

Contactpersoon: Tjalling Letterie
Datum: 22 februari 2019
Onderwerp: Internetconsultatie Wet Verbetering rechtsbescherming WOZ

Geachte heer, mevrouw,

Vereniging Eigen Huis maakt graag gebruik van de mogelijkheid om te reageren op het wetsvoorstel Verbetering rechtsbescherming WOZ.

De vereniging erkent het belang van een eenduidige WOZ-waarde die geldt voor alle belanghebbenden. Verder moeten alle belanghebbenden het recht hebben om betrokken te zijn bij een geschil over de WOZ-waarde, vooral bij tegengestelde belangen. Echter, dit voorstel leidt voor bepaalde groepen juist tot een verslechtering van de rechtsbescherming.

Het voorstel gaat met name het karakter van de WOZ-beschikking veranderen. De WOZ-beschikking wordt een zaaksgebonden beschikking waar dat nu in feite nog een persoonsgebonden beschikking is. Bij ongewijzigde invoering van het wetsvoorstel komt er voortaan dus maar één WOZ-beschikking en alle belanghebbenden worden geacht van die beschikking kennis te hebben genomen op basis van artikel 24 lid 10 Wet WOZ (nieuw). Er wordt dus een fictie ingesteld.

De betreffende beschikking kent één bezwaartermijn. Is er binnen zes weken na dagtekening van de beschikking geen bezwaarschrift ingediend, dan staat de beschikking daarmee voor alle belanghebbenden onherroepelijk vast. Ongeacht aan wie de beschikking is verzonden. Het voorstel voor de wetsfictie is gedaan vanwege praktische overwegingen en ter beperking van de uitvoeringskosten voor gemeenten en lijkt niet met het oog op verbetering van de rechtsbescherming van belanghebbenden te zijn opgesteld.

Andere belanghebbenden dan de geadresseerde van de beschikking kunnen volgens het wetsvoorstel geen eigen beschikking meer opvragen. De zogenoemde beschikking voor de nieuwe gerechtigde (artikel 26 Wet WOZ) en de mede-belanghebbendebeschikking (artikel 28 Wet WOZ) komen namelijk te vervallen. Door het vervallen van deze twee wetsartikelen wordt naar onze mening de rechtspositie van bepaalde groepen belanghebbenden bij een juiste WOZ-waarde ernstig tekort gedaan.

De belangrijkste groep benadeelden door dit wetsvoorstel zijn (toekomstige) erfgenamen. Het probleem met de rechtspositie van deze groep is dat het kan gebeuren dat zij op het moment van het verschijnen van de beschikking nog geen belanghebbende zijn (de toekomstig erflater is nog niet overleden) of daarvan nog geen weet hebben. Dit kan zich bijvoorbeeld voordoen als de nalatenschap nog niet is afgewikkeld en de uitvoerders van het testament nog geen contact hebben opgenomen met de erflater. Komt een erflater laat in het jaar te overlijden en overschrijdt de afwikkeling van de nalatenschap het opvolgende jaar met enige tijd dan kan het voorkomen dat de erfgenaam zowel tegen de WOZ-beschikking in het jaar van overlijden als het daaropvolgende jaar geen bezwaar meer kan maken. Gezien de van toepassing zijnde tarieven in de erfbelasting kan dat voor de erfgenaam forse financiële consequenties hebben.

Maar ook wanneer een erfgenaam nog wel tijdig bezwaar kan maken tegen de beschikking van het aan het overlijden opvolgende jaar wordt hij benadeeld wanneer er

Datum: 21 februari 2019
Onderwerp: Internetconsultatie Wet Verbetering rechtsbescherming
WOZ

prijsstijgingen zijn zoals in bepaalde delen van Nederland nu het geval is. De WOZ-waarde in die beschikking is dan aanzienlijk hoger dan in het voorgaande jaar.

Naast toekomstige erfgenamen zijn er nog andere benadeelden zoals toekomstige kopers van een woning wanneer op het moment van de koop de WOZ-waarde al onherroepelijk vast staat. De concept-toelichting geeft aan dat een koper dan maar de te hoge onroerendezaakbelasting en het te hoge eigenwoningforfait moet meenemen in de onderhandeling over de koopprijs. Daar is de WOZ-waarde niet voor bedoeld.

Ten slotte heeft Vereniging Eigen Huis nog een ander bezwaar tegen het voorstel. Dat betreft de positie van het WOZ-waardeloket. Dat loket zal belangrijker worden omdat dat voor bepaalde belanghebbenden bij een WOZ-beschikking hun enige informatiebron zal zijn. Nadeel van het WOZ-waardeloket is dat daar geen beschikkingsdatum in is opgenomen en dat ook gemengde panden (woon- bedrijfspanden) daarin niet zijn opgenomen. Niet elke belanghebbende kan dus via het WOZ-waardeloket (tijdig) kennisnemen van de WOZ-waarde.

Concluderend ziet Vereniging Eigen Huis dat de rechtspositie van groepen belanghebbenden wordt aangetast door het nieuwe wet voorstel. Voor de positie van erfgenamen vindt de vereniging het voorstel onacceptabel, maar ook voor andere groepen zijn er bezwaren. Wij pleiten er voor om in het nieuwe voorstel rekening te blijven houden met in het bijzonder de rechtspositie van erfgenamen.