

Reactie op concept-wetsvoorstel Verbetering rechtsbescherming WOZ

Het voorstel is – kort gezegd - om nog maar één woz-beschikking per object en daarmee voor alle belanghebbenden vast te stellen, welke zal worden toegezonden aan een beperkt aantal belanghebbenden. Wat de overige belanghebbenden (bijv. mede-eigenaren of onbekende gebruikers) betreft: die dienen geïnformeerd te worden door degene die een beschikking ontvangt heeft, danwel – met een beroep op eigen verantwoordelijkheid – maar kennisnemen van de waarde via het woz-portaal.

N.m.m. is hier geen sprake van een versterking van de rechtsbescherming, maar van een afbreuk. In de kern wordt dit veroorzaakt doordat, anders dan in het algemene bestuursrecht, geen (althans niet in alle gevallen) openbare publicatie van de woz-waarde plaatsvindt, waardoor een belanghebbende niet goed kennis kan nemen van een vastgestelde waarde en daartegen tijdig bezwaar kan maken. Er laten zich tal van situaties denken waarbij de ontvanger van een beschikking – bewust of onbewust - verzuimt zijn mede-belanghebbenden daarvan in kennis te stellen. De laatsten zitten vervolgens met de brokken. Hoezo een betere rechtsbescherming?

In de gevolgde redenering is er helemaal geen reden meer om überhaupt nog beschikkingen toe te sturen. Met een beroep op de eigen verantwoordelijkheid kan iedereen kennis nemen van de woz-waarde. Maar die keuze wordt – terecht – welbewust niet gemaakt. Waarom dat voor andere belanghebbenden dan anders moet zijn ontgaat mij.

Op de kennisname via het woz-portaal valt ook wel wat af te dingen. Daarop worden alleen waardes bekend gemaakt van woningen. Niet de waarde van bedrijfspanden en ook niet die van panden met een gemengde bestemming. Dit klemt te meer omdat - zeker ook wat betreft bedrijfspanden - bij de gemeente lang niet altijd bekend zal zijn of een pand verhuurd is en zo ja, wie de huurder is. Daarenboven is het woz-portaal alleen geschikt voor digitaalvaardige burgers. De minder digitaalvaardigen vallen dan buiten de boot.

Dat een belanghebbende in een dergelijk geval alleen maar kennis kan nemen van de waarde via telefonische navraag of schriftelijke opgaaf van de waarde is naar mijn mening onvoldoende. Bezwaar moet binnen 6 weken gemaakt worden. De datum van bekendmaking staat niet op het woz-portaal vermeld. Een periode van “binnen acht weken na 1 januari” is te onzeker. Zo zijn er gemeenten die de waarde op 28 februari bekendmaken, maar ook (steeds meer) die dit reeds op 31 januari doen. Een belanghebbende die in het laatste geval eind maart het woz-portaal of de gemeente raadpleegt, blijkt dan te laat te zijn.

En hoe om te gaan met een – in het wetsvoorstel genoemde - beroep waarbij de oorspronkelijke waarde van € 100.000 wordt verlaagd naar € 90.000. Hoe komt een mede-belanghebbende (die niet eerder een beschikking heeft ontvangen) hier achter, zodat hij tijdig in beroep kan komen, omdat hij de waarde wenst te handhaven op € 100.000? Dit lijkt te veronderstellen dat de mede-belanghebbende reeds als zodanig in het eerdere geschil is betrokken. Het is de vraag of dat altijd het geval zal zijn. Het vervallen van tussentijdse beschikking is zondermeer een vereenvoudiging. De visie dat een nieuwe gebruiker/eigenaar de vastgestelde woz-waarde mee kan nemen in zijn onderhandelingen is in theorie mogelijk juist, maar n.m.m. in de praktijk niet. Daarenboven laten zich situaties denken waarbij dit niet mogelijk is. Denk daarbij bijv aan de woz-waarde van een woning van iemand die in de loop van het jaar komt te overlijden. Thans kunnen de erven de woz-waarde – die maatgevend is voor de erfbelasting – nog aan laten passen via een nieuwe-belanghebbendebeschikking. In het voorstel niet meer. Van onderhandelingen met verdisconteren van de te hoge waarde is in dit geval geen sprake.

In dit kader lijkt het beter om wel met tussentijdse beschikkingen te blijven werken, die dan ook met terugwerkende kracht kunnen werken. Daarbij kunnen dan diegenen die eerder reeds een beschikking hebben gekregen – en derhalve bekend zijn bij de gemeente – betrokken wordt om hun visie te geven. Eventueel aangevuld met een regeling dat, indien er al een bezwaar loopt tegen de waardevaststelling van een object, die bezwaren worden samengevoegd.

Aldus worden de bezwaren van meerdere belanghebbende samen behandeld. Aandachtspunt hierbij is nog wel de geheimhoudingsplicht ex art. 67 AWR, die als *lex specialis* voorgaat op art. 7:4 Awb. Deze verzet zich er n.m.m. tegen dat de bezwaren van een belanghebbende gedeeld worden met een andere belanghebbende. Deze bepaling biedt niet de ruimte om hierbij een afweging van alle belangen te maken.

Op dit moment kan de gemeente de woz-waarde ambtshalve verminderen als sprake blijkt van een verschil van ten minste 20%. Dat is in de praktijk al een hoog percentage, waardoor deze vermindering relatief weinig voorkomt. In dit voorstel wordt dit percentage verhoogd naar 30%. Waarom? Ieder motivering hiervoor ontbreekt. Gezien de stijgende waardes gaat het in absolute bedragen om steeds grotere bedragen. Hier ontstaat zelfs een spanningsveld met het recht op ongestoorde eigendom op grond van het Protocol bij het EVRM.

Waarom wordt hiervoor “redelijkerwijs kenbaar” geïntroduceerd?