

Nota van toelichting

Algemeen deel

Dit besluit strekt ertoe om een regeling te introduceren voor de vergoeding van de kosten die een partij of een belanghebbende maakt in verband met de behandeling van een door hem ingediend bezwaar- of beroepschrift in een procedure over de WOZ-waarde.

De gemeenten zijn als uitvoerders van de Wet waardering onroerende zaken zijn de afgelopen jaren geconfronteerd met een toename van het aantal bezwaar- en beroepschriften dat wordt ingediend door bureaus die op basis van no-cure-no-pay opereren. Deze bureaus procederen namens een partij of een belanghebbende voor ieder waardeverschil, hoe klein ook, in de hoop kostenvergoeding in de bezwaarfase of een proceskostenvergoeding in de gerechtelijke fase te toucheren. Dat is ook het doel van de procedure, omdat het honorarium afhankelijk wordt gesteld van de te vergoeden (proces)kosten. Dit doet zich voornamelijk voor bij de categorie woningen, daar is het percentage bezwaren dat door deze no-cure-no-pay bureaus is ingediend gestegen van 6,73 (2011) naar 11,6 (2012). Deze trend zet zich naar verwachting in 2013 voort. In cijfers gaat het in 2012 om 8,6 miljoen WOZ-beschikkingen, waarvan 7,7 miljoen voor woningen en 0,9 miljoen voor niet-woningen (kantoren, bedrijven, bijzondere objecten).

Het opereren op no-cure-no-pay basis veroorzaakt ook dat in een procedure zoveel mogelijk proceshandelingen worden uitgevoerd, ook als dat strikt genomen niet nodig is, teneinde aanspraak te maken op een zo hoog mogelijk bedrag aan proceskosten.

De toepassing van het Besluit proceskosten bestuursrecht dekt niet alleen de kosten van een door een no-cure-no-pay bureau gewonnen procedure, maar ook de kosten van verloren procedures. De no-cure-no-pay bureaus gebruiken de (proces)kostenvergoeding mitsdien voor de commerciële exploitatie van hun bedrijf. Dit leidt tot onnodige juridisering en hogere uitvoeringskosten bij gemeenten. Gestimuleerd door onder meer het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties bieden steeds meer gemeenten de mogelijkheid om voor of tijdens de bezwaarprocedure contact met de gemeente te hebben. Steeds meer individuele burgers maken daarvan gebruik. Gemeenten ervaren echter dat de no-cure-no-pay bureaus deze informele aanpak bij hun cliënten verhinderen. De no-cure-no-pay bureaus zijn niet gebaat bij een snelle oplossing waarvoor zij doorgaans geen vergoeding ontvangen. Dit maakt dat het voor gemeenten moeilijker om een significante daling van bezwaarschriften door de informele aanpak (en daarmee de uitvoeringskosten) te realiseren.

Deels is deze uitkomst door de rechtspraak beperkt (Hoge Raad 13 juli 2012, 11/02035, LJN: BX0904, uitgewerkt in de Richtlijn van de belastingkamers van de gerechtshoven inzake vergoeding van proceskosten bij WOZ-taxaties door de Raad voor de rechtspraak (Stcrt. 2012, 26039), hierna: Richtlijn). In genoemde richtlijn is beleid ontwikkeld voor de vergoeding van de kosten van een deskundige die door een belanghebbende is meegebracht naar de zitting en een door de deskundige opgesteld taxatieverslag in procedures over waardebeschikkingen.

Deels werkt de regeling van het Besluit proceskosten bestuursrecht in aantal gevallen echter nog steeds onredelijk uit. Het komt in de WOZ-praktijk veelvuldig voor dat verschillende zaken van een belanghebbende met eenzelfde adviseur of deskundige en waarbij in iedere zaak vergelijkbare gronden zijn ingediend tegelijkertijd in één zitting of hoorzitting worden behandeld. Daarbij wordt tijdens een zitting of hoorzitting in kort tijdsbestek een veelvoud van zaken behandeld. Een onverkorte werking van het Besluit proceskosten bestuursrecht betekent dat voor de vergoeding elke zaak in aanmerking wordt genomen. Dergelijke zittingen of hoorzittingen kunnen immers niet worden beschouwd als een samenhangende zaak in de zin van artikel 3, tweede lid, van het Besluit proceskosten bestuursrecht, aldus de Hoge Raad (1 oktober 2004, LJN: AR3090). Hoorzittingen waarbij veertig bezwaarschriften binnen twee uren worden behandeld zijn geen uitzondering. Het in aanmerking nemen van evenzoveel kostenvergoedingen gaat de redelijkheid te boven. Om die reden is een regeling getroffen die strookt met de reële werkbelasting van degene die beroepsmatig rechtsbijstand verleent en de reële werkbelasting van de meegebrachte deskundige. De regeling geldt zowel voor de rechtsbijstandverlener als voor de deskundige die wordt meegebracht naar de zitting of de hoorzitting. Zie voorts de toelichting bij de artikelen 5, vierde lid en 6, derde lid. De specifieke omstandigheden in de WOZ-praktijk rechtvaardigen een aanvullende regeling voor de (proces)kostenvergoeding in WOZ-zaken, die aansluit bij de reële werkbelasting van de rechtsbijstandverlener en de deskundige. Het Besluit proceskosten WOZ-zaken vormt een aanvulling

op het Besluit proceskosten bestuursrecht en biedt een regeling voor de vergoeding van (proces)kosten van door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand op een zitting of een hoorzitting en van kosten van een deskundige voor het opstellen van een taxatieverslag en voor het verschijnen ter zitting of hoorzitting. Het besluit is deels een vastlegging van de regels zoals verwoord in de Richtlijn. Met het besluit wordt zekerheid aan belanghebbenden, het bestuursorgaan en de rechter geboden omtrent de hoogte van (proces)kostenvergoeding. Met de duidelijkheid die hiermee wordt geschapen wordt naar verwachting een flink aantal beroepschriften waarbij slechts de hoogte van de proceskosten in het geding is, voorkomen.

Uit dit besluit vloeien geen administratieve lasten voor de burger of het bedrijfsleven voort. Het brengt alleen wijzigingen aan in de regeling van de (proces)kostenvergoeding. De Raad voor de rechtspraak, de Vereniging Nederlandse Gemeenten, de Nederlandse Vereniging voor rechtspraak, de Raad voor rechtsbijstand, de Nederlandse Orde van Advocaten, de Nederlandse Orde van Belastingadviseurs, het Register Belastingadviseurs, De Waarderingskamer en de president van en de procureur-generaal bij de Hoge Raad hebben geadviseerd over een ontwerp van dit besluit. **PM**

opmerkingen

Deze nota van toelichting wordt uitgebracht mede namens de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Financiële gevolgen

De vergoeding van de kosten van door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand bij het indienen van een bezwaarschrift en het verschijnen op een hoorzitting, daalt na de inwerkingtreding van dit Besluit van € 470 naar € 235 voor woningen en voor courante niet-woningen van € 470 naar € 353. Uitgaande van 12.000 door no-cure-no-pay bureaus ingediende en gehonoreerde bezwaren betreffende woningen en daalt de kostenvergoeding voor gemeenten met 2,82 miljoen euro. Voor niet-woningen is geen berekening mogelijk, nu niet bekend is hoeveel procedures courante niet-woningen of incurante niet-woningen betreffen.

De kosten van een door de deskundige uitgebracht verslag wijzigt niet ingrijpend, nu daarvoor in het Besluit beoogt de Richtlijn te codificeren.

De veroordeling in de kosten in beroep, bestaande uit het indienen van een beroepschrift, een conclusie van dupliek en het verschijnen ter zitting, daalt voor woningen van € 1.180 naar € 590. Niet bekend is hoeveel beroepschriften door rechtsbijstandverleners worden ingediend. Wel zullen naar verwachting aanzienlijk minder beroepschriften worden ingediend over de WOZ-waarde, nu veel WOZ-zaken bij de rechtbank alleen de proceskosten betreffen.

Tot slot is geen rekening gehouden de introductie van de kostenvergoeding voor een gecombineerde behandeling en de afschaffing van de vergoeding van kosten bij gebleken kleine waardeverschillen.

Artikelsgewijs

Artikel 1 Definities

In dit artikel worden de verschillende definities uitgewerkt. Een van de definities is de in het algemene deel van de toelichting genoemde gecombineerde behandeling. De WOZ-waarde is de oorspronkelijk bij beschikking vastgestelde waarde. Die waarde is uitgangspunt voor de beoordeling of de marge van de WOZ-paradox van artikel 8 is overschreden. De aard van de onroerende zaak is uitgangspunt voor het bepalen van het tarief van de deskundige, aldus de Hoge Raad (13 juli 2012, LJN: BX0904). In het algemeen is de wijze waarop een onroerende zaak voor de Wet WOZ is getaxeerd geen onderdeel van het bezwaar. Partijen zijn het daar in het algemeen over eens. Voor het bepalen van het tarief wordt daarom aangesloten bij de taxatiemethode die is gebruikt voor het bepalen van de WOZ-waarde.

Artikel 2

Dit artikel strekt ertoe om aan te geven dat de bepalingen in dit besluit bij WOZ-procedures een aanvulling en op sommige punten een afwijking vormt op de bepalingen uit het Besluit proceskosten bestuursrecht.

Artikel 3 Uurtarief van een deskundige die aan een partij verslag heeft uitgebracht

De Hoge Raad heeft in arresten van 13 juli 2012 (LJN: BX0904 en BX0919) bepaald dat de taxatiewerkzaamheden niet van wetenschappelijke aard, maar wel van bijzondere aard zijn in de zin van artikel 6 Besluit tarieven in strafzaken. De Hoge Raad heeft de feitelijke rechtscolleges opgeroepen om beleid te ontwikkelen om de hoogte van de uurtarieven van deskundige te bepalen in WOZ-zaken. Daarbij dient te worden aangesloten bij de aard van de te taxeren onroerende zaak en de

complexiteit van de taxatie. Het overleg van de belastingkamers van rechtbanken en gerechtshoven heeft geleid tot de Richtlijn die in de Staatscourant is gepubliceerd (Staatscourant 2012, 26039). De daarin vastgestelde bedragen worden in dit Besluit overgenomen in het eerste lid, onderdelen a, b en d. Voor woningen, courante niet-woningen en incurante niet-woningen zijn de uurtarieven uit de Richtlijn opgenomen.

Voor de volledigheid is in het eerste lid, onderdeel c, een tarief opgenomen voor een gebouwd eigendom in aanbouw. Voor dat tarief is aangesloten bij het woningtarief, omdat hierbij slechts een percentage van de bouwkosten wordt genomen. De aard van de onroerende zaak en complexiteit van de taxatie van gebouwd eigendom in aanbouw komt overeen met de taxatie van een woning.

De bovenstaande uurtarieven zijn steeds exclusief omzetbelasting. Het tweede lid komt overeen met artikel 15 van het Besluit tarieven in strafzaken. De in rekening gebrachte omzetbelasting drukt alleen op een belanghebbende als hij die belasting niet als voorbelasting in aftrek kan brengen (Hoge Raad 15 april 2011, LJN: BQ1222). In dat geval worden de genoemde bedragen verhoogd met omzetbelasting. Het (tijdstip van het) verrichten van de dienst is van belang voor het bepalen van het toepasselijke tarief van de omzetbelasting. Als tijdstip daarvoor geldt het uitbrengen van het verslag, de aanwezigheid bij een hoorgesprek in de bezwaarfase, dan wel het bijwonen van de mondelinge behandeling in beroep, hoger beroep of cassatie.

Artikel 4 Aantal uren van een deskundige die aan een partij verslag heeft uitgebracht

In het eerste lid van artikel 4 is voor het aantal uren dat met opstellen van een taxatieverslag is gemoeid eveneens aangesloten bij de Richtlijn van de belastingkamers. Ook hier zijn een aantal extra richttijden opgenomen afhankelijk van de aard van de onroerende zaak en de complexiteit van de taxatie. Daarvoor is aangesloten bij de taxatiemethoden zoals die in artikel 17 van de Wet WOZ en in artikel 4 van de Uitvoeringsregeling instructie waardebeoordeling Wet WOZ zijn opgenomen. Het aantal uren is gebaseerd op ervaringscijfers zoals die bekend zijn uit declaraties van taxatiebureaus, gesprekken door VNG met gemeenten, ervaringscijfers van VNG zelf en informeel contact van VNG met adviseurs van enkele belastingkantoren.

Bij de taxatie van de onroerende zaken genoemd in het eerste lid, de categorieën c tot en met j, kan de tijdsbesteding door een aantal factoren worden beïnvloed. Die factoren worden in het tweede lid weergegeven. Een afwijking in de reistijd kan bijvoorbeeld plaatsvinden omdat het specifieke object dusdanige specialistische kennis vereist dat de deskundige niet in omgeving gevonden kan worden.

Alleen indien de afwijking tot substantiële verschillen leidt is aanpassing geboden.

Indien het aantal uren voor de taxatie van een niet-woning afwijkt van deze forfaitaire regeling is het redelijk dat de gelegenheid geboden wordt om inzicht te geven in de omvang van de werkzaamheden.

In een beslissing die afwijkt van het standpunt van de belanghebbende is het redelijk dat het bestuursorgaan motiveert waarom wordt afgeweken van dat standpunt.

Artikel 5 De kosten voor het verschijnen van een deskundige op een zitting of een hoorzitting

Er is een wettelijke mogelijkheid om een deskundige mee te nemen naar een zitting of een hoorzitting teneinde aldaar zijn bevindingen te laten rapporteren (art. 7:8 Awb).

Het enkele feit dat een deskundige op de zitting of de hoorzitting verschijnt, is niet voldoende voor een kostenvergoeding. Vereist is dat de deskundige tijdens de hoorzitting een bijdrage levert aan de discussie over het bezwaarschrift, in het bijzonder de WOZ-waarde, zo is vastgelegd in het eerste lid.

Hiervoor is aangesloten bij een uitspraak van Hof 's-Gravenhage, waarin is bepaald dat alleen sprake kan zijn van een aanvullende vergoeding vanwege de aanwezigheid van een taxateur op de hoorzitting, indien is gebleken dat van een relevante aanvulling op het reeds uitgebrachte rapport (Hof 's-Gravenhage 30 oktober 2012, nr. 11/00441, LJN BY2796).

In het tweede lid is vastgelegd dat de vergoeding is gebaseerd op de tijdsduur van de zitting of hoorzitting en het uurtarief dat geldt voor WOZ-taxaties. Uitgangspunt voor de vergoeding is de tijdsduur van de zitting of hoorzitting. Gedurende deze tijd zijn alle betrokkenen, partijen en eventuele hoorcommissie, bij elkaar om de inhoud en omvang van het geschil te bespreken. Gelet op de ervaring dat de meeste zittingen of hoorzittingen over woningen niet langer duren dan 30 minuten, is het aantal uren voor deze categorie WOZ-objecten gelimiteerd in de regeling. Er is voor gekozen om de voorbereiding van de zitting of hoorzitting niet in het aantal uren te betrekken. Reden daarvoor is de gebruikelijke praktijk dat de deskundige ook een deskundigenverslag afgeeft. Dit zal in belangrijke mate de voorbereiding betreffen. De uren die aan dit verslag worden besteed, worden al afzonderlijk vergoed. Met het oog op de toepassing van het tweede lid is het raadzaam dat in het verslag van de

hoorzitting de aanvangs- en sluitingstijd worden vastgelegd. Eventuele schorsingen van een hoorzitting op de dag zelf worden in de tijdsduur meegerekend. Als de schorsing van een zitting of hoorzitting tot een tweede zitting of hoorzitting op een andere dag leidt, is sprake van twee zittingen of hoorzittingen die ieder voor zich voor vergoeding in aanmerking komen op grond van dit artikel. Het komt in de praktijk veelvuldig voor dat in een zitting of een hoorzitting verschillende zaken van een belanghebbende met eenzelfde adviseur of deskundige tegelijkertijd worden behandeld. Het vierde lid van artikel 5 ziet op deze situaties. Daarom is een regeling getroffen die recht doet aan het doel van de (proces)kostenvergoeding, namelijk dat sprake moet zijn van een redelijke tegemoetkoming. Deze regeling is de gecombineerde behandeling. In het geval op een zitting of een hoorzitting voor een belanghebbende tegelijkertijd een behandeling plaatsvindt van een groot aantal bezwaar- of beroepschriften, waarbij dezelfde deskundige aanwezig is en waarbij in de bezwaar- of beroepschriften vergelijkbare gronden zijn aangevoerd, is sprake van een gecombineerde behandeling. Hiervoor geldt een (proces)kostenvergoeding die daar recht aan doet. Uitgangspunt is dat de zitting of hoorzitting in zijn geheel slechts een keer wordt vergoed. Om die reden regelt het vierde lid dat bij een dergelijke gezamenlijke behandeling voor de kostenvergoeding wordt gedaan alsof het één zaak betreft. Voor zover de gecombineerde behandeling meer tijd vraagt, komt dit tot uitdrukking in het tijdsbeslag, zie ook de voorbeelden hierna.

De kostenvergoeding onderscheidenlijk proceskostenvergoeding wordt alleen toegekend als het bezwaar onderscheidenlijk het beroep gegrond is. Bij een gecombineerde behandeling van zaken kan het voorkomen dat een deel van de zaken wel gegrond is, en een deel niet. Om recht te doen aan het uitgangspunt dat alleen gegronde bezwaren voor vergoeding van kosten in aanmerking komen, wordt in de laatste volzin van het derde lid geregeld dat de totale vergoeding voor de hoorzitting wordt gedeeld door het aantal behandelde zaken. De vergoeding per zaak wordt vervolgens alleen toegekend aan zaken waarin daadwerkelijk recht bestaat op een tegemoetkoming in de gemaakte kosten.

Voorbeeld 1

De heffingsambtenaar behandelt tijdens een hoorzitting een bezwaarschrift dat gericht is tegen een aanslagbiljet met daarop één WOZ-beschikking voor een woning. Het bezwaarschrift is voorzien van een deskundigenverslag van taxateur A. Taxateur A geeft op de hoorzitting die 20 minuten duurt, een nadere inhoudelijke toelichting op uitgebrachte deskundigenverslag. De heffingsambtenaar verlaagt de WOZ-waarde.

De vergoeding voor aanwezigheid van taxateur A op de zitting bedraagt: 1 uur x € 50 exclusief BTW = € 50 te verhogen met 21% BTW = € 60,50.

Voorbeeld 2

De heffingsambtenaar behandelt tijdens een hoorzitting drie bezwaarschriften. Ieder bezwaarschrift is gericht tegen drie afzonderlijke aanslagbiljetten waarop per biljet één WOZ-beschikking is vermeld voor een woning. De bezwaarschriften zijn ingediend door adviseur B waarbij in ieder zaak gelijksoortige gronden zijn aangevoerd. In ieder zaak is een deskundigenverslag uitgebracht door taxateur C. Taxateur C geeft op de hoorzitting die 45 minuten duurt, een nadere inhoudelijke toelichting op uitgebrachte deskundigenverslagen. De heffingsambtenaar verlaagt in 2 van de 3 zaken de WOZ-waarden.

De vergoeding voor aanwezigheid van taxateur C op de zitting bedraagt per gegrond verklaard bezwaarschrift: 1 uur x € 50 exclusief BTW = € 50 / 3 zaken = € 16,67 te verhogen met 21% BTW = € 20,17 per zaak. In totaal wordt voor de aanwezigheid van de deskundige tijdens de zitting 2 x € 20,17 = € 40,34 vergoed.

Voorbeeld 3

De heffingsambtenaar behandelt tijdens een hoorzitting een bezwaarschrift dat gericht is tegen een aanslagbiljet met daarop twee WOZ-beschikkingen voor winkelpanden. In deze zaak zijn twee deskundigenverslagen uitgebracht door taxateur D. Taxateur D geeft op de hoorzitting die 35 minuten duurt, een nadere inhoudelijke toelichting op uitgebrachte deskundigenverslagen. De heffingsambtenaar verlaagt voor 1 winkel de WOZ-waarde.

De vergoeding voor aanwezigheid van taxateur D op de hoorzitting bedraagt: 1 uur x € 65 exclusief BTW = € 65,00, aangenomen dat op de eigenaar geen BTW drukt. Het feit dat een van de twee waarden wordt verlaagd, leidt tot de conclusie dat het bezwaarschrift gegrond is.

Voorbeeld 4

De heffingsambtenaar behandelt tijdens een hoorzitting een bezwaarschrift dat gericht is tegen tien aanslagbiljetten voor in totaal 15.000 woningen van een woningcorporatie. In deze zaak is per aanslagbiljet een taxatierapport uitgebracht door taxateur F en een contrarapport door taxateur G. Tijdens de zitting die inclusief schorsingen op verzoek van de taxateurs 3 uur en 40 minuten duurt, geeft taxateur G een nadere inhoudelijke toelichting. Taxateur F is alleen aanwezig en zegt niets. De heffingsambtenaar verlaagt een deel van de vastgestelde WOZ-waarden op 8 aanslagbiljetten. 2 bezwaarschriften zijn ongegrond.

De vergoeding voor aanwezigheid van taxateur F op de zitting bedraagt nihil. Hij heeft geen inbreng gehad of een mondelinge toelichting gegeven tijdens de zitting.

De vergoeding voor aanwezigheid van taxateur G op de zitting bedraagt per gegrondd verklaard bezwaarschrift: 4 uur x € 50 exclusief BTW = € 200 / 10 zaken = € 20,00 te verhogen met 21% BTW = € 24,20 per zaak. In totaal wordt voor de aanwezigheid tijdens de zitting 8 x € 24,20 = € 193,60 vergoed.

Artikel 6 De kosten voor verschijnen rechtshulpverlener op een hoorzitting of zitting

Naast de kosten voor de deskundige worden in WOZ-zaken ook kosten gemaakt voor de aanwezigheid bij een zitting of hoorzitting van de derde die beroepsmatig rechtsbijstand verleent. In afwijking van het Besluit proceskosten bestuursrecht, gelden andere punten voor de diverse proceshandelingen, zo is opgenomen in het eerste lid van artikel 6. De introductie van de tijdsduurfactor bewerkstelligt een reële vergoeding met inachtneming van de bewerkelijkheid en complexiteit van de behandeling ter zitting of hoorzitting zodat met de werkbelasting van de rechtsbijstandverlener rekening wordt gehouden. Voor de tijdsduurfactor is aangesloten bij de werkelijke tijdsduur van de zitting of hoorzitting. De tijdsduurfactor bedraagt 1 punt per twee uur. Een onverkorte toepassing van het Besluit proceskosten bestuursrecht leidt bij een gecombineerde behandeling tot onredelijke uitkomsten, omdat bij het vaststellen van de kosten geen rekening wordt gehouden met de daadwerkelijke werkbelasting. De gecombineerde behandeling in een hoorzitting van veertig bezwaarschriften binnen twee uur leidt dan bij gegronddverklaring tot een kostenvergoeding van 40 x € 235 = € 9400. De wegingsfactor voor de zwaarte van de zaak wordt bij bezwaarschriften tegen de waarde per bezwaarschrift volgens de huidige jurisprudentie standaard op gemiddeld (1) gesteld. Voor de berekening van de proceskosten per zaak wordt verwezen naar de voorbeelden onder artikel 5, vierde lid. Daarbij wordt vaak tijdens dezelfde hoorzitting een groot aantal bezwaarschriften in een kort tijdsbestek behandeld.

Artikel 7 Waarde per punt

In veel WOZ-zaken bevindt het geschil zich op het raakvlak van recht en taxeren. De rechtsbijstandverlener wordt bij de inhoudelijke bestrijding van de waardering van de WOZ-waarde van een woning in veel gevallen ondersteund door het werk van een taxateur. Het verslag van de taxateur wordt meegenomen in de (proces)kostenveroordeling. Voor de beroepsmatig verleende rechtsbijstand beperken de werkzaamheden zich vaak tot procesbegeleiding en het schetsen van de juridische randvoorwaarden voor de procedure. Het blijken in de praktijk vaak werkzaamheden te zijn die niet per se door academisch geschoolde juristen hoeven te worden uitgevoerd. Voldoende kan zijn dat de rechtsbijstandverlener op enigerlei wijze zich hebben geschoold in de juridische context van de Wet WOZ. Mede in het licht van de lijn die de Hoge Raad in de proceskostenarresten van 13 juli 2012 heeft uitgezet voor het uurtarief van taxateurs van woningen en courante niet-woningen, kan ook de waarde per punt voor rechtsbijstandverleners worden afgestemd op de complexiteit van aard van de onroerende zaak. Toepassing van de waarde per punt in het Besluit proceskosten bestuursrecht komt in aanmerking als het object van dien aard is dat de waardering daarvan zeer complex is. Dat is het geval bij de waardering van incurante niet-woningen. De procedure over de waarde van een woning is aanzienlijk eenvoudiger. Om die reden gaat de waarde per punt voor woningen uit van 50% van de waarde per punt in het Besluit proceskosten bestuursrecht, zijnde de helft van € 235. Procedures over de waardering van courante niet-woningen liggen wat moeilijkheidsgraad betreft daar weer tussenin. Bij courante niet-woningen is de waarde per punt dan ook 75% van de waarde per punt in het Besluit proceskosten bestuursrecht, zijnde € 176. In het eerste lid zijn de incurante onroerende zaken niet benoemd zodat daarop het tarief uit het Besluit proceskosten bestuursrecht, zijnde €235 of in de beroepsprocedure € 472, van toepassing is.

Artikel 8 WOZ-paradox

De wijze waarop de WOZ-waarde wordt gepresenteerd, kan de indruk wekken dat het om een exact bedrag gaat dat met een absolute, rekenkundige benadering is vast te stellen. Niets is minder waar. De essentie van waarden is een zo nauwkeurig mogelijke benadering van de verwachte werkelijkheid waarbij de uiteindelijke prijs door de wijze van onderhandelen niet op voorhand vaststaat. Dit maakt dat de uitkomst van een taxatie zich binnen een zekere bandbreedte van de werkelijkheid bevindt. De bepaling van de waarde van een onroerende zaak is in de praktijk omgeven is met - beperkte - onzekerheidsmarges. Binnen deze bandbreedte bevinden zich verschillende bedragen die elk voor zich de waarde in het economisch verkeer van de onroerende zaak (de WOZ-waarde) kunnen zijn. De tegenstelling tussen de wijze van presenteren en de bandbreedte, wordt wel aangeduid als de 'WOZ-paradox'.

Bij kleine waardeverschillen vindt de discussie voornamelijk plaats binnen de bandbreedte van de WOZ-paradox. Anders gezegd, het gaat voornamelijk om discussies over verschillende bedragen die elk voor zich de WOZ-waarde kunnen zijn. Het bestaan van de bandbreedte met op zich reële WOZ-waarden maakt dat binnen die bandbreedte niet gesteld kan worden dat de heffingsambtenaar onrechtmatig heeft gehandeld. In deze bijzondere situatie is een tegemoetkoming in de proceskosten niet redelijk. Daaraan doet niet af dat de als exact gepresenteerde WOZ-waarde uit een oogpunt van rechtsbescherming wordt verlaagd.

Artikel 8 brengt de bandbreedte tot uitdrukking waarbinnen zich verschillende bedragen bevinden die elk voor zich de WOZ-waarde kunnen zijn. De tekst is gebaseerd op de bezwaarmarges zoals die in de Wet WOZ waren opgenomen. Volgens artikel 26a van de Wet WOZ - beter bekend als de Fierensmarge - leiden kleine waardeverschillen niet tot aanpassing van de WOZ-waarde.

Bezwaarschriften op grond van kleine waardeverschillen werden daarom ongegrond verklaard. De Hoge Raad heeft geoordeeld dat de rechtmatigheid van een WOZ-beschikking mag worden betwist, hoe klein het waardeverschil ook is. Daarom is de Fierensmarge volgens de Hoge Raad niet rechtmatig of 'lawful' in de zin van de rechtspraak van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens. De Fierensmarge is door de Hoge Raad dan ook buiten werking gesteld (Hoge Raad 22 oktober 2010, LJN: BL1943).

In onderhavig besluit wordt de mogelijkheid om te procederen tegen een gering waardeverschil op geen enkele wijze beperkt. Wel wordt bij een zeer gering waardeverschil geen (proces)kostenvergoeding meer toegekend. Bij een bijstelling van de waarde van € 100.000 of meer worden de kosten altijd volgens deze regeling vergoed.

Artikel 9 Overgangsrecht

Dit artikel bevat het overgangsrecht. Gekozen is voor eerbiedigende werking. Het nieuwe recht is niet van toepassing op op het tijdstip van inwerkingtreding aanhangige bezwaar- en beroepsprocedures over WOZ-waardes die vóór dat tijdstip zijn bekendgemaakt, en evenmin op het tijdstip van inwerkingtreding aanhangige hogerberoeps- of cassatieprocedures tegen uitspraken die vóór dit tijdstip zijn bekendgemaakt. In plaats daarvan blijft het Besluit proceskosten bestuursrecht van toepassing.

Indien na de inwerkingtreding van dit besluit wordt beslist op een bezwaarschrift inzake een WOZ-beschikking, is op het beroep bij de bestuursrechter tegen de beslissing op bezwaar het nieuwe recht van toepassing. Evenzo is het nieuwe recht van toepassing op het hoger beroep onderscheidenlijk cassatie tegen een uitspraak van de rechtbank onderscheidenlijk hogerberoepsrechter die na inwerkingtreding van dit besluit is bekendgemaakt, ook als deze uitspraak betrekking heeft op WOZ-waarde die voordien is bekendgemaakt.