

Reactie RB op het “Besluit proceskosten WOZ-zaken”, op 2 mei 2013 ter consultatie voorgelegd

Op 2 mei 2013 is een internetconsultatie gestart met betrekking tot bovenstaand besluit. Het Register Belastingadviseurs (hierna: het RB) heeft met belangstelling kennis genomen van het besluit. Naar aanleiding hiervan maakt het RB graag gebruik van de mogelijkheid om hierop een reactie te geven.

1 Administratieve lastenverlichting

1.1 Alternatieven lastenverlichting

In de nota van toelichting wordt ingegaan op bezwaar- en beroepschriftprocedures die worden gevoerd door bedrijven die opereren op basis van “no cure no pay”. Omdat deze bedrijven zijn gebaat bij iedere vermindering van de WOZ-waarde starten zij vele bezwaar- en beroepsprocedures. Dit kan leiden tot een grote (administratieve) last bij gemeenten. Door beperking van de proceskostenvergoeding kunnen bedrijven die opereren op basis van “no cure no pay” minder proceskostenvergoeding krijgen waardoor er wellicht minder procedures worden gestart. Hierdoor zouden de administratieve lasten voor gemeenten (moeten) verminderen.

Het RB heeft begrip voor de reden voor het beperken van de vergoeding van de proceskosten (administratieve lastenverlichting bij gemeenten) maar heeft de indruk dat er andere mogelijkheden zijn om dit te bereiken, bijvoorbeeld door verbetering van de waarderingsprocedure en de bezwaarschriftprocedure. Door beter en transparanter te zijn in de waarderingsprocedure en de bezwaarschriftprocedure worden bezwaren eerder weggenomen en is er voor procedures op basis van “no cure no pay” veel minder ruimte.

1.1.1 Verbetering waarderingsprocedure

Het RB is van mening dat het aantal bezwaarschriften zal afnemen als het voortraject zo min mogelijk manco's kent. Dit betekent allereerst dat de vastgestelde waarde een zeer accuraat beeld moet geven. Bij een goed vastgestelde waarde kan een belanghebbende beter overwegen of hij bezwaar wil aantekenen. Door vermindering van het aantal onjuist vastgestelde waarden zal het aantal bezwaarschriften afnemen.

Ook voor gevallen waarin de waarde weliswaar juist is, kan verbetering worden behaald. Hierbij kan worden gedacht aan het beter onderbouwen en beter vastleggen van de vastgestelde waarde. Er zijn immers gevallen dat bezwaar wordt aangetekend omdat bepaalde informatie niet of niet tijdig beschikbaar is in de toelichtingen op de vastgestelde waarde, dit ondanks het feit dat de waarde zeer goed is vastgesteld. Door de betere onderbouwing kan vooraf al beter worden ingeschat of het indienen van bezwaar c.q. beroep tot het gewenste resultaat zal leiden. Naar verwachting zal het aantal procedures dat nog wordt ingesteld hierdoor verder afnemen.

1.1.2 Verbetering bezwaarschriftprocedure

Het RB merkt op dat gemeenten in de praktijk weinig tot niet bereid zijn om bezwaarschriftprocedures af te wikkelen volgens de regels die in de Algemene wet bestuursrecht zijn opgenomen. In veel gevallen wordt geen inzage gegeven in het dossier of slechts in een deel van het dossier. Verder bestaat in de praktijk de indruk dat gemeenten vaak bezwaarschriften afwijzen om op die manier zo min mogelijk werk te hoeven verrichten.

Om die reden is het RB van mening dat een efficiency-slag kan worden gemaakt in de werkwijze van gemeenten. Door betere behandeling van de bezwaarschriften en betere motivering van de afwijzing van de bezwaren, kan beter worden ingeschat of het instellen van beroep tot resultaat zal leiden. Naar verwachting zal het aantal beroepsprocedures dat nog wordt ingesteld hierdoor afnemen.

1.1.3 Samenwerking tussen gemeenten

Het voortraject kan ook op een andere manier worden verbeterd, namelijk door een verdergaande samenwerking tussen gemeenten. Door een grotere samenwerking tussen de gemeenten is er meer slagvaardigheid en wordt de deskundigheid gebundeld. Hierdoor zullen gemeenten beter in staat zijn grote volumes in bezwaar- en beroepschriften af te doen.

1.1.4 Informele herzieningsprocedure (Wetsvoorstel Modernisering Wet WOZ)

Het RB wijst in dit kader graag op het wetsvoorstel Modernisering Wet WOZ dat eerder ter consultatie is voorgelegd. Op grond van het voorgestelde artikel 25 Wet waardering onroerende zaken, kan een ieder die een WOZ-beschikking ontvangt, een herzieningsprocedure starten. Via deze procedure kan de eventuele herziening van de WOZ-beschikking laagdrempelig en informeel worden gehouden.

Als deze herzieningsprocedure in de toekomst wordt ingevoerd, zal een deel van de bezwaren tegen WOZ-beschikkingen via deze weg worden afgewikkeld in plaats van via een formele bezwaar- en beroepsprocedure. Hierdoor vervalt ook een deel van de procedures dat door bedrijven op basis van "no cure no pay" wordt gevoerd, zodat een deel van de administratieve last bij gemeenten verdwijnt. De in het voorgelegde besluit voorgestelde maatregelen worden hierdoor minder noodzakelijk.

1.2 Te grove benadering

Het RB wijst erop dat in de Nota van toelichting bij het ter consultatie voorgelegde besluit is aangegeven dat in 11,6% van de gevallen sprake is van procedures die worden gevoerd door bedrijven die procederen op basis van "no cure no pay". Dat is slechts 1/9^e gedeelte van het totaal. Dit houdt in dat in bijna 90% van alle gevallen op "reguliere" wijze wordt geprocedeerd. Nu de achtergrond van het besluit kennelijk is dat "no cure no pay" procedures in aantal moeten worden teruggedrongen, lijkt het besluit hiermee zijn doel voorbij te schieten.

2 Onderbouwing besluit staat haaks op onlangs gestarte proef met no cure no pay

Zoals hiervoor is aangegeven, heeft het RB begrip voor de reden voor het beperken van de vergoeding van de proceskosten. Door middel van het beperken van de vergoeding wordt beoogd het aantal bezwaar- en beroepsprocedures te verminderen, waardoor de administratieve lasten bij gemeenten worden verminderd. Zoals hiervoor is betoogd, betwijfelt het RB of dit moet via het beperken van de mogelijkheden tot het inschakelen van bedrijven die opereren via "no cure no pay".

Het RB wijst in dit kader ook op een brief van 12 april 2013 van staatssecretaris Teeven. In de brief met kenmerk 375635 aan de Voorzitter van de Tweede Kamer geeft de staatssecretaris aan dat ervaring kan worden opgedaan met het procederen op basis van "no cure no pay". Hiermee kan namelijk worden gezien of die wijze of een vergelijkbare wijze van honorering breder kan gelden. De aankondiging ziet op procederen in algemene zin en is niet specifiek gerelateerd aan WOZ-procedures.

De gedachte achter de beperking van proceskostenvergoedingen waar het voorgelegde besluit op ziet, staat haaks op de gedachte zoals door staatssecretaris Teeven geuit. Kan dit worden toegelicht?

3 Uurtarieven deskundigen (artikel 3)

3.1 Hoogte uurtarief

In artikel 3 van het besluit worden bedragen genoemd welke kunnen worden vergoed in het kader van taxatiewerkzaamheden. Dit betreft een codificatie van de huidige richtlijnen. Taxatiewerkzaamheden zijn niet van wetenschappelijke aard, maar van bijzondere aard.

Als een vergelijking wordt gemaakt met tarieven van andere werkzaamheden van bijzondere aard, valt het op dat de vergoedingen voor taxatiewerkzaamheden relatief laag uitvallen.

Wordt bijvoorbeeld gekeken naar de tarieven van tuinarchitecten of journalisten, dan valt op dat deze al snel ruim € 70 per uur bedragen.

Verder wijst het RB erop dat de tarieven als genoemd in artikel 3, aanzienlijk lager zijn dan de tarieven die in de markt worden gehanteerd voor het uitvoeren van taxaties en het opstellen van verslagen. Naar de mening van het RB ligt het voor de hand om de tarieven meer/beter af te stemmen op de (gemiddelde) tarieven die in de markt worden gehanteerd.

3.2 Hogere kosten kunnen de rechtsbescherming beperken

Naar de mening van het RB moet ervoor worden gewaakt dat de te vergoeden tarieven niet zo laag zijn, dat per saldo een te hoge kostenpost resteert voor belanghebbenden. Een te hoge kostenpost zou een drempel kunnen worden om een procedure te starten, juist in de gevallen waarin op “reguliere” wijze wordt geprocedeerd.

Als in de praktijk hogere tarieven worden gehanteerd dan in het besluit worden genoemd, zal een procedure een belanghebbende steeds geld kosten. Immers, de belanghebbende moet de hogere tarieven betalen terwijl hiervan slechts een deel kan worden vergoed, dit overigens zowel vanwege de beperking van het tarief (artikel 3) als vanwege de beperking van de bestede tijd (artikel 4). Ook onder de huidige regelgeving komt een deel van de kosten voor eigen rekening van belanghebbende. Door lagere tarieven (zoals in het besluit genoemd) te vergoeden, zullen belanghebbenden in de toekomst vaker een groter deel van de gemaakte kosten zelf moeten dragen, dit terwijl zij mogelijk wél hun recht halen in een bezwaarprocedure. Naar verwachting zullen belanghebbenden daarom minder vaak een deskundige inschakelen.

Naar de mening van het RB dient het uitgangspunt steeds te zijn dat kosten niet een te hoge drempel mogen zijn. Op het moment dat de drempel te hoog is, kan de rechtsbescherming in het geding komen, wat in strijd is met uitgangspunten van Europees recht.

Wellicht ten overvloede wijst het RB in dit kader naar de matiging van verschuldigde griffierechten in civiele zaken voor minvermogenden (artikel 8 lid 4 en 9 lid 5 Wet griffierechten burgerlijke zaken). Deze matiging beoogt ook de rechtsbescherming zeker te stellen ook voor diegenen die de kosten van een procedure niet kunnen dragen. Denk in dit kader ook aan de intrekking van het Wetsvoorstel verhoging griffierechten (33.071).

4 Tijdsbesteding van deskundigen die een verslag uitbrengen (artikel 4)

Vooraf merkt het RB op dat in artikel 4 lid 2 van het besluit wordt aangegeven dat in bijzondere omstandigheden van de vastgestelde tijdsbesteding kan worden afgeweken. De praktijk is gebaat bij duidelijkheid over wat als bijzondere omstandigheid wordt aangemerkt. Zo kan een belanghebbende beter beoordelen in hoeverre hij een (bepaalde) deskundige wil inschakelen.

4.1 Categorieën zijn beperkt onderscheidend

In het besluit wordt ook uitgegaan van een standaard tijdsduur voor een eventueel onderzoek ter plaatse alsmede voor het opmaken en uitbrengen van een verslag. Hierbij wordt een onderverdeling gemaakt in verschillende soorten objecten. Het RB is positief over het feit dat in het besluit een onderverdeling in categorieën wordt gemaakt. Hiermee wordt beter aangesloten bij de realiteit. Het RB merkt echter op dat tussen objecten binnen één categorie ook zeer grote verschillen kunnen bestaan. Om die reden zou binnen de categorieën een nadere verdeling gemaakt kunnen worden naar de feitelijke situatie. Aanknopingspunten daarbij kunnen bijvoorbeeld het woonoppervlak c.q. de inhoud van objecten zijn, maar bijvoorbeeld ook de geografische ligging ervan.

Het is immers moeilijk te begrijpen dat een appartement op drie hoog in Amsterdam met een woonoppervlak van bijvoorbeeld 70 m² en een luxe landhuis van 900 m² in Laren met een groot natuurgebied erom heen in dezelfde categorie vallen en voor beide woningen eenzelfde vergoeding kan worden gegeven.

De eenduidige benadering zoals in artikel 4 wordt aangehouden sluit eventuele verschillen volledig uit. Het RB is van mening dat taxaties door deze eenduidige benadering mogelijk niet meer goed kunnen worden uitgevoerd. Immers, omdat een taxatie “binnen een bepaalde tijd” moet worden afgerond, kan het voorkomen dat bepaalde onderdelen van een taxatie minder goed (kunnen) worden uitgevoerd.

4.2 Meerdere deskundigen

Het RB wijst erop dat het besluit geen duidelijkheid geeft over het aantal taxateurs dat ingeschakeld kan worden en waarvoor vergoeding kan worden gegeven. Het RB wijst erop dat belanghebbenden in de praktijk regelmatig meerdere taxaties laten uitvoeren aan een pand, dit om een reële c.q. onderbouwde (gemiddelde) waarde vast te kunnen stellen/hanteren. In sommige gevallen kan dit zeer relevant zijn. Het RB merkt op dat uit het besluit niet volgt hoe hiermee moet worden omgegaan en vraagt zich daarom af hoe de vergoeding in dergelijke gevallen loopt. Komen in deze gevallen de kosten van alle taxateurs in aanmerking?

Het RB merkt op dat het besluit geen duidelijkheid geeft over de situatie waarin in de bezwaarfase een bepaalde deskundige wordt ingeschakeld, terwijl in de beroepsfase een andere deskundige wordt ingeschakeld. Het RB is van mening dat zowel de kosten voor de deskundige in de bezwaarfase als de kosten voor de deskundige in de beroepsfase voor vergoeding in aanmerking komen. Het verdient aanbeveling om dit ook in het besluit te verduidelijken.

4.3 Verschillende waarderingsmethodieken

Waarderingen op basis van de WOZ worden uitgevoerd door/in opdracht van de gemeente. Bij deze waarderingen wordt uiteraard een bepaalde methodiek aangehouden. Het RB wijst erop dat het besluit geen duidelijkheid geeft over de situatie waarin de WOZ-waarde door de gemeente is vastgesteld volgens een bepaalde methodiek, bijvoorbeeld op basis van de benuttingswaarde als bedoeld in artikel 4 lid 1 sub h van het besluit (8 uur), terwijl de deskundige uitgaat van een andere methodiek, bijvoorbeeld de discounted cash-flow methode die in artikel 4 lid 1 sub f is genoemd (12 uur).

Het RB is van mening dat in dergelijke gevallen in ieder geval dient te worden uitgegaan van de methodiek die de belanghebbende hanteert. Ook in gevallen dat er twee deskundigen worden ingeschakeld die ieder een andere methodiek (moeten) hanteren, zou het onder voorwaarden mogelijk moeten zijn dat voor beide deskundigen een vergoeding wordt gegeven, uiteraard voor ieder van de deskundigen volgens de methode die is gehanteerd. Het besluit is hier onvoldoende duidelijk over.

Een voorbeeld is de situatie dat de gemeente een WOZ-beschikking afgeeft, waarbij de vastgestelde waarde is gebaseerd op de benuttingswaarde. Belanghebbende maakt bezwaar en stelt primair dat niet moet worden uitgegaan van de benuttingswaarde maar dat de discounted cash-flow methode moet worden gehanteerd. Ter onderbouwing van de waarde wordt een deskundige ingeschakeld die gespecialiseerd is in deze methode. Voor het geval dit standpunt niet wordt gehonoreerd heeft belanghebbende als secundair standpunt dat de benuttingswaarde weliswaar juist is maar de vastgestelde waarde te hoog is. Ter onderbouwing hiervan wordt een andere deskundige ingeschakeld die gespecialiseerd is in de benuttingswaarde.

5 Deskundigen ter zitting / hoorzitting (artikel 5)

5.1 Open norm “relevante bijdrage”

In artikel 5 lid 1 van het besluit is vermeld dat slechts een veroordeling in c.q. vergoeding van proceskosten aan de orde kan komen als er sprake is van een relevante bijdrage van een deskundige. Er is volgens het RB sprake van een te open norm die nader verduidelijkt moet worden. Zo wordt bijvoorbeeld niet aangegeven wanneer een bijdrage relevant is en wie vast stelt of een bijdrage relevant is of niet.

Onduidelijk is ook hoe moet worden omgegaan met de situatie dat verwacht wordt dat ter zitting vragen zullen worden gesteld waarvoor de deskundige aanwezig moet zijn, maar de vragen om enige redenen toch niet worden gesteld. Heeft de deskundige dan geen relevante bijdrage geleverd?

5.2 Werkelijke tijd

Voor wat betreft lid 2 merkt het RB op dat het zeer begrijpelijk is dat wordt uitgegaan van de werkelijke tijd die een zitting of hoorzitting duurt. Het RB denkt echter aan bijzondere situaties, bijvoorbeeld dat een zitting gepland staat voor een bepaald tijdstip, de deskundige op dat tijdstip ook aanwezig is maar dat een eerdere zitting (aanzienlijk) uitloopt. Hierdoor kan de zitting van de belanghebbende pas later plaatsvinden of moet deze in het geheel worden afgezegd. Naar de mening van het RB mag dit niet voor rekening van belanghebbende c.q. de deskundige komen.

Verder wijst het RB erop dat als wordt toegekomen aan toekenning van een vergoeding en de deskundige bij meer zaken wordt betrokken, het toegekende bedrag wordt berekend op basis van het aantal uren dat de deskundige aanwezig was. Het bedrag wordt vervolgens echter gedeeld door het aantal zaken waarvoor betrokkene aanwezig was, dus voor zowel de gegrond als de ongegrond verklaarde zaken. Hierdoor blijft er van de totale vergoeding zeer weinig over, zelfs minder dan thans het geval is. Het RB geeft in overweging om de totale vergoeding (voor alle zaken) te delen door het aantal gegrond verklaarde zaken.

6 Waarde per punt (artikel 7)

In artikel 7 van het besluit wordt de waarde per punt aangegeven voor de bezwaar- en de beroepsfase. Het RB stelt vast dat er onderscheid is gemaakt tussen de woning en de courante niet-woning. Naar de mening van het RB verdient het aanbeveling om allereerst een onderscheid te maken tussen woningen en niet-woningen. Vervolgens verdient het naar de mening van het RB aanbeveling om binnen deze beide categorieën een onderscheid te maken tussen courante en niet-courante objecten. Duidelijk zou dus moeten worden welke waarde per punt wordt gegeven voor:

- courante woningen
- niet-courante woningen
- courante niet-woningen
- niet-courante niet-woningen

Dit commentaar is opgesteld door de Commissie Wetsvoorstellen van het Register Belastingadviseurs. In het bijzonder hebben hieraan bijgedragen drs. P.N.M. Goossens, mr. dr. R.M.P.G. (Rosery) Niessen-Cobben, mr. A.T. Pahladsingh en dr. R.N.F. Zuidgeest.

Culemborg, 28 mei 2013

Over het RB

Het RB is een actieve en praktijkgerichte beroepsvereniging die de belangen behartigt van ruim 7.400 aangesloten leden. Het RB overlegt intensief met overheid en politiek en biedt informatie en daadwerkelijke hulp bij de praktijkuitoefening. Meer informatie zie www.rb.nl.