1943, Zaaknummer 08/02324, 22-10-2010

<sup>10</sup> Tweede Kamer, vergaderjaar 1996-1997, 25037, nr.3, blz. 3-4.

werken met de **meer exact** vastgestelde WOZ-waarde”. Onder 3.3 stelt de A-G er de voorkeur aan te geven de waarde van een onroerend goed **nauwkeurig** te schatten.

Onder 6.3 stelt de A-G: “*Het taxeren van de waarde van een onroerende zaak is geen kwestie van een exacte wetenschap. Het exact willen vaststellen van de waarde van een onroerende zaak door te taxeren lijkt een innerlijk tegenstrijdig doel, omdat onroerende zaken niet over een exact te taxeren waarde beschikken. Een stelsel van waardeklassen van bijvoorbeeld € 10.000 sluit daarentegen aan bij het ervaringsgegeven dat de waarde van een onroerende zaak niet exact is te taxeren.*”

De A-G heeft gelijk dat een **traditionele taxatie** geen exacte wetenschap is. Maar betekent dat ook dat taxeren niet met een exacte methode zou kunnen? Taxeren kan ook met statistiek en of je statistiek nu wel of niet een exacte wetenschap noemt is niet relevant. De A-G begint zijn redenering daarom met een **vooringenomen mening** en dat is verkeerd. Hij moet uitgaan van de wet WOZ. De wet WOZ schrijft in art. 17 lid 2 voor, dat de waarde bepaald moet worden op de waarde die toegekend zou moeten worden bij overdracht onder twee fictieve omstandigheden. In de memorie van Toelichting is aangegeven, dat het gaat om de waarde in het economische verkeer, welke als volgt is omschreven:

*“De met inachtneming van dit waarderingsvoorschrift bepaalde waarde leidt tot het bedrag dat gelijk is aan de prijs welke door de meestbiedende koper **besteed zou worden** bij aanbidding ten verkoop op de voor de zaak meest geschikte wijze na de beste voorbereiding.”*

De tekst “**besteed zou worden**” houdt in, dat het gaat om een **verwachte koopsom**. Hoe aan die verwachte koopsom moet worden gekomen, staat voorgeschreven in artikel 4 lid 1 a van Uitvoeringsregeling instructie waardebepaling Wet WOZ:

*“De waarde, bedoeld in artikel 17, tweede lid, van de wet, wordt bepaald voor woningen door middel van een methode van **systematische vergelijking** met woningen waarvan marktgegevens beschikbaar zijn”*

Dus met een methode van systematische vergelijking met beschikbare marktgegevens moet de verwachte koopsom zo nauwkeurig mogelijk bepaald worden. Wat is er systemischer dan wiskunde? Een taxateur of een rechter zonder enig benul van wiskunde? De in de wet voorgeschreven probleemstelling is niet bepaald uniek. Voor het zo nauwkeurig mogelijk vinden van de waarde uit een aantal meetgegevens zijn in de statistiek al lang en breed heel goede technieken ontwikkeld, die ook voor de waardering van woningen al lang worden toegepast. Met regressie-analyse ontwikkelt de statisticus voor de beschikbare marktgegevens van vergelijkbare woningen een algebraïsche formule, die de meetgegevens (de koopsommen) zo dicht mogelijk benadert rekening houdend met de verschillen in woningkenmerken. Er is helemaal niets geheimzinnigs aan zo’n formule, het is geen statistische formule, zoals sommige juristen en heffingsambtenaren denken/schrijven. Zo’n formule kan er exact hetzelfde uitzien als de formule, die in taxatiematrixen worden gebruikt, maar kan er ook heel anders uitzien. Het resultaat van die formule kan vervolgens worden toegepast op iedere andere vergelijkbare woning. De uitkomst van die formule is een **exact** geschatte waarde (meest waarschijnlijke koopsom). De beschikbare marktgegevens kunnen beschouwd worden als een steekproef van de gehele woningvoorraad in het marktsegment van de te taxeren woning. Als er andere woningen in hetzelfde marktsegment verkocht zouden zijn, dan zou het resultaat een ander **exact** geschatte waarde zijn. Er is dus een bepaalde onzekerheid wat de waarde zou zijn als alle woningen van het marktsegment verkocht zouden zijn. Dat resultaat zou de **juiste** waarde genoemd kunnen worden. De statistiek heeft ook een techniek ontwikkeld om met een formule de betrouwbaarheidsgrenzen rond de **exact** geschatte waarden **exact** te berekenen, waarbinnen de juiste waarde moet liggen met een bepaalde mate van zekerheid. Als voor die zekerheid 95% gekozen zou worden, dan ligt de **juiste** waarde met een zekerheid van 95% binnen de geschatte waarde  $\pm$  de 95% betrouwbaarheidsgrens. Er kan ook gekozen worden voor een andere mate van zekerheid. Bij een grotere mate van zekerheid zal de bandbreedte om de geschatte waarde

groter worden. Hoe meer woningen in het betreffende marktsegment verkocht zijn en betrokken in de analyse hoe smaller de bandbreedte zal zijn. Als alle woningen in het marktsegment verkocht zijn, dan wordt de bandbreedte nul en wordt de geschatte waarde gelijk aan de juiste waarde. De wet WOZ schrijft niet voor, dat de **juiste** waarde bepaald moet worden, maar de **geschatte** waarde op grond van alleen de beschikbare marktgegevens.

Uit bovenstaande volgt, dat een waarde geschat op basis van slechts 3 verkochte vergelijkbare woningen, terwijl er meer beschikbaar zijn, niet gezien kan worden als de meest nauwkeurige waarde.

Uit bovenstaande volgt ook dat met regressie-analyse uit beschikbare marktgegevens de waarde systematisch geschat wordt, helemaal volgens de wet en de bedoelingen van de wetgever. Of je regressie-analyse een exacte methode noemt of niet, is in feite niet relevant. Om met een cliché als *“taxeren is geen exacte wetenschap”* een wetenschappelijk ontwikkelde methode van nauwkeurig schatten van tafel te vege, zoals gebeurd in ECLI:NL:GHDHA:2018:592 en andere jurisprudentie kan gekarakteriseerd worden als **platte-aarde rechtspraak**, voor meer details zie Bijlage 3 bij de brief aan minister Dekker<sup>4</sup>.

**Regeltje 3: De afzonderlijke elementen in een waarde-opbouw kunnen op zich zelf niet getoetst worden** (Hoge Raad (23 december 2005, nr. 41172, Belastingblad 2006, blz. 232) (ECLI:NL:HR:2005:AU8592 en de Vraagbaak waardebepaling van de Waarderingskamer).

Alleen de eindwaarde zou aan de rechter ter toetsing voorliggen. Toch was die taxatie-opbouw al in 2003 voor het gerechtshof Leeuwarden zó belangrijk, dat het ontbreken er van voor het Hof reden was om het taxatierapport van de heffingsambtenaar als niet inzichtelijk te beschouwen (ECLI:NL:GHLEE:2003:AH9586). Echter, de heffingsambtenaar hoeft van hetzelfde Hof niet aan te tonen, dat zijn grondstaffel van beschikbare marktgegevens is afgeleid, omdat de prijs per m<sup>2</sup> grond niet apart op juistheid beoordeeld zou kunnen worden (ECLI:NL:GHLEE:2003:AH9744). Met die uitspraak legaliseert het Hof bedrieglijke praktijken, zoals in bovenstaande sectie 3 aangegeven. Daar komt nog bij, dat als belanghebbende met dezelfde taxatieopbouw als die van de heffingsambtenaar, maar met een andere keuze van kengetallen (bijvoorbeeld een andere grondstaffel), dus even inzichtelijk, op een lagere waarde uitkomt, dat tegenbewijs door de rechter van tafel geveegd wordt met geen ander argument dan *“taxeren is geen exacte wetenschap”*. Dit regeltje van de onmogelijkheid om de afzonderlijke elementen te kunnen toetsen, getuigt niet van reeds lang bewezen en toegepaste kennis van de statistiek, volgens welke het **wel mogelijk is om de afzonderlijke elementen op significantie te testen**. Genoemde opvatting van de WOZ-rechtspraak is ook niet in overeenstemming wat minister Dekker zelf zegt onder de titel *“Kwaliteitseisen aan gebruik van statistiek”* in boven genoemde brief<sup>8</sup> over statistische significantie bij data-analyses. Die opvatting van de WOZ-rechtspraak is een ernstige belemmering van de rechtszekerheid en -gelijkheid van belanghebbenden. Die foute opvatting heeft waarschijnlijk al een groot aantal “false positives” en “false negatives” in de WOZ-rechtspraak veroorzaakt. Het gebruik van een bedrieglijke taxatie-opbouw met 3 vergelijkingspanden vloeit in feite voort uit het niet-inzichtelijke model taxatieverslag van de Waarderingskamer. Het geeft WOZ-rechters een handvat om toch in te stemmen met foute WOZ-waarden. **Je zou het ook witwassen van foute WOZ-waarden kunnen noemen.**

**Regeltje 4: Veranderingspercentages van WOZ-waarden t.o.v. vorige waarden zijn juridisch niet relevant.**

De rechter verwerpt ieder argument van de woningeigenaar op basis van een veranderingspercentage met de vorige WOZ-waarde. Dat doet de rechter zogenaamd op grond van de wet WOZ, omdat ieder jaar op zichzelf beoordeeld moet worden onafhankelijk van vorige jaren. De laatste zin moge zo zijn, maar dat betekent nog niet, dat veranderingspercentages daarmee willekeurig zijn. Binnen een marktsegment is er maar één waardeverloop, die geldt voor alle woningen in dat marktsegment. Dat betekent, dat alle woningen in dat marktsegment hetzelfde veranderingspercentage hebben, ook de woningen



die verkocht zijn en ook de woningen die verbouwd zijn. Alleen bij de laatste categorie wordt het veranderingspercentage ook door de verbouwing bepaald en is daarmee anders dan voor de niet verbouwde woningen. Geknoei door taxateurs, waaronder het gelijkzetten van waarden aan koopsommen, is dus meteen zichtbaar aan het veranderingspercentage en dat mag niet doorzien worden door woningeigenaren en rechters. Dat regeltje maakt het makkelijk voor rechters om het argument te verwerpen, dit keer niet zozeer om hun eigen onkunde in wiskunde of taxatietechniek te verbergen, maar vooral ten gerieve van wetgever en uitvoerder om met het geknoei met WOZ-waarderingen door te kunnen gaan. Met dat regeltje wordt dus heel direct de rechtszekerheid van de woningeigenaar aangetast. Dit voor iedere woningeigenaar makkelijke en wel degelijk geldige argument wordt door de rechter meteen van tafel geveegd en eerder al door de heffingsambtenaar, die al die regeltjes uiteraard ook kent. Niet bepaald in het belang van de burger dus, maar in het belang van die toch al machtige overheid.

### **5. WOZ-rechters zijn partijdig**

WOZ-rechters opgeleid met de geheime cursus WOZ voor uitsluitend rechters zijn partijdig, omdat zij opgeleid zijn met een aantal regels, die vooral in het voordeel uitpakken van gemeenten. Vooral het naropen van het regeltje “*taxeren is geen exacte wetenschap*” door WOZ-rechters geeft blijk van partijdigheid. Met dat regeltje beschermen traditionele taxateurs zich tegen veel betere wetenschappelijk ontwikkelde statistische waarderingsmethoden. Ook mr. Jan Monsma heb ik dat cliché horen zeggen op het congres WOZ-taxaties van 3 sept 2019 op de Nyenrode Business Universiteit. Ik heb hem er op aangesproken, maar hij veranderde snel van onderwerp en begon toen over het overwogen hebben van een Raadskamer voor het voeren van WOZ-zaken. Kennelijk beseft hij ook dat het niet goed zit met de huidige WOZ-rechtspraak.

Het summum van partijdigheid ervaarde ik met een rechter van de rechtbank Oost-Brabant. Ik was de gemachtigde voor een mevrouw uit Engelen, gemeente 's-Hertogenbosch. Mevrouw ontving vooraf aan de beschikking voor het jaar 2015 een brief van de heffingsambtenaar met de mededeling, dat haar woning meer was gestegen, dan de andere woningen in de straat. Dat was vreemd, omdat de waarderingsapplicatie OrtaX van de gemeente er van uitgaat, dat de waardestijging van alle niet verbouwde woningen in een marktsegment hetzelfde is (zie regeltje 4 in sectie 4). De bewoonster vroeg de heffingsambtenaar meerdere malen om uitleg, maar kreeg die niet. Uiteindelijk besloot ze om bezwaar aan te tekenen. Maar ook toen kreeg ze die uitleg niet. Daarop tekende zij beroep aan (SHE 15/6479 WOZ V192). Ik mocht optreden als haar gemachtigde. De gemeente diende haar verweer pas in kort voor de sluitingsdatum voor het insturen van stukken, zodat er voor ons nauwelijks nog tijd was om er op te reageren. Een deel kon in alle haast nog op tijd ingediend worden, een deel niet meer op tijd. De rechter negeerde grotendeels mijn argumenten en verklaarde tardief voor de te laat ingediende stukken. Daarentegen kreeg de gemeente alle tijd om alsnog dat hoge stijgingspercentage te verklaren. Die toen pas door de gemeente ingebrachte argumenten werden ondanks mijn protest niet tardief verklaard en ik kreeg ook geen gelegenheid meer daar argumenten tegen in te brengen. In de uitspraak werden mijn argumenten volledig genegeerd. De bewoonster was zo zwaar teleurgesteld in het gedrag van die rechter, dat ze geen hoger beroep wilde instellen. Mij bleef niets anders over dan een klacht tegen deze rechter in te dienen.

Op 18 april 2017 (meer dan 2 weken te laat) ontving ik het antwoord van het gerechtsbestuur van Oost-Brabant met de afwijzing van de klacht:

*“Het gerechtsbestuur kan hierop niet ingaan. De rechter is onafhankelijk en het bestuur mag geen invloed uitoefenen op of een oordeel uitspreken over beslissingen van een rechter.”*

Het gerechtsbestuur beschouwt kennelijk ook gedragshandelingen als (procedurele) beslissingen. Het gerechtsbestuur miskent of bagatelliseert het geschokte vertrouwen van de

bewoonster in de rechtspraak door te stellen dat de bewoonster "*om moverende redenen*" zou hebben afgezien van het instellen van hoger beroep.

Ik hoop deze rechter nooit meer tegen te komen.

De partijdigheid blijkt verder uit de vele malen, die ik inmiddels heb meegemaakt, dat de rechter blote opmerkingen van de heffingsambtenaar zonder meer aanvaardt, maar onderbouwde argumenten van belanghebbende zonder meer verwerpt. Op een gegeven moment weet je gewoon niet meer wat je wel moet zeggen om door de rechter gehoord te worden.

Een voorbeeld is het afwijzen van een door mij ingediend taxatierapport opgesteld door een WOZ-taxateur/makelaar uit dezelfde buurt als waar ik woon (casus 5 in Bijlage 3 van mijn brief aan minister Dekker<sup>4</sup>). In dat rapport werd een woning opgevoerd, die dicht bij de rondweg van Apeldoorn ligt, de Jachtlaan. Dat werd ook door mijn taxateur zo gezegd en daar had hij dus ook rekening mee gehouden. Op de zitting kwam dat rapport nauwelijks aan bod. Maar op het eind van de zitting kreeg de heffingsambtenaar als laatste de mogelijkheid om nog iets te zeggen. Toen noemde de taxateur van de heffingsambtenaar die ligging dicht bij de rondweg (Jachtlaan). Meteen daarop werd de zitting gesloten. Pas in de uitspraak bleek de rechter dat taxatierapport te verwerpen vanwege de ligging. Ligging van welke woning stond er niet eens bij. Ik was totaal verrast en heel verontwaardigd. De heffingsambtenaar voerde zelf zowel voor die zaak als er na diverse keren woningen aan de Jachtlaan zelf op als referentiewoningen. Die zaak en ook andere toont de doortrapte gemeenheid van de heffingsambtenaar en zijn medewerkers en toont de partijdigheid van de WOZ-rechter.

Het was niet de enige doortrapte gemene streek van de taxateur van de heffingsambtenaar. Twee jaar eerder haalde hij een truc uit met verschillende versies van zijn taxatierapport (casus 3 in Bijlage 3 van mijn brief aan minister Dekker<sup>4</sup>). In zijn eerste taxatierapport werd geen asbest genoemd bij de vergelijkingspanden. Die versie ging niet naar de rechter. Bij de versie, die naar de rechtbank werd gestuurd bleek er bij alle drie vergelijkingspanden een zin toegevoegd volgens welke de vergelijkingspanden wel asbest bevatten. Ik had pas thuis na de zitting door welke truc uitgehaald was. Door het toevoegen van die zin hoefde de heffingsambtenaar de waarde van mijn woning niet te corrigeren voor de aanwezigheid van asbest. In dit geval treft de rechter geen blaam. Ik was al bekend met allerlei streken van taxateurs en had zelf beter op mijn hoede moeten zijn.

## **6. WOZ-rechters zijn niet onafhankelijk**

Rechters vinden zich zelf onafhankelijk. Dat staat te lezen op de website van rechtspraak.nl en wordt ook nadrukkelijk uitgesproken door Ronald Philippart als vertrekkend president van het gerechtshof 's-Hertogenbosch in het interview "Rechters zijn niemands knecht" in het Brabants dagblad van 28-10-21 en door Mr. Jasper Botte van den Beld als nieuwe president van de rechtbank Zeeland-West-Brabant in een interview "Nieuwe rechtbankpresident wil transparantie en een zittingsrijp dossier: 'Een rechter móét rechtspreken'" in het Brabants dagblad van 31-10-2021. Mijn ervaring in een rechtszaak bij de rechtbank Midden-Nederland duidt op een andere praktijk.

De woning van mijn zwager in de Lage Vuursche (gemeente Baarn) had overlast van overstortende rioolputten in de straat. Het overgestorte rioolwater stroomde van de openbare weg het lager gelegen terrein van mijn zwager op in de richting van de ondergrondse garage. Dat gebeurde wel 6x per jaar als gevolg van een te krappe rioolcapaciteit. Het begon pas nadat er een fors groter aantal woningen op de betreffende riolering waren aangesloten. Nadat de garage de eerste keer ondergelopen was met rioolwater heeft mijn zwager een aantal maatregelen genomen om herhaling te voorkomen. Daar hoorde ook bij het blokkeren van het rioolwater met zandzakken, iedere keer als er zware buien dreigde, dag en nacht. De gemeente hield geen rekening met die overlast. Mijn zwager stelde beroep in bij de rechtbank en vroeg mij als gemachtigde.

In de taxatiematrix van 2012 (UTR 12 / 2727 WOZ V35) was de garage opgenomen voor een waarde van € 16.000, dezelfde als voor garages van de vergelijkingspanden. De overlast met het overstortende rioolwater werd niet vermeld. Het beroep ging o.a. over het niet in rekening brengen van de overlast. In de taxatiematrix waren drie woningen dezelfde als die van het jaar 2011. Dat gaf de mogelijkheid de waarderingen van die woningen voor de twee jaren 2011 en 2012 met elkaar te vergelijken. Alle drie bleken inconsistenties te hebben. Die had ik uitvoerig aangeduid in mijn stukken. Dat vond ook de rechter, mevr. mr. J.R. van Es - de Vries op de zitting van 28-03-2013. Zij had zelf ook nogal wat opmerkingen. De taxateur had zichtbaar moeite de kritiek te weerleggen en erkende een aantal fouten. De rechter schorste de zitting en vroeg de taxateur een nieuwe taxatiematrix te maken.

In de herziene taxatiematrix zijn twee referentiewoningen uit de Lage Vuursche bijgekomen: Kloosterlaan 3 en de toen nog te koop staande Dorpsstraat 37. Kloosterlaan 3 had met een verkoopdatum van 18 maart 2011 ook al in de primaire taxatiematrix gebruikt kunnen worden. Er is geen verklaring gegeven waarom die woning pas in de hernieuwde taxatiematrix toegevoegd is. Er zijn ook vier nieuwe parameters bijgekomen: doelmatigheid van de grond, maar alleen voor mijn zwagers woning en voor de Kloosterlaan 3 en kwaliteit voor alleen mijn zwagers dakkapellen en schuur (berging). Dus 2 vergelijkingen er bij en vier nieuwe knoppen om aan te draaien, met name voor mijn zwagers woning. Dus nog bedrieglijker dan de primaire Taxatiematrix (zie sectie 3). De door de gemeente tot opslagplaats van rioolwater getorpedeerde ondergrondse garage van mijn zwager is in de herziene matrix op € 25.200 gezet en er is een aftrek toegepast van € 9.200 voor de wateroverlast. Twee getallen die uit de lucht zijn gevallen en niet van marktgegevens zijn afgeleid. De voor de overlast gecorrigeerde waarde komt daarmee weer op precies dezelfde € 16.000 als in de primair overlegde taxatiematrix. Een nogal doorzichtige truc, dat rekening zou zijn gehouden met de wateroverlast. Maar er klopten ook in die nieuwe matrix nog steeds een aantal dingen niet. Alles weer verwoord in een stuk naar de rechtbank.

Per brief van 31 mei 2013 liet de rechtbank weten een nieuwe zitting niet nodig te vinden en meteen uitspraak te willen doen. Die uitspraak zou gedaan worden door een andere rechter, mr. E. Bongers. Waarom een andere rechter? Telefonisch kreeg ik te horen, dat mw. van Es - de Vries was overgeplaatst. Volgens de Beroepsgegevens en nevenbetrekkingen Rechterlijke Macht is mw. mr. J.R. van Es - de Vries op 01-01-2013 in dienst gekomen van de rechtbank Midden-Nederland, een einddatum wordt niet genoemd. Volgens [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl) was mevr. van Es - de Vries in 2016 nog steeds in dienst van de rechtbank Midden-Nederland. Er werd door de rechtbank **gelogen over de reden voor een andere rechter.**

De Uitspraak in de zaak SBR 12/2779 van mr. E. Bongers op 23 augustus 2013 bracht niet direct meer duidelijkheid, maar indirect was uit de inhoud van de Uitspraak wel duidelijk wat er aan de hand was. Er werd op geen enkele manier ingegaan op onze kritiek op de herziene matrix. **De uitspraak kwam er op neer dat de gemeente Baarn had voldaan aan de regeltjes, die de WOZ-rechter er aan stelt en daarmee heeft de gemeente dan aannemelijk gemaakt, dat de waarde niet te hoog is vastgesteld. Welke feiten de burger inbrengt is kennelijk ondergeschikt.**

De reden voor de vervanging was mijns inziens dat mw. van Es - de Vries erkende, dat ze niet de kennis had om onze argumenten te beoordelen, maar ook niet akkoord wilde gaan met de regeltjes op de achterkant van de wet WOZ. Mw. van Es - de Vries had zelf nogal wat vragen over de waardevaststelling, maar van haar vragen is niets terug te vinden in het Procesverbaal. Mogelijk is dat de reden, waarom het tot 27-11-2013 duurde voordat het Procesverbaal verkregen werd, terwijl er op 29 juli 2013 al om verzocht is. Mr. E. Bongers ging kennelijk wel akkoord met die regeltjes en handelde de zaak af in de geest van de "juridische werkelijkheid", zoals kennelijk gedoceerd op de geheime WOZ-cursus voor uitsluitend rechters.

**Die regeltjes zijn kennelijk dwingender dan de onafhankelijkheid van de rechter.**

## **7. De Monas Politica, ook de rechterlijke macht laat de burger in de kou staan**

In mijn pleitnota voor mijn zaak (ECLI:NL:RVS:2019:247, zaaknummer 2018 02979 / 1 / A3) over de vraag of de onderliggende waardebepalende kenmerken, waarop de WOZ-waarde van mijn woning is gebaseerd, persoonsgegevens zijn, heb ik de volgende woorden van de toenmalige vice-voorzitter mr. H.D. (Herman) Tjeenk Willink geciteerd uit het Jaarverslag 2010 van de Raad van State. Het gaat over de verknoping van wetgever en bestuur (Dias Politica) en het daardoor verstoorde evenwicht binnen de Trias Politica.

*“Voor de burger blijft de rechter als enig tegenwicht over. De rechter wordt opgezadeld met de gevolgen van politiek bestuurlijke problemen die hij niet kan oplossen, maar waarin hij wel uitspraak moet doen.”*

Mijn reactie op deze door lange ervaring geconstateerde waarnemingen van dhr. Tjeenk Willink is:

*“Maar wat als ook de rechterlijke macht wordt verknoopt met de wetgever en het bestuur? Waar moet de burger dan nog heen .....?”*

Met de wet WOZ is de Staat der Nederlanden verworden tot een Monas Politica (niet te verwarren met Mona Keijzer, de voormalige staatssecretaris). Samenspanning van de drie machten tegen de burger. De wetgever en de uitvoerende macht werken samen om de burger de grondslag van zijn WOZ-waarde te onthouden, zogenaamd uit overwegingen van bescherming van privacy. Die geheimhouding wordt door WOZ-rechters geaccepteerd. Maar WOZ-waarden zijn sinds 2016 openbaar en de onderliggende waardebepalende gegevens zijn geen persoonsgegevens volgens de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2019:247). Dus er is geen enkele noodzaak voor bescherming van privacy. Daar was ook geen sprake van in de jaren van voor de wet WOZ van kracht werd en toen kon ik de waarde van mijn woning wel tot op de gulden controleren. Nu niet meer.

**Rechters accepteren dat een supermarkt (de gemeente) alleen het eindbedrag van de WOZ-waarde verstrekt en dat in beroep, de supermarkt zijn eindwaarde aannemelijk mag maken met een (onbetrouwbaar) gespecificeerd bonnetje van een andere (duurdere) supermarkt (een externe taxateur of de taxateur van de eigen gemeente).**

Ook hoeven gemeenten hun onderbouwing met het taxatieverslag niet te bewijzen. De gemeente mag in iedere fase van het bezwaar/beroep met andere vergelijkingspanden komen. Het algemene rechtsprincipe “**Wie stelt, die bewijst**” geldt niet in de WOZ-rechtspraak. Ook dat is één van de regeltjes van de “juridische werkelijkheid”, die niet uit de wet afkomstig is en het de gemeente makkelijk maakt om in de bezwaarfase maar van alles te zeggen om de burger maar geen gelijk te hoeven geven. Ook in de toeslagenaffaire hoefde de belastingdienst de burger geen redenen/bewijzen voor hun vermeend foute gedrag te overleggen.

Gelukkig krijg ik sinds 2019 wel het bonnetje van Tribuut (gemeente Apeldoorn), namelijk het volledige waardevergelijkingsrapport van OrtaX, de waarderingsapplicatie van Tribuut. Met dat rapport kan ik de vastgestelde waarde van mijn woning narekenen, wat nog niet wil zeggen, dat ik het met alle details eens ben. Ook de gemeente 's-Hertogenbosch waardeert met OrtaX. Maar in tegenstelling met Tribuut krijgen bewoners de gemeente 's-Hertogenbosch dat waardevergelijkingsrapport niet. In vorige jaren kregen ze die nog gedeeltelijk, maar vanaf 2021 niet meer, want de gemeente 's-Hertogenbosch zegt die optie van OrtaX weg te hebben laten halen. **Minachting** van de burger en van de Hoge Raad, die heeft bepaald, dat gemeenten op verzoek van de woningeigenaar een inzichtelijk rapport uit de geautomatiseerde waarderingsapplicatie dient te verstrekken (ECLI:NL:HR:2018:1316).

## **8. Conclusie**

Er is van alles mis met de wet WOZ zelf, met uitvoering van de wet en met de WOZ-rechtspraak. Veel van die aspecten komen overeen met de misstanden in de toeslagenaffaire

en de jeugdzorg. Met de wet WOZ betreft het allerlei zaken als partijdigheid, vooringenomenheid, tunnelvisie, leugens, intimidatie, afhankelijkheid in plaats van onafhankelijkheid, enzovoorts. Als het al zo mis is in drie onderdelen van de rechtspraak hoe zit het dan met de andere onderdelen? Naar mijn mening is daar een breed onderzoek naar nodig, mogelijk onder leiding van de Tweede Kamer,

Het wetsvoorstel geeft geen gevolg aan de zelfreflecties van de rechtbanken en de Raad van State. Het is stuitend te moeten constateren, dat wel wordt gerefereerd naar een rapport, dat de rechtspraak in Nederland prijst, maar niets wordt gezegd over de misstanden in de rechtspraak. Mij lijkt, dat de Memorie van Toelichting toch op zijn minst melding zou moeten maken van die misstanden en wat men denkt er aan te gaan doen.

### **Referenties**

Genoemde (en ongenoemde) referenties en eventuele nadere toelichting zijn via [gijsgroen@kpnmail.nl](mailto:gijsgroen@kpnmail.nl) van de auteur verkrijgbaar.

Ir. Gijs Groen,

Apeldoorn