

Reactie internetconsultatie Wet verbetering rechtsbescherming WOZ 4 januari 2019

Geachte lezer,

Hierbij geef ik onderstaand mijn reactie op de internetconsultatie Wet verbetering rechtsbescherming WOZ. Daarbij hanteer ik de memorie van toelichting als volgorde waarin ik puntsgewijs mijn commentaar lever.

Memorie van toelichting

3.3.1. De bekendmaking

Technisch:

De laatste zin is niet compleet: *Door het toezenden van een afschrift aan alle belanghebbenden kan worden voorkomen dat belanghebbenden een tijd na het vaststellen van de WOZ-waarde in voorkomend geval een beroep moeten doen op de verschoonbare*⁵⁴.

Na *verschoonbare* verwacht ik "termijnoverschrijding".

Inhoudelijk: De keuze om niet alle belanghebbenden individueel te informeren over de WOZ-waarde kan leiden tot een groter beroep op een verschoonbare termijnoverschrijding. Weliswaar wordt gewezen op de eigen verantwoordelijkheid van belanghebbenden, maar dat laat onverlet dat per geval de gemeente en later de rechter zal moeten beoordelen of sprake is van verschoonbare termijnoverschrijding. Ik zie hierin het volgende risico. Als een belanghebbende die de WOZ-beschikking ontvangt aanvankelijk geen bezwaar maakt, kan hij een van de andere belanghebbenden vragen om alsnog bezwaar te maken (in de veronderstelling dat er ook andere belanghebbenden zijn) die zich vervolgens beroepen op verschoonbare termijnoverschrijding. Met name in situaties waarin er sprake is van meerdere eigenaren die niet op hetzelfde adres wonen, is goed denkbaar dat iemand stelt dat hij pas later geconfronteerd wordt met een hem onwelgevallige WOZ-waarde. Er kunnen afspraken zijn gemaakt in het verleden tussen eigenaren over het informeren over de WOZ-waarde, of het verrekenen van de OZB-aanslag die niet meer nagekomen worden, waardoor een beroep op verschoonbaarheid toegewezen moet worden. Ook bij gebruikers kan dit het geval zijn.

Hieronder draag ik een mogelijke oplossing aan.

3.3.2. WOZ-waardeloket

Er wordt gespeeld met de gedachte om het waardeloket in de toekomst een grotere rol te geven bij de bekendmaking. Mijn suggestie is om dat nu al te doen, waarbij het waardeloket wordt aangewezen als het middel waarmee de WOZ-waarden van woningen bekend worden gemaakt. De gewone (papieren/digitale) beschikking kan dan komen te vervallen.

3.4. Herziening WOZ-waarde

In de toelichting wordt niet ingegaan op de relatie tussen het kenbaarheidsvereiste en het feit dat niet alle belanghebbenden zelf een beschikking ontvangen. De redelijkheidstoets gaat in mijn beleving dan naast de afwijking tussen de beschikte WOZ-waarde en de werkelijke waarde ook om de vraag of alle belanghebbenden daarvan **ten tijde van het bekendmaken** op de hoogte waren. Indachtig de problematiek rondom de verschoonbare termijn die onder 3.3.1 aan de orde is geweest, kan ook hier betoogd worden dat een belanghebbende pas na de bekendmaking de WOZ-waarde te weten komt en dan pas ontdekt dat deze te hoog of te laag is. Die afwijking kan hem op dat moment weliswaar kenbaar voorkomen, maar het tijdstip waarop dat gebeurt is dan niet meer "ten tijde van het bekendmaken". Dat staat herziening dan in de weg. Ik denk dat de toelichting op dit punt verduidelijking behoeft.

3.5. Belanghebbende(n) bij een WOZ-beschikking

Technisch. In de tweede alinea staat de volgende zin.

Maar ook degene die bijvoorbeeld eigenaar van een recreatiewoning wordt na 1 januari, en ten aanzien waarvan de WOZ-waarde wordt gebruikt in verband met een aanslagforensenbelasting, valt onder de definitie.

Tussen 'aanslag' en 'forensenbelasting' ontbreekt een spatie.

Inhoudelijk:

In de daarop volgende zin staat: *Voorts vallen onder de definitie de eigenaren en gebruikers van woningen voor wie de WOZ-waarde van belang **kan** zijn vanwege het eerdergenoemde WWS.*

Het woord 'kan' roept de vraag op of deze eigenaren en gebruikers altijd belanghebbende zijn, ook als blijkt dat de WOZ-waarde niet van belang is vanwege het eerdergenoemde WWS. Zou het niet beter zijn om hier aan te geven dat het gaat om situaties waarin de WOZ-waarde van belang **is**.

3.6 Het procesrecht

Met de fictie uit artikel 24, lid 10 (nieuw) wordt dus bewerkstelligd dat de bekendmaking heeft plaatsgevonden indien de beschikking aan een van de personen (de eigenaar of de gebruiker) is toegezonden.

Bij met name bedrijven komt het regelmatig voor dat de eigenaar een andere is dan de gebruiker. Om uiteenlopende redenen kan het gebeuren dat de WOZ-beschikking al wel aan de ene partij (bijv. eigenaar) wordt gezonden, maar dat de andere partij (in dat geval de gebruiker) die pas later ontvangt. Indien er meer dan zes weken tussen beide toezendingen ligt, kan in dit geval de gebruiker geen bezwaar meer maken tegen de WOZ-beschikking die hij dan toegezonden krijgt? Als de wetsfictie niet op die manier gedacht is, is wellicht een betere duiding daarvan nodig.

Verderop in dit deel staat de volgende toelichting:

*Zo spoedig mogelijk na de bekendmaking wordt van de beslissing mededeling gedaan aan de belanghebbenden die in bezwaar hun zienswijze naar voren hebben gebracht en daarnaast aan de overige belanghebbenden **die het aangaat** met overeenkomstige toepassing van de regels die gelden voor het bekendmaken van de WOZ-beschikking*

Waar het voor de bekendmaking van de WOZ-beschikking dus voldoende is om dit aan één persoon te doen (fictie artikel 10, lid 10 (nieuw)), is dat voor het doen van uitspraak op bezwaar dus niet. Hier worden behalve de belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend ook de belanghebbenden **die het aangaat** hiervan op de hoogte gebracht. De vraag is: zijn er situaties dat er belanghebbenden zijn die het niet aangaat? Als hier bedoeld wordt: andere belanghebbenden dan degene die bezwaar heeft gemaakt, kan dan niet daarmee volstaan worden? Graag een nadere toelichting op deze vetgedrukte tekst.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel I, onderdeel D (artikel 24 van de Wet waardering onroerende zaken)

In de toelichting staat de volgende zin: *Niettemin zijn gemeenten op grond van artikel 24, derde, vierde en zesde lid, Wet WOZ wel verplicht om de WOZ-beschikking aan ten minste één eigenaar **en** één gebruiker toe te zenden.*

Er wordt niet ingegaan op eventuele rechtsgevolgen van die verplichting. De verplichting om aan zowel eigenaar als gebruiker de WOZ-beschikking te zenden is in feite een dode letter geworden door het tiende lid. Zie mijn eerdere opmerking onder 3.6 met betrekking tot het procesrecht. Ik pleit ervoor om in elk geval in de toelichting duidelijk te maken dat aan het niet voldoen aan deze **en**-verplichting geen rechtgevolgen verbonden zijn. Dit om te voorkomen dat juridische adviesbureaus mogelijk weer ergens een verdienmodel weten te vinden voor no-cure-no-pay bezwaren.

Artikel I, onderdeel F (artikel 27 van de Wet waardering onroerende zaken)

Daarin staat een volgende zin: *Als een gemeente **of een belanghebbende** meent dat een herzieningsbeschikking moet worden gegeven, dient die gemeente, onderscheidenlijk die belanghebbende, overtuigend aan te tonen dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.* Als een belanghebbende meent dat een herzieningsbeschikking genomen moet worden, hoe kwalificeert dat zich dan in Awb-termen? Is dat een aanvraag ingevolge artikel 1:3 waarop de gemeenteambtenaar vervolgens beslist bij herzieningsbeschikking? En als de gemeenteambtenaar van oordeel is dat er geen reden is tot herziening, op welke wijze deelt hij dat dan aan belanghebbende mee? Is dat een beschikking, waartegen vervolgens bezwaar open staat (immers: geen gesloten stelsel meer)? Hoe wordt voorkomen dat hier via een achterdeur toch weer een tweede (derde, vierde) bezwaarmogelijkheid wordt geïntroduceerd?

Artikel I, onderdeel H (artikel 29 van de Wet waardering onroerende zaken)

Hierin staat de zin: *Aldus zullen in elk geval één eigenaar en één gebruiker de mededeling moeten krijgen.*¹⁰⁸

In artikel 29 (nieuw) is artikel 24, lid 10 niet van overeenkomstige toepassing verklaard. Dat betekent mijns inziens dat *alle* belanghebbenden op de hoogte moeten worden gebracht en niet volstaan kan worden met de mededeling aan één eigenaar en één gebruiker (waarvan er altijd al één is geïnformeerd, omdat die het beroep heeft ingediend: het woord “en” kan dus vervangen worden door: of).