

Besluit van betreffende de proceskostenvergoeding in bestuursrechtelijke zaken op het terrein van de Wet waardering onroerende zaken (Besluit proceskosten WOZ-zaken)

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Op de voordracht van Onze Minister van Veiligheid en Justitie van, nr. , gedaan mede namens Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties; Gelet op de artikelen 7:15, vierde lid, 7:28, vierde lid, en 8:75, eerste lid, van de

Algemene wet bestuursrecht;

De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies van , nr.);

Gezien het nader rapport van Onze minister van Veiligheid en Justitie van2013,

nr. ..., uitgebracht mede namens Onze Minister van Binnenlandse Zaken en

Koninkrijksrelaties;

Hebben goedgevonden en verstaan:

Artikel 1

In dit besluit wordt verstaan onder:

-Wet WOZ: Wet waardering onroerende zaken;

-gecombineerde behandeling: een zitting of hoorzitting waarin meerdere bezwaar-of beroepschriften, in aanwezigheid van dezelfde rechtsbijstandverlener of dezelfde deskundige, gelijktijdig worden behandeld, en waarbij vergelijkbare gronden zijn aangevoerd;

-WOZ-waarde: de in het kader van de Wet WOZ bij voor bezwaar vatbare beschikking vastgestelde waarde;

-woning: een onroerende zaak die in het kader van de uitvoering van de Wet WOZ als woning is getaxeerd;

-niet-woning: een onroerende zaak die in het kader van de uitvoering van de Wet WOZ niet als woning is getaxeerd;

-courante niet-woning: een onroerende zaak die in het kader van de uitvoering van de Wet WOZ volgens een courante waarderingmethode is gewaardeerd;

-gebouwd eigendom in aanbouw: een onroerende zaak die in het kader van de uitvoering van de Wet WOZ als gebouwd eigendom in aanbouw is gewaardeerd;

-incourante niet-woning: een onroerende zaak die in het kader van de uitvoering van de Wet WOZ volgens de gecorrigeerde vervangingswaarde is gewaardeerd.

Artikel 2

Op een veroordeling in de kosten als bedoeld in artikel 8:75 onderscheidenlijk een vergoeding van de kosten als bedoeld in artikel 7:15, tweede lid, of 7:28, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht ter zake van een besluit genomen op grond van de Wet WOZ of hoofdstuk XV, paragraaf 2, van de Gemeentewet, is het Besluit proceskosten bestuursrecht van toepassing voor zover in dit besluit niet anders is bepaald

Artikel 3

Het woord "bij" dient, gezien voorgaande zin, te vervallen bij sub a-d.

1. Ten aanzien van de kosten van een deskundige die aan een partij of een belanghebbende een verslag heeft uitgebracht als bedoeld in artikel 1, onderdeel b, van het Besluit proceskosten bestuursrecht, bedraagt het tarief, indien het verslag betrekking heeft op:

- a. bij een woning: € 50 per uur;
- b. bij een courante niet-woning: € 65 per uur;
- c. bij een gebouwd eigendom in aanbouw dat is gewaardeerd op basis van een gecorrigeerde vervangingswaarde als bedoeld in artikel 17, vierde lid, van de Wet WOZ: € 50 per uur.
- d. bij een incurante niet-woning: de gefactureerde kosten tot het in artikel 6 van het Besluit tarieven in strafzaken vermelde maximum.

2. De bedragen, genoemd in het eerste lid, worden verhoogd met de omzetbelasting die daarover is verschuldigd.

Artikel 4

1. Voor de toepassing van artikel 3 geldt voor het uitbrengen van het verslag een vaste tijdsbesteding, welke bedraagt voor:

- a. een woning zonder inpandige opname: 2 uur;
- b. een woning met inpandige opname: 4 uur;
- c. een woning als bedoeld in artikel 17, vijfde lid, van de Wet WOZ: 6 uur;
- d. een niet-woning gewaardeerd op basis van systematische vergelijking met overeenkomstige niet-woningen: 6 uur;
- e. een niet-woning gewaardeerd op basis van een methode van kapitalisatie van de bruto huur : 6 uur;
- f. een niet-woning gewaardeerd op basis van een discounted-cash-flow methode: 12 uur;

- g. een niet-woning gewaardeerd op basis van een gecorrigeerde vervangingswaarde als bedoeld in artikel 17, derde lid, van de Wet WOZ: 8 uur;
- h. een niet-woning met cultuurhistorische betekenis gewaardeerd op basis van de benuttingswaarde: 8 uur;
- i. een bedrijfsmatig gebruikte niet-woning gewaardeerd op basis van de bedrijfswaarde: 12 uur;
- j. een gebouwd eigendom in aanbouw: **4 uur.**

Gehanteerd aantal uren van object in aanbouw is erg fors.

WOZ-waarde van een object in aanbouw bestaat uit grondwaarde + percentage van de bouwkosten. Deze gegevens zijn 9 van de 10 keer bij belanghebbende op te vragen en anders bij de gemeente/projectontwikkelaar. Objectkenmerken zoals inhoud, bijgebouwen, luxeniveau, staat enz zijn bij deze waardering niet relevant en hoeven dus niet opgenomen te worden.

- Grondwaarde betreft aankoopsom belanghebbende of obv gronduitgifteprijsen.

- Te hanteren percentage van de bouwkosten staat in tabel in Waarderingsinstructie.

- Bouwkosten zijn beschikbaar bij aannemer/projectontwikkelaar of belanghebbende (aanneemovereenkomst).

Opstellen verslag kost ca 15 minuten en is geenszins vergelijkbaar met een taxatierapport van een gereed zijnde woning waarbij een inpandige opname heeft plaatsgevonden en verkoopcijfers van vergelijkbare objecten bij gezocht moeten worden. Een reële tijdbesteding zou zijn 1 uur.

2. Van de in het eerste lid, onder c tot en met j, vastgestelde tijdsbesteding kan worden afgeweken in bijzondere omstandigheden aangaande inpandige opname, reistijd, de analyse van het te waarden object, van relevante vergelijkingsobjecten of van relevante koop-of huurprijzen, de berekening van de vervangingswaarde, technische of functionele veroudering alsmede het opstellen van het verslag.

Artikel 5

1. Een veroordeling in of vergoeding van de kosten voor de aanwezigheid van een deskundige op een zitting of hoorzitting vindt slechts plaats indien de deskundige op de zitting of hoorzitting een relevante bijdrage heeft geleverd.
2. Het bedrag van de kosten wordt vastgesteld door de duur van de zitting of de hoorzitting te vermenigvuldigen met het uurtarief genoemd in artikel 3.
3. De duur van de zitting of hoorzitting is de tijd van de feitelijke zitting of hoorzitting, naar boven afgerond op halve uren, met een minimum van één uur en een maximum per dag van negen uur.
4. In het geval van een gecombineerde behandeling van verschillende zaken in aanwezigheid van dezelfde deskundige wordt het bedrag van de kosten berekend als ware er sprake van de behandeling van één zaak. De aldus berekende kosten worden evenredig toegerekend aan alle zaken waarvoor de deskundige aanwezig was, en die tijdens de gecombineerde behandeling aan de orde zijn geweest. De aldus berekende kosten per zaak wordt slechts in aanmerking genomen voor zover de partij of de belanghebbende in die zaak in aanmerking komt voor een kostenvergoeding.

Artikel 6

1. Indien door een derde beroepsmatig bijstand wordt verleend, gelden voor de toepassing van de bijlage bij het Besluit proceskosten bestuursrecht de volgende punten per hieronder genoemde proceshandeling:
 - a. bij een hoorzitting of zitting met een feitelijke tijdsduur van niet meer dan 2 uur: 1 punt;
 - b. bij een hoorzitting of zitting met een feitelijke tijdsduur van meer dan 2 uur maar niet meer dan 4 uur: 2 punten;
 - c. bij een hoorzitting of zitting met een feitelijke tijdsduur van meer dan 4 uur maar niet meer dan 6 uur: 3 punten;
 - d. bij een hoorzitting of zitting met een feitelijke tijdsduur van meer dan 6 uur: 4 punten.
2. De duur van de hoorzitting of zitting is de tijd van de feitelijke hoorzitting of zitting, naar boven afgerond op halve uren, met een minimum van één uur en een maximum per dag van negen uur.
3. In het geval van een gecombineerde behandeling worden de kosten voor het verschijnen ter inlichtingencomparitie, zitting, nadere zitting, hoorzitting of nadere hoorzitting door een derde die beroepsmatig rechtsbijstand verleent, berekend als ware er sprake van behandeling van één zaak.
4. Het op grond van het derde lid berekende aantal punten wordt evenredig toegerekend aan alle zaken waarvoor derde die beroepsmatig rechtsbijstand verleent aanwezig was, en die tijdens de gecombineerde behandeling aan de orde zijn geweest. De aldus berekende kosten per zaak worden alleen daadwerkelijk vergoed indien en voor zover de partij of de belanghebbende in die zaak in aanmerking komt voor een kostenvergoeding.

Artikel 7

1. De waarde per punt, bedoeld in de bijlage bij het Besluit proceskosten bestuursrecht, bedraagt in een bezwaar-of beroepsprocedure over:
 - a. een woning: de helft van de waarde per punt, genoemd in onderdeel B van die **b; moet zijn: bijlage**
 - b. een courante niet-woning: driekwart van de waarde per punt, genoemd in onderdeel B van die bijlage.
2. De verkregen bedragen worden rekenkundig afgerond op gehele euro's, waarbij een decimaal van 5 of hoger naar boven wordt afgerond.

Artikel 8

1. Een vergoeding van gemaakte kosten als bedoeld in artikel 1 van het Besluit proceskosten bestuursrecht blijft achterwege, indien de WOZ-waarde na een aanpassing in beperkte mate afwijkt van de WOZ-waarde die bij de bestreden beschikking is vastgesteld. Er is sprake van een afwijking in beperkte mate:

Bij een beschikte WOZ-waarde			
van meer dan	maar niet meer dan	het afwijkingspercentage niet meer is dan:	met een minimum van:
-	€ 200.000	5%	-
€ 200.000	€ 500.000	4%	€ 10.000
€ 500.000	€ 1.000.000	3%	€ 20.000
€ 1.000.000	-	2%	€ 30.000

2. Het eerste lid blijft buiten toepassing bij een afwijking van € 100.000 of meer.

Artikel 9

Het recht zoals dit gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit blijft van toepassing op:

- a. bezwaar of beroep tegen een voor dat tijdstip bekendgemaakt besluit;
- b. hoger beroep, verzet of beroep in cassatie tegen een voor dat tijdstip bekendgemaakte uitspraak;
- c. een verzoek om herziening van een voor dat tijdstip bekendgemaakte uitspraak.

Artikel 10

Dit besluit treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

Artikel 11

Dit besluit wordt aangehaald als: Besluit proceskosten WOZ-zaken.

Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

De Minister van Veiligheid en Justitie,

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,