De wet WOZ en de uitvoering ervan zijn een aanfluiting van de rechtsstaat

Auteur: Ir. G. Groen, WOZmoetBETER 1 juli 2023

Inhoud

1. De aanloop naar de ontrafeling van de problemen met de wet WOZ
2. Eerlijke belastingheffing of diefstal?
3. De doelstellingen van de wet WOZ zijn bij lange na niet gehaald
4. Schendingen van de elementen van de democratische rechtsstaat
   4.1 Schending van het legaliteitsbeginsel
      4.1.1 Voorschrift waardebepaling is veel te ruim en daardoor in strijd met artikel 1 EP EVRM
      4.1.2 Het bewijscriterium van de rechter is niet in overeenstemming met de wet
      4.1.3 De heffingsambtenaar en de rechter houden zich niet aan de nieuwe aanvullende definitie van de waarde
      4.1.4 Schending van de wettelijke eis van unanieme taxaties
      4.1.5 Het stelselmatig buiten de rechtsstrijd treden
      4.1.6 Openbaarheid van bestuur, misbruik van het recht op privacy
      4.1.7 De regeltjes van de “juridische werkelijkheid”
      4.1.8 Het misleidende taxatieverslag
   4.2 Schending van de voorafgaande rechtsregel
   4.3 Schending van het principe van de scheiding der machten (trias politica van Montesquieu)
   4.4 Vooringenomen WOZ-rechtspraak
   4.5 Schending van grondrechten
5. De bedrieglijke taxatiematrix
   5.1 Een uitleg van de taxatiematrix
   5.2 De in beroep gebruikte taxatiematrices zijn van het bedrieglijke type
   5.3 Er zijn ook taxatiematrices die niet van het bedrieglijke type zijn
   5.4 WOZ-rechters zijn bevooroordeeld over handmatige taxaties
   5.5 Een voorbeeld uit de praktijk
6. Het Koninkrijk Waarderingskamer
7. Voorstellen voor verbetering
8. Verwachte invloed van de verbeteringen op de kosten

9. Beantwoording van de 3 vragen van de commissie:

10. Nawoord

De wet WOZ en de uitvoering ervan zijn een aanfluiting van de rechtsstaat

1. De aanloop naar de ontrafeling van de problemen met de WOZ

Dank u wel voor het geven van de gelegenheid om mijn ervaringen met de wet WOZ en de uitvoering er van met u te delen. Uw verzoek om reacties over verbetering van de rechtsstaat zal helaas ongetwijfeld veel reacties opleveren. Ik beperk mij tot de wet WOZ en de uitvoering er van. Ik heb ervaringen met de OZB in de jaren ’90 van voor de wet WOZ en met de wet WOZ in de jaren van 2008 tot heden.

Voor de inwerkingtreding van de wet WOZ was de onroerendgoedbelasting nog gewoon controleerbaar en na te reken net als voor andere belastingen. In 1993 was er opeens iets veranderd in de heffingen in mijn (CBS) buurt van Santpoort-Zuid. Ik vroeg de heffingsambtenaar om de volledige grondslag en die kreeg ik. Daarmee kon ik met een wiskundige analyse vaststellen wat er mis was. Die werd gedeeld met en ondersteund door de hele buurt. Dat een rechter die analyse compleet negeerde

was voor mij de eerste aanraking met de rechter en meteen ook een deuk in mijn vertrouwen in de rechtspraak. Maar ik wist, dat de wet WOZ er aan zat te komen. Op grond van mijn kennis en ervaring wist ik ook, dat die wet problemen met zich mee zou gaan brengen, omdat de koopsom een stochastische grootheid is, wat op zijn minst wiskundig inzicht vergt, wat doorgaans bij rechters en taxateurs niet aanwezig is. Ik had een drukke baan, een gezin en geen tijd om de beslissing van die oneerlijke rechter aan te vechten. Mijn tijd zou nog komen als die nieuwe wet goed en wel ingevoerd was. Bovendien werd ik voor de tijd tot aan mijn pensioen overgeplaatst naar Houston, Texas in de Verenigde Staten (VS).

Die tijd kwam toen ik als net gepensioneerde ingenieur terug kwam uit de VS en ging wonen in een woning te Apeldoorn. Bij de eerste de beste WOZ-beschikking was het al meteen raak (WOZ-jaar 2008). Een WOZ-waarde, die hoger was dan de door mij betaalde koopsom in een toen nog stijgende markt een half jaar voor de waardepeildatum. Ik vroeg de gemeente om opheldering. Een foutje van de computer werd gezegd tegen iemand, die zelf zijn hele loopbaan vanaf eind 60-iger jaren met computers heeft gewerkt en zelf ook computerprogramma's heeft geschreven. Die leugen van de taxateur werd de start voor een lange periode, dat ik me ondertussen al met de wet WOZ bezig hou. Aanvankelijk dacht ik nog, dat het maar voor hooguit een paar jaar zou zijn. Ik was bereid mijn kennis over te dragen aan de taxateurs, zodat ze hun methodes zouden verbeteren. Burgerparticipatie heette dat. Een illusie, die langzaam met de jaren steeds duidelijker werd. De gemeente handhaafde zijn WOZ-waarde en de rechtbank ging mee met de gemeente. De koopdatum was ineens niet meer de overdrachtsdatum, zoals de Waarderingskamer stelde, maar de datum van het koopcontract. Het wettelijk geldige koopcontract bepaalt toch echt dat de koopsom geldt voor de overdrachtsdatum. Aan die overeenkomst van burgers hoeven gemeente en de rechter zich dus kennelijk niet te houden. De datum van het koopcontract lag veel dichter bij de waardepeildatum, zodat de indexcorrectie van de koopsom niet uitkwam op een veel lagere waarde, maar een waarde die binnen de toen nog geldende Fierensmarge van de koopsom lag en daarmee was het beroep dus ongegrond. In strijd met de zogenaamde "voorafgaande regel" verandert de overheid de regels tijdens het spel en de rechter ging daar gewoon in mee. Dat was dus meteen al de tweede klap van een rechter in mijn gezicht. Ik was met pensioen, had toen wel de tijd en ook nog vertrouwen in de rechtspraak. Dus in hoger beroep gegaan. Ook het hof vond dat uitgegaan moest worden van de datum van het koopcontract. De mening van de Waarderingskamer deed er niet toe en ook de wettelijke eis van uniformiteit niet. Uit jurisprudentie bleek, dat in een aantal WOZ-zaken uitgegaan werd van de overdrachtsdatum en in andere WOZ-zaken van de datum van het koopcontract, net wat gemeenten het beste uitkwam om hun gelijk bij de rechter te krijgen. Maar op de zitting van het hof waren de Fierensmarges net afgeschaft en werd het hoger beroep dus toch gegrond verklaard. In "goede justitie" werd de WOZ-waarde alleen gecorrigeerd voor de waardestijging vanaf de datum van het koopcontract. Dan toch maar beroep in cassatie aangetekend voor de rest van de waardestijging. De Hoge Raad verklaarde in zijn uitspraak op 7 oktober 2011 artikel 81 van de wet op de rechterlijke organisatie van toepassing op mijn beroepschrift. Geen overtreding dus in het belang van de rechtseenheid of de rechtsontwikkeling (juridische woorden waarmee kennelijk het belang van de belastingontvanger wordt bedoeld). Met die ontkenning duurde het verschillend gebruik van datum van overdracht en de contract datum voort tot het arrest van de Hoge Raad van 29 januari 2016, ECLI:NL:HR:2016:113. De Hoge Raad besliste dat de datum van het koopcontract juridisch de juiste datum is, maar de heffingsambtenaar mag ook van de datum van overdracht uitgaan als er tussen de twee data niet meer dan 3 maanden zit. Dat betekent in de praktijk, dat de heffingsambtenaar mag kiezen van welke datum hij uitgaat. Dat zal normaal gesproken de datum van overdracht zijn, maar als de datum van het koopcontract hem beter uitkomt, dan kan hij daar zonder meer voor kiezen. Vrijwel niemand zal op die termijn van 3 maanden letten. Als de heffingsambtenaar heeft gekozen voor de datum van overdracht en de woningeigenaar vindt dat uitgegaan moet worden van de datum van het koopcontract, dan moet hij bewijzen, dat er in die 3 maanden iets opmerkelijks heeft plaats gevonden, waardoor niet van de datum van overdracht kan worden uitgegaan. Dat is in feite een onbegrijpelijke omkering van de bewijsplicht. Immers in het

algemeen moet degene die afwijkt van de norm dat aannemelijk maken en niet degene, die stelt aan die norm te willen vast houden. De Hoge Raad zou met zijn arrest ECLI:NL:HR:2016:113 een einde hebben moeten maken aan de dubbelzinnigheid van de geldigheid van de koopsom, maar bestendigde in feite de situatie ten gunste van de heffingsambtenaar en ten nadele van de woningeigenaar. Waarom ging het trouwens in die zaak (gemeente versus hof) wel om het belang van de rechtseenheid of de rechtsontwikkeling en in mijn zaak (burger versus hof) niet? Als burger (woningeigenaar) is je recht dus ook niet te halen bij de Hoge Raad. Hopelijk biedt Europa wel bescherming aan de burger. Het arrest van de Hoge Raad is in strijd met de International Valuation Standards (IVS) waaraan de wetgever zich per 01-01-2012 aan heeft geconformeerd middels de toelichting op het (model)taxatieverslag. Maar tot nu toe hebben noch de Waarderingskamer, noch gemeenten, noch rechters en noch de Hoge Raad zich daar aan gehouden in strijd met het vertrouwensbeginsel. Het was het begin van vele confrontaties met gemeenten als Apeldoorn, Baarn, 's-Hertogenbosch en enkele confrontaties van contacten in andere gemeenten.

2. Eerlijke belastingheffing of diefstal?

Volgens Augustinus (354 – 430), de bisschop van Hippo (Annaba, Algerije) (396 – 430), in zijn De civitate Dei 4,4:

"*Als gerechtigheid er niet meer toe doet, wat zijn koninkrijken dan anders dan grote roversbenden?*".

Dit citaat werd door de jurist Hofstra[1] en later ook door de jurist van Leijenhorst[2] losgelaten op het Nederlandse recht:

"*Indien er één rechtsgebied is waarop het beroemde woord van Augustinus van toepassing is, dat zonder gerechtigheid de overheid niet anders is dan een grote roversbende (…), dan is het wel het belastingrecht.*"

Gert-Jan Segers van de ChristenUnie zei er in het debat over de Teevendeal (16 december 2015) het volgende over:

"*Hoe kunnen wij van burgers vragen zich aan de wet te houden, hun belastingaangifte naar waarheid in te vullen, als de indruk wordt gewekt dat politici creatief met de waarheid omgaan, elkaar de hand boven het hoofd houden en dat mensen van Justitie boven de wet staan. (...). Het is de democratische rechtsstaat die het verschil maakt tussen een beschaving en een bananenrepubliek.*"

Wat betreft de uitvoering van de wet WOZ, kunnen aan politici en mensen van Justitie nog de categorieën ambtenaren van de centrale overheid (als Quadra Politica) en gemeenten en mensen van de rechterlijke macht toegevoegd worden. Het citaat van Augustinus kan zelfs verder toegespitst worden op de wet WOZ:

"Indien er één rechtsgebied is waarop het beroemde woord van Augustinus van toepassing is, dat zonder gerechtigheid de overheid niet anders is dan een grote roversbende (…), dan is het wel het recht, zoals geregeld in de wet WOZ."

Immers waar bij de inkomstenbelasting nog sprake is van het opvolgen van openbare controleerbare regels, wordt bij de uitvoering van de wet WOZ uitgegaan van een grotendeels oncontroleerbare vrijheid van de taxateurs van de gemeente.

Van één van de cursusleiders (een jurist en plv rechter) van de interne geheime WOZ-cursus voor uitsluitend rechters[3] vernam ik, dat één en ander van de cursus misschien niet goed was, maar om

[1] H.J. Hofstra, 'Over belastingbeginselen', WFR 1979/5427.
[2] G.J. van Leijenhorst , datum 01-01-1998, https://www.navigator.nl/document/inodce9259d19bd495d870dd3178d3a6632e/weekblad-voor-fiscaal-recht-de-fiscale-toekomst-getoetst-aan-de-beginselen-van-behoorlijke-belastingheffing
[3] Basis WOZ/OZB, https://ssr.nl/cursus/brrrwwoz/ en verdieping WOZ/OZB, https://ssr.nl/cursus/bfzsvwoz/

financiële redenen wel het meest praktisch zou zijn[4]. De heffingsambtenaar van 's-Hertogenbosch laat echter in een verweerschrift[5] weten, dat hij juist in beroep hoge kosten moet maken om aan de (foute) verwachtingen van de rechter te voldoen. Over gebrek aan kennis zei de wiskundige, econoom en voormalig voorzitter van de SER prof. dr. Alexander Rinnooy Kan bij verschillende gelegenheden[6, 7, 8, 9]: "*Wie denkt dat kennis duur is, weet niet wat domheid kost – en ook niet wat onwetendheid aanricht*". De huidige uitvoering van de wet WOZ is daar een goed voorbeeld van. Rechters wordt in hun geheime cursus voor uitsluitend rechters kennelijk een bepaald beeld van taxeren voorgeschoteld, ook wel de "juridische werkelijkheid" genoemd, waarmee ze makkelijk uitspraak kunnen doen, maar voorbij gaan aan de werkelijkheid van de doelstellingen van de wet WOZ. De wetgever heeft zijn eigen doelstellingen niet verwezenlijkt, maar bagatelliseert dat. Dat betekent dat personen, die wel streven naar verwezenlijking van die doelstellingen, oplopen tegen centraal geregisseerde leugens, een politieke muur van "niet willen weten" en een muur van die "juridische werkelijkheid", met als gevolg langdurige stress en allerlei gevolgen van die langdurige stress, zoals burn out, ziekte van Parkinson, astma tot uiteindelijk de dood aan toe. Ik maak(te) dat van dichtbij mee.

Hierna zullen een aantal problemen met de wet WOZ nader worden besproken als onderdeel van de elementen van de rechtsstatelijkheid, maar eerst een korte bespreking van de doelstellingen van de wet WOZ.

3. De doelstellingen van de wet WOZ zijn bij lange na niet gehaald

1) De wet zou meer doelmatigheid van de overheid brengen. De verscheidenheid van waardebepalingen door verschillende overheidsorganen (gemeente, waterschap, het Rijk) is vervangen door verschillende waardebepalingen door hetzelfde overheidsorgaan (gemeente). Ondanks de wettelijke eis van uniformiteit gebruiken gemeenten nu (a) modelmatige waardebepalingen (onbegrepen door taxateurs), (b) handmatige aanpassingen van de modelwaarde (taxateurs weten het beter), (c) waarde = koopsom (woningen verkocht binnen een jaar van de waardepeildatum) (in strijd met de IVS, de Europese hypothekenrichtlijn en het stochastische karakter van de koopsom), (d) indexering van oude WOZ-waarden naar de nieuwe (volgens een leverancier van een veel gebruikte waarderingsapplicatie op verzoek van een wethouder: "quick and dirty"), € bedrieglijke handmatige taxatiematrices (in beroep) (omdat rechters dat zo willen, zogenaamd met focus op de individuele woning van belanghebbende).
2) Met name op grond van de Waarderingsinstructie zouden waardebepalingen uniform zijn. Dat zijn ze dus niet eens binnen een gemeente laat staan tussen gemeenten. De meeste gemeenten gebruiken peilpuntenapplicaties, die onbetrouwbare resultaten geven en daarom niet door de NHG geaccepteerd worden. Een minderheid van gemeenten gebruikt statistische applicaties, die in principe wel betrouwbare resultaten leveren, maar vaak door aanpassingen van taxateurs alsnog onbetrouwbaar worden gemaakt.
3) Van een vergroting van de rechtsgelijkheid en rechtszekerheid is geen sprake. Je kunt er zeker van zijn, dat je naar de rechter mag stappen, maar je kunt er niet zeker van zijn, dat de rechter eerlijk de partij, die gelijk heeft, ook gelijk zal geven. Je kunt er zeker van zijn, dat je naar de Hoge Raad kunt stappen, maar er niet zeker van zijn, dat de Hoge Raad de klachten zal behandelen. Geholpen door de regeltjes van de "juridische werkelijkheid" komen gemeenten in beroep met een onwettige

[4] Email van 30-10-2018 aan Gijs Groen.
[5] Verweerschrift van 05-10-2018 in nog lopende WOZ-zaak SHE / 18 / 477 WOZ V35.
[6] De Telegraaf, 31 mei 2010.
[7] Van 1973 tot 1977 was hij wetenschappelijk medewerker Wiskunde en Statistiek aan de Technische Hogeschool Delft (TUD). In die periode promoveerde hij aan de Universiteit van Amsterdam tot doctor in de Wiskunde, https://nl.wikipedisa.org/wiki/Alexander_Rinnooy_Kan
[8] Alexander Rinnooy Kan, 16e Kohnstammlezing, 27 maart 2015.
[9] Interview Coen Verbraak met Alexander Rinnooy Kan, uitgezonden: zo 7 februari 2016 op NTR, NPOFocus.nl, https://www.dekennisvannu.nl/site/media/Wie-denkt-dat-kennis-duur-is-weet-niet-wat-domheid-kost/5844

bedrieglijke taxatiematrix, die uitkomt op een hogere waarde dan de vastgestelde waarde. Daarmee beschouwt de rechter het beroep ongegrond, omdat door de hogere getaxeerde waarde belanghebbende niet benadeeld zou zijn. Die methode en redenering deugen geen van beide. Waarom zou de methode van die taxatiematrix beter zijn dan die van de modelmatige waardebepaling? Dat is rechters wijs gemaakt, zeer waarschijnlijk door toedoen van de Waarderingskamer. De Waarderingskamer heeft het taxatieverslag bedacht. De taxatiematrix is in feite een verdere uitwerking van dat taxatieverslag. De bedrieglijkheid zit hem in het feit, dat met een geschikte keuze van de kengetallen op iedere gewenste waarde tussen min en plus oneindig uitgekomen kan worden, maar de heffingsambtenaar kiest uiteraard voor een waarde die gelijk is aan of hoger dan de vastgestelde waarde, maar presenteert dat als de nauwkeurigste waarde verkregen met de kennis en ervaring van zijn gediplomeerde taxateur. Dat op die manier op de nauwkeurigste waarde wordt uitgekomen heeft ook de rechter geleerd in zijn opleiding aan de Universiteit (Leerstoel Lokale belastingen, Erasmus Universiteit) of in de geheime cursus voor uitsluitend rechters. Zelfs als de belanghebbende dezelfde truc uithaalt en dan op een lagere waarde uitkomt, dan nog krijgt hij zijn gelijk niet, want de matrix van de gediplomeerde taxateur weegt zwaarder volgens de rechter. Belanghebbenden hebben alleen een kans op hun gelijk als ze zelf ook met een gediplomeerde taxateur komen, die de matrix met de lagere waarde geloofwaardig bij de rechter weet te presenteren. Het is natuurlijk sowieso van de gekke, dat met methode A het resultaat van methode B wordt bewezen zonder dat wordt onderbouwd dat methode A nauwkeuriger is dan methode B. Rechters blijken daar wel van uit te gaan, wat betekent dat ze **vooringenomen** zijn in het voordeel van de heffingsambtenaar. Dit betekent, dat je wel de zekerheid hebt om naar de rechter te stappen, maar bij de rechter geen gelijk krijgt vanwege het bedrog met een taxatiematrix. Het gebruik van die bedrieglijke taxatiematrix wordt in de rechtspraak gerechtvaardigd met het principe van de vrije bewijsleer. Het staat de heffingsambtenaar vrij om een bewijsmethode te kiezen. Heffingsambtenaren doen dat door massaal te kiezen voor een of andere vorm van de taxatiematrix als logisch vervolg van het taxatieverslag van de Waarderingskamer. Omdat rechters in hun opleiding geleerd is, dat die vorm van taxatie de meest nauwkeurige methode is, is er **een prachtige samenwerking tot stand gekomen tussen de uitvoerende en de rechterlijke macht** om de burger een loer te draaien. Die samenwerking is waarschijnlijk in gang gezet als gevolg van de opdracht aan de juristen 1 om vorm te geven aan de rechtszekerheid en –gelijkheid in de wet WOZ. Dat gebeurde onder andere in de vorm van de Vraagbaak waardebepaling en de Vraagbaak waardevaststelling, de geheime cursus voor uitsluitend rechters en een boek met als bijlage selectief gekozen jurisprudentie, samengesteld door leden van de Waarderingskamer en relaties van prof. mr. dr. J.A. (Jan) Monsma.

4) De waardebepaling zou voor de burger doorzichtiger zijn dan voorheen en voor controle vatbaar. Maar de wetgever heeft bij de inwerkingtreding van de wet WOZ de WOZ-waarden meteen geheim gemaakt en met de “instructie gerechtvaardigd belang” en artikel 40 lid 1 de verstrekking van de grondslag beperkt tot een nietszeggend zogenaamd taxatieverslag. Het taxatieverslag is nietszeggend, omdat je er met de gegevens op het taxatieverslag conform het waarderingsvoorschrift van artikel 4 lid 1 a van de Uitvoeringsregeling instructie wet WOZ iedere waarde tussen min en plus oneindig mee kunt afleiden. Ik heb dat verschillende keren laten zien bij de rechter, maar rechters negeren dat gewoon.
5) De vastgestelde WOZ-waarde zou zo nauwkeurig mogelijk zijn. Die bewering staat in de wetsgeschiedenis en ook op het taxatieverslag, maar bij de rechter hoeft de gemeente alleen maar met een (bedrieglijke) taxatiematrix te komen, die uitkomt op een hogere waarde. Dat betekent dat iedere WOZ-waarde onder die getaxeerde waarde door de rechter geaccepteerd wordt ook als die WOZ-waarde ver onder die getaxeerde waarde uitkomt. Dat kan dus zelfs nog meer zijn dan de

grens van 25%, die voorheen aan de nauwkeurigheid werd gesteld[10]. Dus de gemeente hoeft van de rechter zijn bewering van een zo nauwkeurig mogelijke waarde niet te bewijzen of aannemelijk te maken. Ook met die bedrieglijke taxatiematrix kan conform het wettelijke waarderingsvoorschrift iedere waarde tussen min en plus oneindig afgeleid worden. Ook dat heb ik laten zien in verschillende WOZ-zaken, maar werd gewoon genegeerd. Maar als belanghebbende met zo'n taxatiematrix komt, dan wordt die van belanghebbende door de rechter afgewezen, omdat de taxateur van de gemeente nu eenmaal een gediplomeerd taxateur is en belanghebbende niet. **Discriminatie door de rechter** is schending van artikel 1 van de grondwet..

Belastingen dienen controleerbaar te zijn. Inkomstenbelasting, motorrijtuigenbelasting, erfbelasting zijn dat, maar de WOZ-waarderingen en daarmee alle daarvan afgeleide belastingen zijn dat niet.

4. Schendingen van de elementen van de democratische rechtsstaat

In een democratische rechtsstaat wordt de macht gelegitimeerd door regels die voor iedereen, zonder onderscheid des persoons, gelden. Wetten gelden dus ook voor de overheid: patere legem quam ipse fecisti (onderga de wet die je zelf hebt gemaakt).

Als belangrijke elementen van rechtsstatelijkheid worden beschouwd:

- Constitutie en legaliteitsbeginsel
- De voorafgaande rechtsregel
- Scheiding der machten, trias politica
- Onafhankelijke rechtspraak
- Grondrechten

Het gaat hieronder over schending van alle 5 elementen van de rechtsstatelijkheid.

4.1 Schending van het legaliteitsbeginsel

Volgens het legaliteitsbeginsel moet elk handelen van de overheid een basis hebben in de wet. Oppervlakkig gezien lijkt dat zo te zijn met de uitvoering van de wet WOZ en de rechtszekerheid over geschillen met de overheid betreffende de vastgestelde WOZ-waarde. Maar voor degenen die zich flink hebben verdiept in de totstandkoming van de WOZ-waarde en al tig-keer naar de rechter zijn gestapt tot aan de Hoge Raad en de Raad van State toe blijkt er niet alleen nogal wat mis te zijn, maar ook dat het haast onmogelijk is structurele fouten hersteld te krijgen, fouten die de overheid beschermen in plaats van de burger en juist daarom er opzettelijk in gebracht lijken te zijn. Het systeem deugt niet, maar de overheid inclusief de rechter bijten zich er helemaal in vast, uit eigen belang dus. Wat is er zoal mis?

4.1.1 Voorschrift waardebepaling is veel te ruim en daardoor in strijd met artikel 1 EP EVRM

De wet WOZ heeft met artikel 4 lid 1 a van de Uitvoeringsregeling instructie waardebepaling wet WOZ een zodanig ruime regel, dat daarmee iedere waarde tussen min en plus oneindig bepaald kan worden. Dat heb ik al in diverse WOZ-zaken aangetoond, maar rechters erkennen mijn wiskundige systematische vergelijking met beschikbare marktgegevens niet, omdat ze vinden, dat taxeren geen exacte wetenschap is, één van de buiten de wet om verzonnen regeltjes van de "juridische werkelijkheid", die rechtspreken in WOZ-zaken voor rechters makkelijker moeten maken. Dat betekent dat de WOZ-waarde niet te voorzien is, niet reproduceerbaar is, behept met een zekere mate van willekeur en dat gelijke woningen niet gelijk behandeld worden, dus de belasting niet fair over de belastingplichtigen verdeeld wordt

[10] Volgens de uitleg in de brief van de heffingsambtenaar van de gemeente Velsen in 1993, zie mijn document "WOZ-waarden moeten weer nagerekend kunnen worden", versie van 31 maart 2020, ingediend in meerdere WOZ-zaken.

en dat is in strijd met artikel 1 Eerste Protocol (EP) bij het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (EVRM).

4.1.2 Het bewijscriterium van de rechter is niet in overeenstemming met de wet

Eén van de doelstellingen van de wet is, dat de waarde zo nauwkeurig mogelijk zou worden vastgesteld, niet te hoog en niet te laag. Maar de rechter wil alleen maar bewijs zien, dat de waarde niet te hoog is. Dat is in feite het oude criterium van vóór de wet WOZ, toen de door de heffingsambtenaar bepaalde waarde nog maximaal 25% mocht afwijken van de marktwaarde[11].

4.1.3 De heffingsambtenaar en de rechter houden zich niet aan de nieuwe aanvullende definitie van de waarde

De waarde is gedefinieerd in artikel 17 tweede lid van de wet WOZ. De wetgever heeft die definitie destijds aangevuld met die van de "waarde in het economische verkeer" zoals geformuleerd in de Memorie van Toelichting[12], dossier 22.885, nr. 3, blz.44. Eind 2011 heeft de wetgever een nieuw wettelijk verplicht model taxatieverslag in de Staatscourant bekend gemaakt, dat per 01-01-2012 in ging. In de toelichting heeft de Staatssecretaris een nieuwe aanvullende definitie van de waarde bekend gemaakt, die van de "marktwaarde", zoals gedefinieerd in de International Valuation Standards (IVS). Die nieuwe aanvullende definitie verschilt essentieel van die van de "waarde in het economische verkeer". De oude definitie was in principe niet verkeerd, maar werd door de rechtspraak niet goed geïnterpreteerd.

(1) De waarde is doorgaans niet gelijk aan de koopsom, maar op aangeven door de Waardekamer maakte de Hoge Raad dat er wel van in zijn arrest ECLI:NL:HR:2000:AA8610. Dat arrest is de oorzaak van heel veel foute waardebepalingen en foute jurisprudentie.
(2) Koper en verkoper van een woning hebben samen bepaald, dat de overeengekomen koopsom geldt op de datum van de overdracht bij de notaris. Maar als het heffingsambtenaren in beroep beter uitkwam om van de datum van het koopcontract uit te gaan, dan bepleitten ze die datum en de rechter ging dan daarmee akkoord (een van de vele regeltjes van de "juridische werkelijkheid"). Daardoor ontstond verwarring welke van die twee data zou moeten gelden. De Hoge Raad zou daar met zijn arrest ECLI:NL:HR:2016:113 een einde aan maken, maar bestendigde in feite de situatie ten gunste van de heffingsambtenaar en ten nadele van de woningeigenaar. Volgens de Hoge Raad is de datum van het koopcontract juridisch de juiste datum, maar de heffingsambtenaar mag ook van de datum van overdracht uitgaan als er tussen de twee data niet meer dan 3 maanden zit. Dat betekent in de praktijk, dat de heffingsambtenaar mag kiezen van welke datum hij uitgaat, maar als de heffingsambtenaar heeft gekozen voor de datum van overdracht en de woningeigenaar vindt dat uitgegaan moet worden van de datum van het koopcontract, dan moet hij bewijzen, dat er in die 3 maanden iets opmerkelijks heeft plaats gevonden, waardoor niet van de datum van overdracht kan worden uitgegaan. Dat is in feite een onbegrijpelijke omkering van de bewijsplicht. Immers in het algemeen moet degene die afwijkt van de norm dat aannemelijk maken en

[11] Brief van de heffingsambtenaar van de gemeente Velzen aan G. Groen, eventueel digitaal op te vragen via gijsgroen@kpnmail.nl

[12] In nogal wat jurisprudentie wordt verwezen naar "Kamerstukken II, 22.885, nr. 36, blz. 44" in plaats van "Kamerstukken II, 22.885, nr. 3, blz. 44. Die foute verwijzing is in heel veel jurisprudentie door meerdere rechtbanken en gerechtshoven overgenomen, ook in verschillende zaken van mij, o.a. ECLI:NL:GHARL:2013:BY9438, maar ook al veel eerder in ECLI:NL:GHSHE:2004:AQ1741 en veel later in ECLI:NL:RBZWB:2022:7773 en in ECLI:NL:GHAMS:2022:2753. Het laat zien hoe hardnekkig fouten in jurisprudentie blijven voortwoekeren. Het toont een **gebrek aan zelfreinigend vermogen** in de rechtspraak.

niet degene, die stelt aan die norm te willen vast houden Volgens de IVS geldt de koopsom op de datum van de overdracht en is daar geen twijfel over mogelijk.

(3) In de definitie van de "waarde in het economische verkeer" wordt de term "de hoogste bieder" gebruikt. Daarmee wordt de hoogste bieder van alleen de woning in kwestie bedoeld, niet de hoogste bieder in een hele groep van woningen, zoals door menig rechter geïnterpreteerd. De IVS spreekt van de meest waarschijnlijke waarde en die volgt voor een groep identieke woningen niet uit de verkoop met de hoogste prijs, maar de verkoop met een "gemiddelde" prijs, omdat die het meest voorkomt in de bandbreedte van de groep. Verkopen aan de rand van de bandbreedte komen juist het minste voor. De definitie van "marktwaarde" laat dus minder ruimte voor onbedoelde interpretaties.

Ondanks de nieuwe aanvullende definitie blijven rechters toch vasthouden aan de oude aanvullende definitie. Dat is in de hand gewerkt doordat de Waarderingskamer in haar Vraagbaak waardebepaling in Vraag 130 (versie van 2017) heeft opgenomen, dat "marktwaarde" hetzelfde is als "waarde in het economische verkeer". Dat is dus niet zo. De Waarderingskamer en gemeenten hebben er belang bij, dat in beroep de heffingsambtenaar kan kiezen voor vergelijkingspanden, waarvoor de hoogste prijs per m^3 of m^2 betaald is, zodat met het taxatierapport op een hogere waarde wordt uitgekomen dan de vastgestelde waarde, zodat het beroep dan afgewezen kan worden. De **misleiding** blijkt met name uit de tekst "*De waarde in het economische verkeer is in jurisprudentie uitgekristalliseerd en gedefinieerd als* ….". Noch de "*waarde in het economische verkeer*", noch de definitie er van komen voort uit jurisprudentie, maar uit Kamerstukken II 1993/1994, 22.885, nr. 3, blz.44. De wetgever heeft in haar Memorie van Toelichting op de wet WOZ aangegeven, dat onder de in artikel 17 wet WOZ genoemde "*waarde*", dat is dus de "*WOZ-waarde*", de "*waarde in het economische verkeer*" moet worden verstaan. Eind 2011 heeft de wetgever aangegeven, dat per 01-01-2012 onder de "*WOZ-waarde*", dat is dus de "*waarde*" uit artikel 17 van de wet WOZ, de "*marktwaarde*" moet worden verstaan, zoals gedefinieerd in de IVS. Het gaat dus om een vervanging van de aanvullende definitie van "*waarde in het economische verkeer*" door de "marktwaarde".

Het door de heffingsambtenaar en de rechter niet consequent volgen van de door de wetgever voorgeschreven en op het taxatieverslag vermelde aanvullende definitie van de marktwaarde is een **schending van het vertrouwensprincipe**. Het door de heffingsambtenaar en de rechter volgen van de foute voorstelling van zaken door de Waarderingskamer kan beschouwd worden als een **schending van het principe van de scheiding der machten** van de Trias Politica.

4.1.4 Schending van de wettelijke eis van unanieme taxaties

De waardebepalingen volgens de wet WOZ zouden unaniem zijn, maar zijn dat niet. Vroeger hanteerden verschillende overheden er verschillende manieren van waardebepaling op na, maar ieder van die overheden, deed dat wel voor iedereen hetzelfde. Met de komst van de wet WOZ gebruiken die overheden weliswaar dezelfde WOZ-waarde als basis voor belastingheffing, maar worden binnen een gemeente verschillende waardebepalingen gebruikt, in beroep zelfs een andere waardebepaling, dan die gebruikt voor de vaststelling van de WOZ-waarde, een die zelfs buiten de controles van de Waarderingskamer wordt uitgevoerd. De waarderingsinstructie van de Waarderingskamer zou moeten zorgen voor unanimiteit in het hele land, maar het beleid van de Waarderingskamer laat het gebruik van onbetrouwbare waarderingsmethoden toe, methoden die in strijd zijn met de Europese hypothekenrichtlijn. Zie verder sectie 6. Het negeren van de wettelijk plicht om unaniem te waarderen is niet de enige wetsregel, die in de WOZ-rechtspraak genegeerd wordt. Ook regels als "wie stelt, die bewijst" (Artikel 150 van het Wetboek van Rechtsvordering) en de plicht om geschillen te

beslechten (artikelen 23 en 26 in het Wetboek van Burgerlijke rechtsvordering) worden stelselmatig genegeerd.

4.1.5 Het stelselmatig buiten de rechtsstrijd treden

In vrijwel alle WOZ-zaken bepalen niet partijen, maar de rechter de rechtsstrijd. Belanghebbenden hebben het vaak niet eens in de gaten, dat die rechtsstrijd vaak op de zitting wordt bepaald door een vraag van de rechter aan beide partijen of de WOZ-waarde wel of niet te hoog is vastgesteld. Meestal is het belanghebbenden inderdaad te doen om een lagere waarde, zodat ze die vraag bevestigend beantwoorden en daarmee de door de rechter voorgespiegelde rechtsstrijd aanvaarden. Dat zit zo ingebakken bij rechters (geheime cursus WOZ voor uitsluitend rechters) dat zelfs als nadrukkelijk wordt gesteld door belanghebbende, dat die vraag niet aan de orde is, maar o.a. wel de stelling van de heffingsambtenaar op het taxatieverslag dat de WOZ-waarde zo nauwkeurig mogelijk is, dan nog gaat de rechter daar aan voorbij. Dat gebeurde bijvoorbeeld in een zaak bij de rechtbank Oost-Brabant SHE 21/773, 28 april 2023, r.o. 6. De Uitspraak vermeldt zelfs dat door belanghebbende opgevoerde geschilpunt (geschilpunt 9 in zijn beroepschrift) niet, laat staan, dat ze er over oordeelt. Het niet oordelen over een geschilpunt is in strijd met het Wetboek van Burgerlijke rechtsvordering.

4.1.6 Openbaarheid van bestuur, misbruik van het recht op privacy

Behalve een tekort aan regels, het niet toepassen van regels, worden regels ook misbruikt. Als voorbeeld wordt hier het misbruik op het recht van privacy besproken om woningeigenaren hun recht op de volledige grondslag van de waardebepaling te onthouden. Volgens Wikipedia is openbaarheid van bestuur “een algemeen rechtsbeginsel dat burgers het recht verleent om kennis te nemen van informatie waarover de overheid beschikt. De overheid heeft de plicht om deze informatie mee te delen, hetzij uit eigen initiatief, hetzij op verzoek.” De openbaarheid mag wel beperkt worden met argumenten als “de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer”, dus als het om persoonsgegevens gaat. Belanghebbenden hebben op grond van artikel 40 lid 2 recht op de grondslag van de waardebepaling. Maar de wetgever heeft met de geheimhouding van WOZ-waarden dat recht onterecht al meteen in artikel 40 lid 1 de nek omgedraaid. In verkoopjargon is het door de wetgever zelf de “instructie gerechtvaardigd belang” genoemd, maar voor belastingbetaler is er niets rechtvaardigs aan. Het belang zit uitsluitend bij de overheid. Zij hebben gekozen voor een onbetrouwbaar waarderingssysteem uit te voeren met taxateurs, die een traditionele opleiding van de vastgoedbranche hebben gevolgd, een opleiding misschien goed voor een bepaling van de vraagprijs bij woningverkoop, maar niet goed genoeg voor het zo nauwkeurig mogelijk schatten van de marktwaarde, één van de doelstellingen van de wet WOZ. De “instructie gerechtvaardigd belang” is niets anders dan een uitgekiende misleiding van zowel de belastingplichtige als de politiek. En ook de Raad van State, het CBP (nu AP) en de rechtspraak werken er gewoon aan mee. In tegenstelling met door de wetgever gesuggereerde betekenis maakt de WOZ-waarde geen onderdeel uit van de grondslag van de waardebepaling, zoals bedoeld in artikel 40 lid 2. Volgens artikel 4 lid 1 a van de Uitvoeringsregeling instructie waardebepaling wet WOZ moet de waarde bepaald worden met systematische vergelijking van beschikbare marktgegevens. De WOZ-waarde is geen marktgegeven, maar het resultaat van de waardebepaling van een bij beschikking vastgestelde WOZ-waarde, die de marktwaarde zou zijn op de waardepeildatum. De WOZ-waarde is weliswaar een persoonsgegeven, maar een persoonsgeven, dat geen deel uitmaakt van de grondslag van de waardebepaling. De wetgever heeft dat ogenschijnlijk wel dat aanzien gegeven door een modeltaxatieverslag te bedenken, waarop ook de WOZ-waarden van een aantal recent verkochte woningen, de referentiewoningen, vermeld staan. Die WOZ-waarden hebben een tweeledig doel: ten eerste maakt dat dus ook het taxatieverslag geheim en ten tweede moet met

het vermelden van zowel de koopsommen als de WOZ-waarden de indruk gewekt worden, dat de waardebepaling goed is, omdat de WOZ-waarden van de referentiewoningen aansluiten bij het niveau van de markt. Nota bene het vermelden van de WOZ-waarden van de referentiewoningen op het taxatieverslag wordt gedaan zonder toestemming van de eigenaren van die referentiewoningen. Geen haan of Vereniging Eigen Huis die daar naar kraait.

Niet alleen WOZ-waarden en taxatieverslagen zijn geheim, maar ook de resultaten van de marktanalyse, die de grondslag zouden moeten zijn van alle waardebepalingen in de gemeente. Die resultaten waren voordat de wet WOZ werd ingevoerd openbaar en stonden in een rapport voor de hele gemeente. Dat rapport werd met de inwerkingtreding van de wet WOZ meteen geheim verklaard. De enige reden hiervoor was de vermelding van WOZ-waarden. Toen dan ook de Vereniging van WOZ-gedupeerden uit Renkum dat rapport in 2004 wel mocht inzien van de Raad van State op een bijlage met WOZ-waarden na, had de wetgever (lees de Waarderingskamer) de wettelijke plicht voor productie van dat rapport al meteen op voorhand in 2003 afgeschaft. Een onrechtmatige daad jegens de belastingbetaler, die recht heeft op de volledige grondslag, waar ook dat rapport toe behoort. Het leidt dan ook geen twijfel, dat al die geheimhoudingen niets met bescherming van privacy te maken hebben, maar met het verhinderen dat belastingbetalers hun WOZ-waarde kunnen controleren. Dat werd des te meer duidelijk bij de wet ter verruiming van de openbaarmaking van WOZ-waarden. WOZ-waarden mochten dan wel openbaar zijn, maar de onderliggende waardebepalende gegevens werden nog steeds geheim gehouden opnieuw zogenaamd vanwege de bescherming van de privacy. Die onderliggende waardebepalende gegevens van de eigen woning zouden dan wel opgevraagd kunnen worden met een beroep op de WBP (nu AVG), maar ook dat bleek niet waar. Toen vonden gemeenten als Apeldoorn en ‘s-Hertogenbosch opeens wel, dat die gegevens geen persoonsgegevens zijn en dus niet opgevraagd konden worden met een beroep op de WBP. Dat werd bevestigd door de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2019:247). Ook die bevestiging was, net als daarna in de kindertoeslagenaffaire, een omslag van 180° t.o.v. het advies van de Raad van State bij de aanvaarding van de wet WOZ en bij de aanvaarding van de wet over de openbaar making van WOZ-waarden. Maar in tegenstelling tot de draai van de Raad van State in de toeslagenaffaire was er voor deze draai geen aandacht van de media en stonden er ook geen rechters te juichen vanwege al het onrecht wat inmiddels door rechters zogenaamd uit bestwil (ter voorkoming van blijdschap om een dode mus) was aangedaan, rechters die volop meededen en doen aan het verhinderen van het verkrijgen van de volledige grondslag van de waardebepaling. Er was met die uitspraak en de openbaarmaking van WOZ-waarden geen enkele reden meer voor inperking van het recht op de volledige grondslag van de waardebepaling. Maar die uitspraak wordt volledig genegeerd in de jurisprudentie en de inperking van dat recht gaat onverminderd door.

Met de openbaar making van WOZ-waarden zou de belastingbetaler de WOZ-waarde kunnen controleren met WOZ-waarden van vergelijkbare woningen. Maar ook die belofte blijkt een holle frase. Rechters wijzen iedere (systematische) vergelijking met WOZ-waarden af. En dat is niet terecht, omdat WOZ-waarden systematisch van koopsommen zouden moeten zijn afgeleid. In WOZ-waarden zit dus indirect (impliciet) dezelfde marktinformatie besloten als in de koopsommen, waarvan de marktinformatie is afgeleid. Besef wel dat ook in koopsommen de informatie indirect is, zelfs voor exact identieke woningen vanwege de aanwezigheid van transactieruis in koopsommen. Dit kan ook met voorbeelden aangetoond worden. Bijvoorbeeld met regressie-analyse van een groot aantal WOZ-waarden kunnen de relaties waarmee die WOZ-waarden zijn afgeleid voor een bepaald marktsegment, ook weer terug gevonden worden. Tenminste als die WOZ-waarden systematisch zijn afgeleid, maar helaas zijn ze dat vaak niet. Te vaak worden modelwaarden, ook als ze systematisch zijn afgeleid, door een taxateur alsnog aangepast, omdat een taxateur het op grond van zijn opleiding en ervaring nu eenmaal beter weet. Jammer dat zo’n taxateur zijn opleiding en ervaring dan niet gebruikt om

het waarderingsmodel beter te maken, want alles wat hij bedenkt kan ook in het waarderingsmodel ingebouwd worden. Daar moet dan wel goed over nagedacht worden en dan blijkt wellicht een en ander niet zo zeker te zijn of blijkt de opleiding en ervaring juist een verslechtering van het model op te leveren. In ieder geval behoort op het taxatieverslag bij iedere aanpassing van de modelwaarde een duidelijke kwantitatieve verklaring van de taxateur, maar dat wordt niet gedaan.

Met de uitspraak van de Hoge Raad, dat de heffingsambtenaar bij het gebruik van een automatische waarderingsapplicatie moet zorgen voor een inzichtelijk taxatierapport (ECLI:NL:HR:2018:1316) leek een einde te komen aan de inperking van het verstrekken van de volledige grondslag, maar inmiddels is duidelijk, dat veel rechters die verplichting wel erkennen, maar vervolgens het gebrek passeren op grond van artikel 6:22 van de Awb:, tenminste als de heffingsambtenaar in beroep een taxatiematrix heeft ingediend, dat in de ogen van de rechter inzichtelijk is. Dit punt wordt verder uitgewerkt in sectie 5.5.

4.1.7 De regeltjes van de "juridische werkelijkheid"

De rechter zou alleen recht moeten spreken op grond van de wet. Maar in de wet WOZ worden heel veel geschillen beslist op basis van regels, die niet van de wet zijn afgeleid. Het meest schadelijke regeltje is het arrest ÈCLI:NL:HR:2000:AA8610, dat bepaalt dat waarden doorgaans gelijk zijn aan de koopsom. De Hoge Raad heeft dat arrest ingesteld op basis van het antwoord in de Vraagbaak waardebepaling van de Waarderingskamer. De Waarderingskamer had dat regeltje nodig om de indruk te wekken dat modelmatig bepaalde waarden aansluiten op het marktniveau.

Een ander schadelijk regeltje is dat taxeren geen exacte wetenschap is. Traditioneel handmatig taxeren is inderdaad geen exacte wetenschap, maar dat wil nog niet zeggen, dat het niet met exacte wetenschap kan. Het kan wel degelijk met exacte wetenschap op een manier, die transparant, betrouwbaar nauwkeurig en reproduceerbaar is. Het regeltje is niets anders dan een cliché om de concurrentie van traditionele taxateurs op een afstand te houden. Ook de Waarderingskamer volgt dat cliché vanwege het (oogluikend) toestaan van foute taxaties door traditionele taxateurs. Het volgen van dat cliché door rechters is **vooringenomenheid** in het voordeel van traditionele taxaties van de taxateurs van gemeenten en tegen de burger. Dat cliché is door rechters zelfs nog verder doorgetrokken met verwerping van alle wiskundige methoden en zelfs met voor de voeten van belanghebbenden werpen van beweringen, die nooit gedaan zijn, zoals het verlangen van wiskundig of statistisch bewijs. Het verlangen van een zo nauwkeurig mogelijke waardebepaling is vragen om het bewijs van een doelstelling, die de wetgever zelf gesteld heeft en een bewering van de heffingsambtenaar op het taxatieverslag. Wie stelt, die bewijst is een volkomen normale rechtsregel, waar rechters in de WOZ-rechtspraak niet aan voldoen op basis van **vooringenomenheid** en **partijdigheid**. Dit soort rechtspraak is te classificeren als "**platte aarde rechtspraak**". Gelukkig nu niet met het lot van Giordano Bruno, die op aswoensdag 1600 de dood vond op de brandstapel op de Campo de 'Fiori in Rome, waar nu een standbeeld van hem staat.

Een ander regeltje is dat de kengetallen in een taxatiematrix niet op juistheid kunnen worden getoetst en dat het alleen zou gaan om de eindwaarde. Ook dat regeltje is niet van de wet afkomstig, maar van de Vraagbaak waardebepaling van de Waarderingskamer. De kengetallen zouden moeten volgen uit de marktanalyse van rond de waardepeildatum verkochte woningen. Die marktanalyse is dus de toets voor de juistheid van die kengetallen. Eenmaal vastgesteld kunnen die dan toegepast worden op niet verkochte woningen. Die kengetallen stonden tot 2003 in een wettelijk verplicht rapport, maar de wetgever (lees Waarderingskamer) heeft de wettelijke verplichting van dat rapport afgeschaft. De reden is niet moeilijk te raden. De reden

is om in beroep met een bedrieglijke taxatiematrix te kunnen komen met gewijzigde kengetallen, waarmee op dezelfde of een hogere waarde wordt uitgekomen als of dan de vastgestelde waarde.

Een **heel gemeen** regeltje is dat van het vergelijken op basis van stijgingscijfers niet mag van rechters, omdat waardebepalingen ieder jaar opnieuw uitgevoerd moeten worden met voorbij gaan aan de waardebepaling van het vorige jaar. Een waardeverloop is gebaseerd op alle rondom de waardepeildatum gerealiseerde verkopen in een marktsegment en is dus een kenmerk van dat marktsegment samen met de kengetallen en de rekenformule. Met rondom de waardepeildatum wordt bedoeld de periode van 1 jaar voor de waardepeildatum tot 1 jaar na de waardepeildatum. Iedere verkochte woning telt daarom 2 keer mee in de waardebepaling. Dat werkt stabiliserend op de waardeverhoudingen, de kengetallen en de rekenformule. Alle woningen in het marktsegment hebben per definitie van het marktsegment hetzelfde waardeverloop, dezelfde kengetallen en dezelfde rekenformule. De koopsommen van alle rondom de waardepeildatum verkochte woningen worden allemaal volgens dat waardeverloop naar de waardepeildatum geïndexeerd, ook de koopsommen van de woningen, die op de vorige waardepeildatum gekocht zijn. Dat wil dan nog niet zeggen, dat de nieuwe waarden precies dezelfde stijgingspercentages vertonen als het stijgingspercentage van het waardeverloop, maar onderzoek in Apeldoorn toont aan, dat de stijgingspercentages binnen een smalle bandbreedte van hooguit 1% liggen met verklaarbare uitschieters voor verkochte en verbouwde woningen en onverklaarbare uitschieters. Het is dan aan belanghebbende om een verklaring van de heffingsambtenaar te vragen voor de onverklaarbare uitschieter en als die niet gegeven wordt steun te zoeken bij de rechter. Het is onverteerbaar, dat rechters het wel degelijk geldige argument van burgers, in feite het makkelijkste argument ook voor burgers die niet zo vertrouwd zijn met taxaties, met dat standaard regeltje gewoon van tafel vegen. Het is niets anders dan **vooringenomenheid** in het nadeel van burgers, dus **partijdigheid**.

En zo zijn er nog meer van die regeltjes. Ik heb er al op gewezen in mijn document "*WOZ-waarden moeten weer nagerekend kunnen worden*", versie van 31 maart 2020. In mijn document "*De waardematrix in platte-aarde-WOZ-rechtspraak en het stelsel van n lineaire vergelijkingen met m onbekenden*", kortweg "*de bedrieglijke taxatiematrix*" van juni 2022 heb ik 14 van die regeltjes uitvoerig besproken en inmiddels heb ik er daar voor de volgende versie nog een paar aan toegevoegd. Het gerechtshof 's-Hertogenbosch negeerde het document vrijwel volledig (maar het woord bedrieglijk werd wel een gebrek aan respect genoemd) en accepteerde met oogkleppen op de bedrieglijke taxatiematrix van de taxateur van de gemeente. De een heeft nu eenmaal respect voor bedrog en een ander niet. Ik in ieder geval niet en ik heb ook geen respect voor rechters die bewijzen van burgers gewoon negeren.

4.1.8 Het misleidende taxatieverslag

Woningeigenaren hebben recht op de volledige grondslag van de waardebepaling (artikel 40 lid 2 wet WOZ), maar krijgen slechts een klein deel er van: het taxatieverslag, in de uitvoeringsregeling geregeld als een wettelijk verplicht modeltaxatieverslag, dat als Bijlage 4 bij artikel 6 lid 1 van de Uitvoeringsregeling instructie waardebepaling wet WOZ gevoegd is. Op het taxatieverslag staan een aantal objectieve kenmerken van zowel de eigen woning als van 3 referentiewoningen. Van de 3 referentiewoningen worden ook de koopsom en de datum van de overdracht bij de notaris genoemd. Maar volgens de Hoge Raad moet uitgegaan worden van de datum van het koopcontract (ECLI:NL:HR:2016:113) en dat is in strijd met de International Valuation Standards (IVS) volgens welke de WOZ-waarde geldt op de datum van de overdracht. De wetgever heeft bepaald, dat per 01-01-2012 gewaardeerd wordt volgens

de IVS en dat staat sindsdien ook op het taxatieverslag. Woningeigenaren zouden daarop moeten kunnen vertrouwen. De Hoge Raad schendt met zijn arrest **het vertrouwensbeginsel**.
Het taxatieverslag vermeldt wel de koopsommen van de vergelijkingsobjecten, maar niet de naar de waardepeildatum geïndexeerde koopsommen, die toch echt nodig zijn voor een vergelijking op basis van de waardepeildatum. Het taxatieverslag vermeldt ook de datum van het koopcontact niet en ook niet over welke periode de koopsom geïndexeerd is.
Voor woningen in meergezinswoningen met een VVE wordt ook het aandeel van de woning in het onderhouds- en reservefonds niet vermeld.
Het taxatieverslag vermeldt geen beoordeling van de secundaire factoren, de zogenaamde KOUDV- en liggingsfactoren, hoewel de Waarderingskamer er wel streng op zou toezien, dat gemeenten die zouden meten en registreren. In 2013 kregen 70 gemeenten zelfs een negatieve beoordeling van de Waarderingskamer, omdat die factoren onvoldoende geregistreerd stonden. Maar door adequaat optreden van de Waarderingskamer zou dat binnen een jaar al weer op orde zijn. Dus waarom staan die factoren dan niet op het taxatieverslag? Het antwoord is inmiddels ook duidelijk door een uitspraak van de rechtbank Oost-Brabant, bekrachtigd door het gerechtshof ’s-Hertogenbosch en door de Hoge Raad.
Heffingsambtenaren mogen ook die factoren in beroep alsnog aanpassen om met een in beroep pas opgestelde taxatiematrix op een hogere waarde uit te komen dan vastgesteld, zodat de heffingsambtenaar in beroep de waarde alsnog aannemelijk kan maken en de rechter het beroep ongegrond kan verklaren. Het in beroep veranderen van de kenmerken van de woning is als het veranderen van de spelregels tijdens het spel of als het veranderen van de wet tijdens een rechtszaak.
Ook bijzondere kenmerken van een woning, zoals de aanwezigheid van asbest in het dakbeschot, de aanwezigheid van een olietank in de grond, hinderlijke omgevingskenmerken staan doorgaans niet op het taxatieverslag vermeld.
De meeste, zo niet alle waarderingsmodellen hebben een of meer voorzieningen om de modelwaarde individueel of als een groep handmatig aan te passen. Als dat gebeurt hoort dat gemotiveerd op het taxatieverslag vermeld te worden. Ook dat gebeurt niet.
Het niet vermelden van de waarderelevante object- en marktgegevens, het niet vermelden van het betreffende marktsegment en bijzondere kenmerken en aanpassingen van de modelwaarde door de taxateur en de motivatie voor die aanpassingen is in strijd met artikel 6 van het Uitvoeringsbesluit onderbouwing en uitvoering waardebepaling wet WOZ. Daarin staat: “*Het taxatieverslag bevat **ten minste** de objectaanduiding, de waarderelevante objectgegevens, de motivering van de individuele afwijking ten opzichte van de relevante marktgegevens en de getaxeerde waarde.*”
Ook vermeldt het taxatieverslag geen resultaten van de marktanalyse. Die moesten voorheen in een wettelijk verplicht rapport staan, maar de wettelijke plicht voor dat rapport is in 2003 door de wetgever (lees Waarderingskamer) afgeschaft. Niettemin moeten die resultaten er wel zijn en opgevraagd kunnen worden op grond van artikel 40 lid 2. De heffingsambtenaar moet er volgens ECLI:NL:HR:2018:1316 er wel voor zorgdragen, dat die resultaten voor belanghebbenden toegankelijk zijn, maar doet dat niet.
Ondanks het gebrek aan al die informatie zegt de heffingsambtenaar toch: “U heeft het taxatieverslag gekregen, dat aan alle wettelijke eisen voldoet. Daarmee kunt u de WOZ-waarde controleren”. Het is gewoon **een klinkklare leugen**. Met dat taxatieverslag kan de WOZ-waarde niet gecontroleerd worden. Ik heb al in diverse WOZ-zaken in Apeldoorn en in ’s-Hertogenbosch aangetoond, dat met alleen de gegevens op dat taxatieverslag en het wettelijk waarderingsvoorschrift van artikel 4 lid 1 a van de Uitvoeringsregeling instructie waardebepaling wet WOZ alle waarden tussen min en plus oneindig aangetoond kunnen worden. Woningeigenaren worden met de hele poespas van de wet WOZ gewoon voor de gek gehouden. Dat wordt ook nog eens verergerd met een aantal misleidende teksten in de toelichting op het taxatieverslag. Hieronder worden er een aantal kort genoemd:

(1) Er wordt gesteld, dat wordt gewaardeerd volgens de regels van de IVS. Dat is niet zo. In Nederlandse gemeenten wordt de waarde van rond de waardepeildatum verkochte woningen gelijk gezet aan de (geïndexeerde) koopsom. Dat is vanwege het arrest ECLI:NL:HR:2000:ASA8610, dat juist in strijd is met de IVS.
Volgens de IVS moet geïndexeerd worden vanaf de overdrachtsdatum, maar volgens het foute arrest ECLI:NL:HR:2016:113 mag de heffingsambtenaar vrij kiezen van welke datum hij uitgaat, de overdrachtsdatum of de datum van het koopcontract.
Volgens de IVS moet getaxeerd worden met een voor het doel geschikt middel. Voor stochastische grootheden als de koopsom en de waarde zal dat een voor die grootheden geschikte statistische of econometrische methode zijn. Veel gemeenten in Nederland gebruiken echter een door de wetgever zelf opgedrongen peilpuntenmethode of een methode, die daarvan afgeleid is en ook niet erkend word voor de taxaties ten behoeve van hypotheken.

(2) Er wordt gesteld, dat wordt gewaardeerd op dezelfde manier als banken, verzekeraars en makelaars. Dat is niet waar. Door banken en de NHG worden alleen taxaties ondersteund met statistische of econometrische methoden erkend, zie (1). WOZ-waarden werden aanvankelijk alleen door de wetgever toegestaan als de gevraagde hypotheek niet hoger waas dan 80% van de waarde. Op verzoek van de Kamer werd dat verhoogd naar 90% om niet te hoeven toegeven dat veel WOZ-waarden niet betrouwbaar zijn.

(3) Er wordt gesuggereerd, dat het tonen van slechts 3 verkochte woningen illustreert hoe de vastgestelde waarde aansluit bij de woningmarkt. Dat is pure misleiding, omdat de waarde van de woning bepaald is met een of andere modelmatige methode, maar de WOZ-waarden van de verkochte woningen niet met modelmatige waardebepaling bepaald zijn, maar door de WOZ-waarde simpelweg gelijk aan de (geïndexeerde) waarde te zetten. Om die misleiding te bereiken heeft de Waarderingskamer in zijn Vraagbaak waardebepaling een vraag (vraag 86 in de versie van 2017) opgenomen over het gelijk zijn van de waarde aan de koopsom. In het antwoord daarop geeft de Waarderingskamer een tweeledig antwoord. Voorop wordt gesteld, dat de waarde "in het algemeen" gelijk is aan de koopsom, maar met wat minder nadruk wordt er verder in het antwoord wel bij gezegd, dat "*Verder moet rekening worden gehouden met een natuurlijke marge in de verkoopprijzen. Identieke woningen in dezelfde straat zullen doorgaans niet voor exact hetzelfde bedrag worden verkocht.*" "*Niet exact*" suggereert een klein verschil, maar uit het onderzoek van professor Marc Francke (zijn Oratie "Casametrie" uit 2010) is bekend, dat die "*natuurlijke marge*", door Marc Francke "*transactieruis*" genoemd beslist niet verwaarloosbaar klein is. De Hoge Raad is in zijn foute arrest ECLI:NL:HR:2000:AA8610 door de Waarderingskamer bewust op het verkeerde been gezet om op het taxatieverslag te kunnen zetten en aan de politiek te kunnen zeggen, dat WOZ-waarden aansluiten op de woningmarkt. Ook het beoordelingsprotocol woningen van de Waarderingskamer zet er toe aan om zowel de marges tussen modelwaarden en koopsommen als de marges tussen modelwaarden en de op basis van vraagprijzen verwachte koopsommen zo klein mogelijk te houden. Met die praktijken is ook de zogenaamde "out-of-sample-test" geen betrouwbare meting van de kwaliteit van taxaties.

(4) De suggestie, dat een taxatie met 3 andere verkochte woningen tot dezelfde WOZ-waarde leidt is ook gewoon **<u>een leugen</u>**. In beroep komt de heffingsambtenaar tegenwoordig vrijwel altijd met een taxatiematrix. Als in diezelfde taxatiematrix andere even vergelijkbare verkochte woningen worden gezet, dan komt daar een andere waarde uit. Dat is al in diverse WOZ-zaken aangetoond, maar de rechter erkent geen taxatiematrix van personen die geen gediplomeerd taxateur zijn. Dat is **<u>discriminatie</u>** op het hebben van een bepaald diploma. Capaciteiten worden echter niet alleen bepaald door diploma's, maar ook door ervaring en opleiding inclusief zelfontplooiing. Ook in de politiek worden

ministers niet geselecteerd op diploma's, maar op door de partijtop gewaardeerde capaciteiten.

(5) De suggestie, dat er zoveel controles zijn, dat het bijna niet mis kan gaan met de vaststelling van de WOZ-waarde. Er zijn enkele heel makkelijke controles. De eerste is gebaseerd op het feit, dat binnen een marktsegment de stijgingspercentages van alle niet gerenoveerde woningen hetzelfde moet zijn. Daar mankeert nogal eens wat aan. De rechtspraak heeft dat controlemiddel met een van de foute regeltjes van de "juridische werkelijkheid" onbruikbaar gemaakt. Het andere controlemiddel is de ratio van WOZ-waarde en koopsom uitgezet als functie van de datum van de overdracht. Die grafiek moet een band van waarden te zien geven, dat verloopt met de tijd al naar gelang de prijzen met de tijd stijgen of dalen. Die grafiek zal ook een aantal ratio's te zien geven, die opvallend veel buiten de band liggen (de zogenaamde "outlyers"). Dat kunnen gerenoveerde of deels gesloopte woningen zijn, maar het kunnen ook taxatiefouten zijn. De heffingsambtenaar moet dat onderzocht hebben. De Waarderingskamer kan er heel makkelijk op controleren, omdat die alle benodigde data elektronisch aangereikt krijgt, maar doet dat niet op een voor woningeigenaren transparante manier. Ik heb de Waarderingskamer zo'n grafiek van mijn buurt gestuurd met een lijst van outlyers. De Waarderingskamer zou dat aan haar inspecteur doorgeven en mij een kopie van het inspectierapport doen toekomen, maar wachtte tot na de uitspraak van een lopende rechtszaak, waarin ik gevraagd had om ongeldig verklaring van de WOZ-waarderingen in Apeldoorn. Pas toen de rechter dat in de uitspraak geweigerd had, kreeg ik een kopie van dat inspectierapport. Daaruit bleek, dat het inspectierapport al lang klaar was en ook dat geen gebruik was gemaakt van mijn constateringen. Op dat moment is mijn toch al lage vertrouwen in de Waarderingskamer volledig door de bodem gezakt. De Waarderingskamer wil helemaal niet dat slechte taxaties opgemerkt kunnen worden.
Ook het in 2017 selectief lager waarderen van gehuurde woningen in een gemengde wijk in Nijmegen met zowel huurwoningen als koopwoningen werd door de Waarderingskamer niet opgemerkt. Verschillen van € 50.000 tussen van de woningcorporatie gekochte woningen en door de woningcorporatie nog steeds verhuurde woningen. De heffingsambtenaar gaf de fout toe, maar mocht wettelijk de WOZ-waarden van de verhuurde woningen niet naar boven corrigeren. Het bespaarde de woningcorporatie bij elkaar een grote som geld. Je zou de fout van de heffingsambtenaar ook kunnen zien als een **stiekeme greep in de gemeentekas**. Ondanks de publicaties maalde de gemeenteraad van Nijmegen er niet om.

(6) Taxaties zouden zo nauwkeurig mogelijk zijn. Helaas wordt dat door de heffingsambtenaar niet aannemelijk gemaakt en hoeft hij dat van noch de Waarderingskamer noch de rechter aannemelijk te maken.

Ik heb mijn uitvoerig onderbouwde kritiek op dat misleidende nietszeggende taxatieverslag toegestuurd aan de Tweede Kamer en ook aan de Staatssecretaris van Financiën. Ik kreeg een brief terug van een ambtenaar van het ministerie van Financiën met een opmerking in de trend van "*het doel heiligt de middelen*", maar niets inhoudelijks. Waarom zou hij? Het loopt goed met die WOZ-taxaties, nauwelijks kritiek in de media en dus ook niet van de politiek, dus gewoon lekker zo doorgaan.

4.2 Schending van de voorafgaande rechtsregel

De voorafgaande rechtsregel houdt in dat nieuwe wetten niet met terugwerkende kracht mogen worden toepast: je kunt niet achteraf veroordeeld worden voor een actie die nog niet verboden was op het moment dat deze plaatsvond. Weliswaar geldt dit nulla poena-beginsel in principe vooral voor het strafrecht, toch wordt deze eis in het algemeen aan alle voor de burger ingrijpende bepalingen gesteld.

In sectie 1 merkte ik al op, dat tijdens een rechtszaak, waar ik pleitte voor een indexering vanaf de datum van overdracht op basis van de afgesproken datum in het koopcontract en zo ook gesteld door de Waarderingskamer ik opeens geconfronteerd werd met de bewering van de heffingsambtenaar, dat uitgegaan moest worden van de datum van het koopcontract, een datum die de heffingsambtenaar beter uitkwam omdat die dichter bij de waardepeildatum lag. Bij mij kwam het over als het veranderen van de spelregels tijdens het spel, een schending van de voorafgaande rechtsregel.

Een ander geval is verandering van de KOUDV-factoren tijdens het beroep bij de rechtbank. De KOUDV-factoren zijn kenmerken van de woning, die niet bestreden werden door belanghebbende. Met die KOUDV-factoren van de gemeente kwam belanghebbende met een zelfde taxatiematrix als die van de gemeente uit op een lagere waarde dan vastgesteld. Maar de gemeente diende toen een taxatiematrix in met veranderde KOUDV-factoren, waardoor de gemeente op een hogere waarde uitkwam dan vastgesteld. Die verandering van de woningkenmerken mocht van de rechtbank, waarop het beroep ongegrond werd verklaard. Ook dat komt bij mij over als het veranderen van de spelregels tijdens het spel. Maar bovendien, als de heffingsambtenaar in beroep nog de woningkenmerken verandert om daarmee toch een hogere waarde te bereiken, dan gaan bij mij alle alarmbellen af. Maar niet bij de rechtbank. Die had het beroep op zijn minst gegrond moeten verklaren en belanghebbende een kans moeten geven om op de veranderde KOUDV-factoren te reageren. Maar die kans kreeg hij niet. Ook die gemanipuleerde taxatiematrix van de gemeente was weer een bedrieglijke taxatiematrix. De in die taxatiematrix toegepaste inhoudsstaffel was niet de staffel, die de verkoopcijfers het beste benaderde. Met een verbeterde volumestaffel kwam ook die taxatiematrix met de gemanipuleerde KOUDV-factoren op een lagere waarde uit dan de vastgestelde WOZ-waarde. Bedrog dus, maar de belanghebbende kreeg niet eens de kans er op te reageren. Samenwerking van rechter en heffingsambtenaar tegen een vervelende belanghebbende, die bedrog aantoont. Opzettelijk witwassen van foute WOZ-waarden is dat niet gewoon crimineel? Nee, ik ben ook al geen jurist, dus ik kan het niet weten, maar het doet me wel denken aan de door juristen zelf aangehaalde historische woorden van Augustinus van Hippo, zie sectie 2.

4.3 Schending van het principe van de scheiding der machten (trias politica van Montesquieu)

Volgens Wikipedia over de rechtsstaat:

"*Hiervoor is van belang dat de regelsteller en de uitvoerder van een regel niet in één ambt verenigd mogen zijn. Anders kunnen overheidsdienaren te gemakkelijk zelfontworpen regels botvieren op de burger.*"

In de WOZ-rechtspraak is een jurisprudentie ontstaan, waarin een aantal uitspraken regelmatig terugkomt met vrijwel dezelfde tekst. Ik heb ze de regeltjes van de "juridische werkelijkheid" genoemd naar aanleiding van een reactie van een van de cursusleiders van de geheime cursus voor uitsluitend rechters. Ik heb er inmiddels meer dan 14 geïdentificeerd. Die regeltjes zouden moeten zijn afgeleid van de wet of de wetsgeschiedenis. Voor een aantal van die regeltjes kan ik geen bron vinden met voor en tegens. Uitspraken zouden moeten verwijzen naar de bron of bronnen, maar veel van die verwijzingen doen dat niet waardoor het moeilijk is om je tegen die uitspraken te verdedigen. Maar sommige van die regeltjes zijn wel te traceren met name naar de Vraagbaak waardebepaling van de Waarderingskamer. De bekendste is het arrest ECLI:NL:HR:2000:AA8610, dat terug te voeren is naar vraag 60 in de Vraagbaak waardebepaling van 17 juli 1998 (Vraag 86 in de Vraagbaak waardebepaling van 2017). In het antwoord op die vraag antwoord de Waarderingskamer dat in het algemeen niet lager of hoger is dan de betaalde koopsom. Volgens hetzelfde antwoord is de transactieruis klein, maar die is niet klein en dat moet ook de Waarderingskamer geweten hebben. Dat foute antwoord is overgenomen door de Hoge Raad.

Daarmee bereikte de Waarderingskamer, dat het kon stellen, dat de met modelmatige waardering verkregen waarden aansluiten bij de woningmarkt. Nogal wiedes dus. Diverse pogingen met beroep in

cassatie om dat arrest ingetrokken te krijgen liepen stuk op artikel 81 van de rechterlijke organisatie. Geen sorry dus voor een fout arrest. Geen bescherming dus van de hoogste rechter, maar wel van een fout sturende Waarderingskamer. Gewoon samenwerking van Waarderingkamer en rechtspraak tegen de burger.

Verschillende van die regeltjes maken het voor de heffingsambtenaar makkelijker om in beroep met een taxatiematrix te komen die uitkomt op een hogere waarde dan de vastgestelde waarde. De heffingsambtenaar zegt in bezwaar met het taxatieverslag kunt u de WOZ-waarde controleren, maar in beroep blijkt, dat hij dat zelf ook niet kan. Belanghebbende wordt in feite in bezwaar gewoon voorgelogen. De bewering van de heffingsambtenaar is een schending van zowel het vertrouwensbeginsel als het zorgvuldigheidsbeginsel. Dat betekent, dat ieder beroep, waarin de heffingsambtenaar zijn bewering niet aannemelijk kan maken gegrond zou moeten worden verklaard. Dat gebeurt echter niet. De heffingsambtenaar mag ongestraft liegen en bedriegen. Het schijnt de norm te zijn van de ambtelijke macht. Volgens een artikel van Harry van de Loo in https://www.binnenlandsbestuur.nl/carriere/spelregels-voor-de-vierde-macht:

"Ik las in het proefschrift van Rick Anderson[13] *dat 95 procent van de ambtenaren en bestuurders bij onderhandelingen jokt."*

Alleen bij onderhandelingen?

Ook het arrest ECLI:NL:HR:2016:113 betekent in feite een bestendiging van opportuun mogen handelen van de heffingsambtenaar en een verzwaring voor de burger om bezwaar te maken tegen het opportuun handelen van de heffingsambtenaar. Ook dit arrest kan gezien worden als een samenwerking tussen de uitvoerende macht en de rechtspraak tegen de burger. Dit arrest van de Hoge Raad is in strijd met de IVS, die uitgaat van de datum van overdracht. Zie verder de uitgebreidere beschrijving in sectie 1.

Ik eindig dit deel met de woorden die ik gebruikte in mijn pleitnota bij de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2019:247) over de ook door de Raad van State geaccepteerde foute voorstelling door de wetgever van de onderliggende waardebepalende gegevens als zijnde persoonsgegevens met mr. B.J. (Bart) van Ettekoven (van het reflectierapport van de RVS in de kindertoeslagenaffaire) als voorzitter:

quote

In het Jaarverslag 2010 van de Raad van State beschrijft de toenmalige vice-voorzitter mr. H.D. (Herman) Tjeenk Willink over de verknoping van wetgever en bestuur en het daardoor verstoorde evenwicht binnen de Trias Politica: "*Voor de burger blijft de rechter als enig tegenwicht over. De rechter wordt opgezadeld met de gevolgen van politiek bestuurlijke problemen die hij niet kan oplossen, maar waarin hij wel uitspraak moet doen*".

Mijn reactie op deze door lange ervaring geconstateerde waarnemingen van dhr. Tjeenk Willink is:

"*Maar wat als ook de rechterlijke macht wordt verknoopt met de wetgever en het bestuur? Waar moet de burger dan nog heen .....?*"

unquote

4.4 Vooringenomen rechtspraak

Er wordt op verschillende plaatsen in dit document gesproken over vooringenomenheid, partijdigheid. Ik volsta hier met te verwijzen naar die plaatsen:

[13] Rick Anderson, proefschrift Quadra Politica, 20 november 2019 aan de TU Eindhoven.

Sectie 3 en sectie 5.4 over de aanname van rechters, dat handmatige taxaties nauwkeuriger zijn dan die van computermodellen.

Sectie 4.1.7 over de bewering, dat taxeren niet met exacte wetenschap (wiskunde/statistiek) zou kunnen en over het niet hoeven aan te tonen van al die foute teksten op het taxatieverslag met doel om de woningeigenaar te misleiden. En ook omdat geldige argumenten van de woningeigenaar op grond van de regeltjes van de "juridische werkelijkheid" meteen van tafel worden geveegd.

Taxeren kan echter ook met exacte wetenschap. Dat was al midden vorige eeuw bekend. In landen als de VS en Canada wordt statistiek massaal toegepast voor het waarderen van woningen. De IAAO heeft er ook een standaard voor, een standaard, die door de Waarderingskamer wordt doodgezwegen, zie sectie 6.

Sectie 5.4 over de indoctrinatie van rechtenstudenten aan de Erasmus Universiteit en het allergisch zijn van rechters voor wiskunde.

Sectie 5.5 over het niet willen zien van bewijs, dat de bedrieglijke taxatiematrix ook echt bedrog is.

Sectie 3, sectie 4.1.8 (4) en sectie 5.4 over dicriminatie op verschil in opleiding.

Discriminatie door de Hoge Raad met haar arrest ECLI:NL:HR:2000:ASA8610.

4.5 Schending van grondrechten

In de uitvoering van de wet WOZ wordt het recht op gelijke behandeling (artikel 1 van de grondwet) op verschillende manieren of bij verschillende gelegenheden overtreden.

(1) Recent verkochte woningen en niet-recent verkochte woningen worden met een verschillende methode gewaardeerd.
Niet-recent verkochte woningen worden gewaardeerd met modelmatige waardebepaling. Voor recent verkochte woningen wordt vanwege het arrest ECLI:NL:HR:2000:AA8610 de waarde gelijk gezet aan de (geïndexeerde) koopsom en die wijkt doorgaans significant af van de modelwaarde. Het arrest van de Hoge Raad is een volkomen onnodige ingreep in de wetgeving van de WOZ, is in strijd met het vak Taxatiekunde, is in strijd met het stochastische karakter van de koopsom en is in strijd met de IVS.

(2) De onverklaarde handmatige aanpassingen van modelwaarden door taxateurs zijn onrechtmatig.
Verschillen in WOZ-waarden tussen woningen moeten immers verklaard kunnen worden met verschillen in woningkenmerken.

(3) Het toepassen van andere waarderingsmethoden dan die gebaseerd op de waarderingsinstructie zijn onrechtmatig
De toepassing van andere waarderingsmethoden veroorzaakt immers verschillen in getaxeerde waarden tussen gemeenten en veroorzaakt ook verschillen binnen de gemeente tussen getaxeerde waarden en waarden verwacht op basis van de waarderingsinstructie.

(4) Het toepassen van afwijkende beoordelingssystemen voor de KOUDV- en ligginginsfactoren is onrechtmatig.

(5) Het toepassen van beoordelingssystemen voor de KOUDV- en ligginginsfactoren, die afwijken van het beoordelingssysteem van de Waarderingskamer leidt tot verschillen in WOZ-waarden tussen gemeenten en veroorzaakt ook verschillen in getaxeerde waarden en waarden verwacht op basis van het systeem van de Waarderingskamer.

(6) Het gebruik van waarderings- of taxatiemodellen, die geen rekening houden met het stochastische karakter is onrechtmatig
Waarderings- of taxatiemodellen, die geen rekening houden met het stochastische karakter van de koopsom geven onbetrouwbare resultaten, die in het algemeen zullen verschillen van de resultaten met een betrouwbaar model, die in andere gemeenten worden gebruikt. Die

modellen moeten uit gefaseerd en verboden worden. Woningeigenaren hebben evenveel recht op een betrouwbaar model als banken en de NHG. Om WOZ-waarden ook voor hypotheekbeoordelingen aanvaardbaar te maken, WOZ-waarden zouden breed toepasbaar zijn, dienen ook WOZ-taxaties te voldoen aan dezelfde wettelijke eisen als taxaties voor hypotheekbeoordelingen (Europese hypothekenrichtlijn en regels van de EBA).

(7) Het toepassen van een bedrieglijke taxatiemethode is onrechtmatig, ook als de methode alleen als bewijsmethode wordt toegepast.
Een taxatie op basis van slechts enkele verkopen is voor vergelijking van woningen met meerdere verschillen zonder meer onbetrouwbaar en zeker niet nauwkeuriger dan een taxatie met een betrouwbare waarderingsapplicatie, gebaseerd op een groot aantal verkopen.

5. De bedrieglijke taxatiematrix als foute bewijsmethode

5.1 Een uitleg van de taxatiematrix

In een taxatiematrix wordt de getaxeerde woning vergeleken met een beperkt aantal verkochte vergelijkingspanden. De woningen worden opgedeeld in een aantal onderdelen met voor ieder onderdeel het aantal eenheden van een woningkenmerk, een prijs per eenheid en het resultaat van de vermenigvuldiging, de berekende waarde van het woningkenmerk. Die deelelementen worden gesorteerd onder en naast elkaar gezet in een matrix. De woningen naast elkaar met de deelelementen van die woning er een voor een gesorteerd onder. Overeenkomstige deelelementen staan naast elkaar, zodat die makkelijk met elkaar vergeleken kunnen worden. De prijs per eenheid wordt een **kengetal** genoemd. De opdeling in deelelementen wordt **het systeem van de vergelijking** genoemd. In de wiskunde is deze manier van voorstelling bekend als **het stelsel van lineaire vergelijkingen**. De waarde van een woning wordt verkregen door optelling van de deelwaarden. Dat resultaat staat in de rij onder het onderste deelelement. In de rij daaronder staan de geïndexeerde gerealiseerde koopsommen. In de rij daar onder de gerealiseerde koopsommen en in de rij daar weer onder de overdrachtsdata.

Het kengetal van een deelelement kan op zich een functie zijn van een woningkenmerk met meerdere kengetallen. En **grondstaffel** is een voorbeeld van zo'n functie, waarin meerdere kengetallen opgesloten zitten. Een **volume- of inhoudsstaffel** is een ander voorbeeld, waarin meerdere kengetallen opgesloten zitten. Die staffels zijn een weergave van de economische wet van **het afnemend grensnut** (eerste **wet van Gossen**)[14]. Ook die functies met ingesloten kengetallen behoren tot het systeem van de vergelijking. Ook de prijsindex is een functie waarin meerdere kengetallen opgesloten zitten afhankelijk of die per dag, week, maand, kwartaal of per jaar is samengesteld. De toepassing van de prijsindex op de indexering van datum van overdracht naar de waardepeildatum behoort ook tot het systeem van de vergelijking, maar zit alleen als geïndexeerde koopsom in de matrix. Al die kengetallen moeten volgens artikel 4 lid 1 a van de Uitvoeringsregeling instructie waardebepaling wet WOZ afgeleid zijn van rond de waardepeildatum verkochte (van tussen 1 jaar vóór tot 1 jaar na de waardepeildatum) vergelijkbare woningen. Gemeenten gebruiken verschillende uitvoeringsvormen van de taxatiematrix. Ik heb zelf ervaring met die van de gemeenten Apeldoorn, Baarn, Gouda en 's-Hertogenbosch, maar ben in jurisprudentie er nog veel meer tegengekomen, hoewel in jurisprudentie de informatie vaak niet volledig is of de taxatiematrix zelf helemaal niet uitgelegd wordt.

Uit de wiskunde is bekend, dat om in een stelsel van lineaire vergelijkingen n onbekende kengetallen te vinden op zijn minst een zelfde aantal n vergelijkingen nodig is[15]. Bijvoorbeeld voor het geval een vergelijkbaar op de waardepeildatum verkocht appartement zonder balkon, berging en parkeerplaats slechts verschilt in het volume van de woning, dan kan voor het verkochte appartement de prijs per m^3

[14] https://nl.wikipedia.org/wiki/Eerste_wet_van_Gossen
[15] https://nl.wikipedia.org/wiki/Stelsel_van_lineaire_vergelijkingen

uitgerekend worden en direct toegepast worden op de te taxeren woning. Als het te taxeren appartement ook een berging heeft, dan is er een tweede vergelijking nodig dat ook een berging heeft. Voor die tweede vergelijking kan dan de deelwaarde van het appartement van de eerste vergelijking berekend worden en afgetrokken worden van de verkoopprijs van de tweede vergelijking. Dat is dan de deelwaarde van de berging van de tweede vergelijking, die of als zodanig als kengetal of als prijs/m^2 als kengetal op de te taxeren woning toegepast kan worden. Doorredenerend volgt dat voor 3 kengetallen 3 vergelijkingen nodig zijn en voor 10 kengetallen 10 vergelijkingen ofwel in het algemeen voor n kengetallen zijn minimaal n vergelijkingen nodig. Ook een goochelaar kan uit zijn hoge hoed niet meer konijnen halen dan hij er zelf van te voren ingestopt heeft. Als hij er toch meer uit haalt dan beduvelt hij de zaak op de een of andere manier. Uit een vergelijking met 5 vergelijkingspanden kunnen hooguit 5 kengetallen gehaald worden. Als er meer kengetallen in de vergelijking zitten, dan kan met het overtal kengetallen de getaxeerde waarde gestuurd worden naar een gewenste uitkomst. In bovenstaand voorbeeld voor een appartement met berging, dus een systeem met 2 kengetallen kan uit een vergelijking met een verkocht appartement wel de deelwaarde van het appartement zelf bepaald worden, maar niet de deelwaarde van de berging. Er is een overtal van 1 kengetal en daarmee kan de taxateur voor de te taxeren woning in principe iedere waarde tussen min en plus oneindig opgeven, maar hij is uiteraard wel beperkt tot waarden, die door de woningeigenaar en rechter als realistisch worden beschouwd. Die beperking tot realistische waarden staat echter nergens in de wet of wetsgeschiedenis beschreven en kan dus beschouwd worden als een tekortkoming van het waarderingsvoorschrift in artikel 4 lid 1 a van de Uitvoeringsregeling instructie waardebepaling wet WOZ. Taxatiematrices met meer kengetallen dan vergelijkingen worden door mij taxatiematrices van het bedrieglijke type genoemd of kortweg bedrieglijke taxatiematrices, omdat bij de presentatie er van bij de rechter er niet bij gezegd wordt, dat met die zelfde taxatiematrix ook andere waarden afgeleid kunnen worden. Er wordt misbruik gemaakt van het feit, dat de meeste woningeigenaren en rechters niet het inzicht hebben, dat hierboven beschreven is. En dan is zo'n presentatie **niets anders dan bedrog om bij de rechter je gelijk te krijgen**.

Dat wil nog niet zeggen, dat het bij al die taxateurs als bedrog bedoeld is. Ook taxateurs hebben niet altijd het hierboven beschreven inzicht, maar is hun opgedragen het op die manier te doen, gebruik makende van hun kennis en ervaring. Maar ook die kennis en ervaring zal afgeleid moeten zijn van rond de waardepeildatum verkochte vergelijkbare woningen en niet op al of niet vage herinneringen of ervaringen van meer dan een jaar voor de waardepeildatum. Er zijn echter aantoonbaar ook taxateurs, die in opdracht van de heffingsambtenaar wel degelijk bewust ieder jaar opnieuw vanwege het succes bij de rechter een bedrieglijke taxatiematrix opstellen, die uitkomt op dezelfde of een hogere dan de vastgestelde WOZ-waarde om zo het gelijk bij de rechter te krijgen.

5.2 De in beroep gebruikte taxatiematrices zijn van het bedrieglijke type

In de praktijk van de taxatiematrices is het in gepubliceerde uitspraken lang niet altijd duidelijk hoeveel kengetallen in het systeem van de vergelijking gebruikt zijn. Met een klein beetje kennis en ervaring is het wel mogelijk om uit de gegevens en de beschrijvingen van het model een gebruikt minimum aantal kengetallen af te leiden. Dan kom je in de meeste jurisprudentie al gauw op een minimum aantal van 5, terwijl er maar 3 vergelijkingen worden gebruikt. Als meer vergelijkingen worden ingezet dan blijkt meestal ook het minimum aantal groter te zijn. Geconcludeerd kan worden dat in vrijwel alle WOZ jurisprudentie een taxatiematrix wordt gebruikt van het bedrieglijke type.

5.3 Er zijn ook taxatiematrices die niet van het bedrieglijke type zijn

Uit bovenstaande beschrijving volgt, dat er ook taxatiematrices zijn, die wel gebaseerd zijn op meer vergelijkingen dan onbekende kengetallen. Een voorbeeld is het waardevergelijkingsrapport van de waarderingsapplicatie OrtaX. In principe zijn de daarin gebruikte kengetallen afgeleid van alle gebruikte rond de waardepeildatum verkochte verkoopcijfers. Dat zijn er teveel om die allemaal in de taxatiematrix op te nemen, maar belanghebbenden mogen zelf de verkochte en/of onverkochte

woningen noemen, die ze in de vergelijking willen zien. Dat verandert niets aan de getaxeerde waarde. In die taxatiematrix worden ook de toegepaste individuele en groepsoverrules vermeld, het marktsegment en de eventuele correcties voor verschillen in het marktsegment. met de applicatie OrtaX is het wel nodig, dat om de zoveel jaar een ijking wordt gemaakt aan de veranderingen in het woningbestand, o.a. als een herbeoordeling van de KOUDV- en liggingsfactoren heeft plaats gevonden. Het waardevergelijkingsrapport kan als niet-bedrieglijke taxatiematrix beschouwd worden als een inzichtelijk rapport uit het geautomatiseerde systeem, zoals bedoeld in het arrest ECLI:NL:HR:2018:1316. Het is ongelooflijk dat de heffingsambtenaar van ’s-Hertogenbosch doelbewust die optie in OrtaX uit OrtaX heeft laten verwijderen en daar bij de rechter gewoon mee weg komt, omdat de heffingsambtenaar een bedrieglijke taxatiematrix heeft ingediend. Die rechters hebben niet eens de moeite genomen zich te verdiepen in die niet-bedrieglijke taxatiematrix. Gewoon samenwerking dus tussen de heffingsambtenaar en rechters van zowel de rechtbank Oost-Brabant als het gerechtshof ‘s-Hertogenbosch tegen burgers van de gemeente ‘s-Hertogenbosch.

5.4 WOZ-rechters zijn bevooroordeeld over handmatige taxaties

Rechters beschouwen het taxatierapport met die taxatiematrix als de beste manier van waardebepaling, omdat die uit zou gaan van de best vergelijkbare woningen, meestal 3, zodat de taxateur zich met zijn kennis en ervaring optimaal kan richten op de te taxeren woning. Met zo’n bedrieglijke taxatiematrix kan in feite iedere gewenste waarde afgeleid worden, zowel hoger dan de vastgestelde waarde als lager dan de vastgestelde waarde. De heffingsambtenaar komt met een die of precies uitkomt op de vastgestelde waarde of op een hogere waarde. Als belanghebbende met een matrix komt die uitkomt op een lagere waarde, dan kiest de rechter meestal voor die van de heffingsambtenaar, omdat die opgesteld is door de gediplomeerde taxateur van de heffingsambtenaar, die op grond van zijn kennis en ervaring het nu eenmaal beter weet dan belanghebbende. Alleen als belanghebbende ook met een gediplomeerde taxateur van bijvoorbeeld een NCNP-bedrijf komt, dan moet de rechter kiezen uit de matrices van twee gediplomeerde taxateurs en wordt mogelijk voor die van belanghebbende gekozen.

Het is heel vreemd, dat de heffingsambtenaar pas in beroep met zo’n taxatiematrix komt, dat kwantitatief laat zien hoe op de getaxeerde waarde wordt uitgekomen. Waarom niet meteen in de bezwaarfase in plaats van dat nietszeggende en misleidende taxatieverslag? Het antwoord is, dat het nog niet zo simpel is om met zo’n matrix op een hogere waarde uit te komen. Met de vergelijkingsobjecten van het taxatieverslag lukt het vaak niet eens en moet er daarom een andere keuze gemaakt worden, dat ondanks de bewering van de heffingsambtenaar dat belanghebbende met alleen het taxatieverslag zijn WOZ-waarde kan controleren. De heffingsambtenaar kan dat zelf nog niet eens. Vaak moeten ook nog eens de kenmerken van de woning aangepast worden, dat gebeurt dan met name met de KOUDV- en liggingsfactoren. Vandaar dat die niet op het taxatieverslag staan. Dus meestal kost het nogal wat moeite om een zogenaamd inzichtelijke taxatiematrix op te stellen. De meeste bezwaarmakers kunnen al in bezwaar afgepoeierd worden, of zijn met koehandel tevreden te stellen. Dus met die moeite voor een taxatiematrix wordt gewacht tot beroep is ingesteld. Ook kan de vraag gesteld worden waarom de heffingsambtenaar niet met een rapport komt, dat inzichtelijk maakt hoe met het geautomatiseerde model op de vastgestelde waarde is uitgekomen (ECLI:NL:HR:2018:1316). Dan zouden woningeigenaren echt kwantitatief inzichtelijk zien hoe op de vastgestelde WOZ-waarde is uitgekomen. Maar dan zou hij ook zien, dat de modelwaarden van vergelijkbare verkochte woningen minder goed aansluiten op de verkoopcijfers, dan de Waarderingskamer beweert op het modeltaxatieverslag (en de heffingsambtenaar op het verstrekte taxatieverslag) en tegenover de politiek en media. En ook hoe met een overrule het gat tussen modelwaarde en verkoopcijfer kleiner is gemaakt. De slechte taxaties moeten verborgen blijven en dat kan door met die bedrieglijke taxatiematrix te komen. Die vervanging wordt gerechtvaardigd met de bewering, dat het taxeren met een geautomatiseerd model alleen wordt gedaan om de waarderingskosten laag te houden wat (helaas) ten koste zou gaan van de nauwkeurigheid van de modelwaarde. Door in beroep de taxatie te beperken tot een vergelijking met de best vergelijkbare woningen, zouden de verschillen tussen de woningen beter in kaart worden gebracht, wat dan zou

leiden tot een nauwkeuriger waarde dan die van de modelmatige waardebepaling. Die redenering wordt er al in de opleiding van rechtenstudenten ingepompt blijkt uit een scriptie[16] van een rechtenstudent aan de Erasmus Universiteit (toen onder leiding van professor mr. Dr. J.A. (Jan) Monsma, nu professor mr. Dr. A.W. (Arjan) Schep).

Hierboven is al aangegeven, dat met een taxatiematrix met een beperkt aantal vergelijkingsobjecten hooguit hetzelfde aantal kengetallen bepaald worden als het aantal vergelijkingen (vergelijkingsobjecten. De wet schrijft voor, dat de waarde bepaald moet worden door systematische vergelijking van beschikbare marktgegevens. Als de gemeente niet aantoont ook dat overtal van kengetallen van recente marktgegevens te hebben afgeleid, dan is zo'n taxatiematrix zonder meer onwettig. De meeste belanghebbenden en rechters (en hun medewerkers en studenten) herkennen een taxatiematrix echter niet als bedrieglijk en rechters oordelen alleen over de ingebrachte geschilpunten/bezwaren, waardoor de bedrieglijke taxatiematrix inmiddels tot de vaste jurisprudentie wordt gerekend. Daardoor hebben belanghebbenden, die de bedrieglijkheid wel door hebben, geen kans meer hun gelijk te krijgen. Rechters negeren zelfs hun onderbouwde argumenten. Het is klakkeloos volgen van foute jurisprudentie. Rechters vinden die taxatiematrix inzichtelijk, omdat die laat zien hoe op de getaxeerde waarde wordt uitgekomen. Als die hoger is dan de vastgestelde WOZ-waarde, dan leidt belanghebbende volgens de rechter dus geen nadeel van de te lage waardevaststelling door de heffingsambtenaar.

Met zo'n bedrieglijke taxatiematrix met meer kengetallen dan het aantal vergelijkingen (het aantal vergelijkingsobjecten) kan ook belanghebbende kiezen voor een door hem gewenste, dus meestal lagere waarde. De rechter moet dan kiezen tussen de matrix van de heffingsambtenaar met een hogere waarde en die van belanghebbende met een lagere waarde. Die keuze is voor een wiskundig onderlegde rechter eenvoudig. Een bedrieglijke taxatiematrix is ook juridisch überhaupt niet acceptabel, omdat volgens de wet alle kengetallen van marktgegevens moeten zijn afgeleid. Maar rechters zijn doorgaans niet wiskundig onderlegd en ze zien dat bedrog niet of beter gezegd ze willen het niet zien, want ook zij leiden onder tijdsdruk. Als de taxatiematrix voor de vergelijkingsobjecten uitkomt op de gerealiseerde koopsommen, dan zal dus ook de getaxeerde waarde wel goed zijn, vinden ze. Maar als zelfs de vergelijkingsobjecten hetzelfde zijn en ook alle woningkenmerken en zelfs de meeste kengetallen en maar twee kengetallen verschillend zijn, en die taxatiematrix wel op een lagere waarde uitkomt, welke taxatiematrix kies je dan? Die van de taxateur van de heffingsambtenaar vond een rechter, want die is gediplomeerd en dat is de belanghebbende niet en dus werd de taxatiematrix met de hogere waarde als zwaarder wegend beoordeeld dan die van belanghebbende met een lagere waarde. Bevooroordeeld, partijdig of gewoon discriminatie? Zou er ook een diploma rechtspreken zijn?

Het is meestal niet eenvoudig om een set kengetallen te vinden, die door de rechter als realistisch wordt geaccepteerd. Daarom worden die taxatiematrices meestal pas in beroep opgesteld en worden er andere vergelijkingsobjecten gebruikt dan weergegeven op het taxatieverslag. Dat is een schending van het vertrouwensbeginsel. De heffingsambtenaar beweert in de bezwaarfase immers, dat je met het taxatieverslag de WOZ-waarde kunt controleren. Als een belanghebbende er mee komt, dan beschouwt de rechter die van de gemeente als zwaarder en verliest belanghebbende. Alleen als een NCNP-bedrijf met die taxatiematrix komt eveneens gemaakt door een gediplomeerd WOZ-taxateur, dan is er een kans dat de rechter kiest voor die van het NCNP-bedrijf. Vandaar dat gemeenten die NCNP-bedrijven weg willen hebben. In beroep hoeft de gemeente zich niet meer te houden aan in bezwaar overgelegde gegevens, waarmee de waarde bepaald zou zijn. Het alsnog in het beroep veranderen van die gegevens is een schending van het vertrouwensbeginsel. Daarmee kan de

[16] Robert Kastelein, "*Het model en de rechter. Een onderzoek naar vermindering van de discrepancy tussen de door gemeenten modelmatig bepaalde woningwaarden enerzijds en de toetsing van rechter daarvan anderzijds*", bachelorwerkstuk Fiscaal Recht, Erasmus Universiteit Rotterdam (ESL), 24 mei 2018.

bezwaarfase als zinloos aangemerkt worden. Maar volgens de regeltjes van de “juridische werkelijkheid” mag dat allemaal.

Een van die regeltjes is dat taxeren geen exacte wetenschap zou zijn, zie sectie 4.4. Dat hoorde ik ook professor Jan Monsma zeggen op het congres WOZ-taxaties in zijn lezing “Reflectie” op 3 september 2019 aan de Nyenrode Business Universiteit. Ik vroeg hem uitleg over dat cliché, maar die kreeg ik niet. Daar was ook de CEO van de Waarderingskamer mr. J.G.E. (Jan) Gieskes met enkele van zijn stafleden. Het congres ging over toepassing van Artificial Intelligence (AI) voor WOZ-waarderingen. Ideaal voor de Waarderingskamer en al die taxateurs, want dan hoef je de WOZ-waarde niet meer uit te leggen aan de woningeigenaren. Het is gewoon niet meer uit te leggen, maar nog wel sjoemelbaar. Ideaal toch? Er waren daarom vooral taxatievertegenwoordigers van gemeenten en vertegenwoordigers van de automatiseringsbedrijven met waarderingsapplicatiessoftware. Die vooringenomenheid over wiskundige methoden is door sommige rechters nog verder doorgedreven. Die willen helemaal niets van wiskundige methoden horen en naar ik vrees ook niet van doen hebben met mensen, die wiskundige methoden propageren. Er zijn diverse manieren van discrimineren. Dat is er ok één. Maar laten we dat cliché eens nuchter oppakken. Wat wordt er mee bedoeld door mensen, die niet doordraven.

Algemeen is bekend, dat een taxatie nooit 100% nauwkeurig is. Dat betekent, dat de getaxeerde waarde een bandbreedte heeft, waarbinnen die waarde ook zou kunnen liggen. Dat werd al in 1987 ingezien door de RAVI en in 2010 nog eens beaamd door het Parket bij de Hoge Raad (ECLI:NL:PHR:2010:BL1943). Stel de vastgestelde WOZ-waarde is € 300.000 en het resultaat van de taxatiematrix met een beperkt aantal woningen is € 310.000. Stel dat die bandbreedte € 30.000 is. Dat betekent, dat de getaxeerde waarde overal zou kunnen liggen tussen € 295.000 en € 325.000. Is het dan aannemelijk, dat de getaxeerde waarde hoger is dan de vastgestelde waarde? Je zou kunnen concluderen, dat het waarschijnlijk is dat de vastgestelde waarde “niet te hoog” is. Waarschijnlijk drukt een kans van groter dan 50% uit, maar aannemelijk vraagt om een kans van meer dan 50%, maar hoe veel meer? Daar is in de WOZ-rechtspraak geen criterium voor. In statistische toepassingen wordt vaak een criterium van 95% aangehouden en dan kan in dit voorbeeld niet gezegd worden dat het aannemelijk is, dat de vastgestelde waarde “niet te hoog” is. **Rechters oordelen dus niet consistent. Enerzijds roepen ze dat taxeren geen exacte wetenschap is, maar anderzijds passen ze een criterium van “niet te hoog” toe alsof de getaxeerde waarde wel een exacte waarde is.**

5.5 Een voorbeeld uit de praktijk

Maar hoe kom je aan die bandbreedte? Een concreet voorbeeld uit de praktijk.

De taxateur van de gemeente ’s-Hertogenbosch gebruikt 5 vergelijkingsobjecten en berekent voor ieder van die vergelijkingsobjecten een voor verschillen gecorrigeerde prijs/m^3, die direct op de woning toepasbaar is. Die 5 prijzen lopen uiteen van € 618,651/m^3 tot € 779,658/m^3. De taxateur berekent uit de 5 prijzen het rekenkundig gemiddelde van € 669,693/m3 en komt dan uit op een getaxeerde waarde van € 503.978. Dat is hoger dan de vastgestelde WOZ-waarde van € 490.000 en dus is volgens de rechter de WOZ-waarde niet te hoog vastgesteld. Beroep ongegrond. Maar waarom zou het rekenkundig gemiddelde de meest waarschijnlijke waarde zijn? Wellicht lijkt de getaxeerde woning wel het meest op de woning met de laagste m^3-prijs. Dan zou de waarde van de woning € 467.943 zijn. Of misschien lijkt de getaxeerde woning wel het meest op de woning met de hoogste m^3-prijs. Dan zou de waarde van de woning € 581.614 zijn. Je zou dus kunnen zeggen dat de bandbreedte loopt van € 467.943 tot € 581.614, een bandbreedte dus van liefst € 113,671. Is het dan aannemelijk dat de vastgestelde WOZ-waarde van € 490.000 “niet te hoog” is? Nee toch. Die bandbreedte stond in het beroepschrift, maar de rechter heeft er niet eens naar gekeken of toch wel en toen gewoon genegeerd.

En dat is niet het enige. Het gaat er ook om of de taxatiemethode goed uitgevoerd is. En dat is ook al niet het geval in bovenstaand geval. Wat blijkt namelijk. De taxateur gebruikt een inhoudstaffel om te

voldoen aan de wet van het afnemend grensnut. Maar ook die moet van verkoopgegevens van rond de waardepeildatum zijn afgeleid. Dat bleek niet het geval te zijn. Die kon significant verbeterd worden. Door dat te doen bleken de gecorrigeerde m^3-cijfers van de 5 vergelijkingsobjecten uiteen te lopen van € 547,372/m^3 tot € 647,265/m^3. Toegepast op de te taxeren woning blijkt de band van mogelijke waarden te lopen van € 417.620 tot € 488.144, een bandbreedte dus van € 70,524, aanzienlijk smaller dan die van de taxateur. De getaxeerde waarde gebaseerd op de rekenkundig gemiddelde m^3-prijs kwam nu uit op € 452.494, aanzienlijk lager dan de vastgestelde waarde van € 490.000. Ook dat stond in het beroepschrift en werd door de rechter "voor het gemak" maar over het hoofd gezien. Dat is geen kwestie van ondeskundigheid, maar van pure onwil.

heid en partijdigheid. Het gaat dus niet alleen om de getaxeerde waarde, maar ook om de bandbreedte en ook om de vraag of de bandbreedte niet naar boven of naar onder verschoven is door een foute methode van de taxateur. Dus **ook de methode doet er toe** in tegenstelling met één van die foute regeltjes van de "juridische werkelijkheid", een regeltje, dat terug te vinden is in de Vraagbaak waardevaststelling van de Waarderingskamer, die de politiek maar voor wil blijven houden, dat de WOZ-taxaties goed zijn.

Dit is geenszins een uniek of uitzonderlijk voorbeeld. Dit is zo al jaren aan de gang. Heel vaak blijkt in allerlei gepubliceerde WOZ-zaken de getaxeerde waarde precies uit te komen op de vastgestelde WOZ-waarde. Dat betekent dan dus volgens de WOZ-rechtspraak, dat aannemelijk is gemaakt dat de vastgestelde WOZ-waarde niet te hoog is. **Maar die conclusie kan absoluut niet getrokken worden als men bedenkt, dat als de getaxeerde waarde gelijk is aan de vastgestelde waarde dat dan de onderkant van de bandbreedte zeker beneden de vastgestelde WOZ-waarde ligt. Er gaat dus heel veel fout met deze manier van bewijsvoering.**

6. Het Koninkrijk Waarderingskamer

De wetgever heeft de Waarderingskamer ingesteld als toezichthouder om de uitvoering van de wet WOZ zo doelmatig en rechtvaardig te doen verlopen en om de verantwoordelijke minister te rapporteren over de gang van zaken en te adviseren over WOZ-kwesties. Als stok achter de deur heeft de Waarderingskamer de bevoegdheid om het eventueel gemeenten niet toe te staan om de beschikkingen de deur uit te sturen.

De Waarderingskamer heeft voor de uitvoering, controle en verantwoording van haar taken allerlei instrumenten ontworpen:

- De website www.waarderingskamer.nl
- Nieuwsberichten in het woz-journaal
- De Waarderingsinstructie
- Vraagbaak waardebepaling
- Vraagbaak waardevaststelling
- Beoordelingsprotocol woningen
- Fotowijzer woningen, Uniformering begrippen en definities woningen
- Record-layout Stuf-TAKS
- Gegevenswoordenboek WOZ, Beschrijving en definitie van de gegevens in de WOZ-administratie
- Meetinstructie Bruto inhoud woningen
- Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen
- Dashboard: https://wozbenchmark.databank.nl/dashboard/dashboard/
- Rapport van bevindingen onderzoek naar de kwaliteit van de taxaties in een gemeente
- Rapport onderzoek interne beheersing wet WOZ van een WOZ-uitvoerder
- Jaarverslag jaarrekening

- Staat van de WOZ, rapportage aan de Staatssecretaris van Financiën
- Het WOZ-waardeloket, www.wozwaardeloket.nl
- Allerlei onderzoeksrapporten en publicaties
- En nog meer

De Waarderingskamer heeft duidelijk heel veel werk verzet en doet dat nog steeds. Dat is beslist te waarderen. Maar de Waarderingskamer heeft ook te maken met een heel vervelend feit en dat zijn de traditioneel slechte taxaties door de taxateurs van de vastgoedbranche. Dat was al bekend bij de totstandkoming van de wet WOZ. Vandaar al die geheimhouding en het nietszeggende taxatieverslag, dat het aan de Tweede Kamer beloofde onderbouwde taxatierapport zou moeten zijn, maar dat absoluut niet is. Het is hooguit een illustratieverslag, maar op zich wel een verbetering van het traditionele taxatierapport voor hypotheken, waarin helemaal geen onderbouwing stond.

Maar dan heb je ook nog de kwestie van de rechtszekerheid en –gelijkheid. Ook rechters zijn doorgaans geen mensen met wiskundig inzicht. Daar zou dan een taxatierapport voor zorgen, dat gebaseerd was op het idee van het taxatieverslag. In het verleden werd dat niet onderbouwde taxatierapport voor hypotheken altijd zonder slag of stoot geaccepteerd, dan moest dat toch ook lukken met een taxatierapport, waar tenminste nog de verkoopcijfers van een paar vergelijkingspanden op staan. Het cliché “Taxeren is geen exacte wetenschap” kwam daarbij ook goed van pas. En nog een aantal regeltjes van de hiervoor al besproken “juridische werkelijkheid” om rechters te overtuigen, dat het echt wel goed zit met die taxaties van de gemeenten. Daarmee en een geheime cursus voor uitsluitend rechters zouden rechters toch een oordeel moeten kunnen vellen, moeten mr. J.G.E. (Jan) Gieskes en prof. mr. dr. J.A. (Jan) Monsma, bedenkers van de vormgeving rechtszekerheid en –gelijkheid in de wet WOZ gedacht hebben.

Aanvankelijk was er mogelijk nog hoop, dat het nog wel goed zou komen met een verbeterde opleiding van de taxateurs. Dan zou die geheimhouding wellicht weer opgeheven kunnen worden. De waardering definieerde daartoe bekwaamheidseisen in de Waarderingsinstructie voor taxateurs die met het modelwerk te maken zouden krijgen. Zo was het ook de bedoeling om binnen de taxateurs organisatie naast een Kamer WOZ ook een Kamer te maken voor modelmatige waardebepaling. Daar is het niet van gekomen door heel veel weerstand van de traditionele taxateurs, die traditioneel geen wiskundige inzichten hebben. Traditionele taxateurs zijn traditioneel alfamensen en die zijn niet met cursussen in bètamensen om te zetten. Maar ondertussen zitten alle gemeenten wel vol met die taxateurs, die misschien heel goed een vraagprijs kunnen bedenken, maar dat is geen zo nauwkeurig mogelijke marktwaarde, die wel aan de politiek beloofd is en dat ook op het taxatieverslag voorgespiegeld staat.

Om die reden zag de Waarderingskamer zich mogelijk genoodzaakt die slechte taxaties voortaan te blijven verdedigen en te zorgen, dat die niet gecontroleerd kunnen worden. Er mag niet teveel heisa komen en dat belastinggeld moet wel binnen komen. Daarmee kreeg de Waarderingskamer de gesplitste persoonlijkheid van een dr. Jekyll, die aan de voorkant doet voorkomen dat alles wel goed zit op dat enen incidentje dan na, en aan de achterkant van een mr. Hyde, die in 2003 het tot dan wettelijke verplichte rapport met de resultaten van de marktanalyse afschafte. Dat was een onrechtmatige daad t.o.v. de woningeigenaar, omdat de resultaten van de marktanalyse een deel van de grondslag van de waardebepaling zijn. Die afschaffing kwam direct voort uit de presentatie van het zwartboek van de Vereniging van WOZ-gedupeerden uit Renkum aan de Tweede Kamer. Wouter Bos, de toenmalige Staatssecretaris van Financiën werd door de Tweede Kamer om een reactie gevraagd. Wouter Bos vroeg op zijn beurt een reactie van de Waarderingskamer. Die gaf wel toe, dat het een en ander niet goed was, maar hield het probleem verder wel zo klein mogelijk. En bovendien niemand er financieel schade van te hebben, vanwege de goed geregelde rechtszekerheid en –rechtsgelijkheid. Ik weet nu wel beter.

Kennelijk realiseerde de Waarderingskamer zich toen ook, dat de kans op succes bij de rechter toch wel een stuk minder moest worden gemaakt. In artikel 5 van de Uitvoeringsregeling instructiewaardebepaling stond de rol van de kengetallen uit de marktanalyse vermeld. Met die kengetallen zouden de waarden van alle woningen in een marktsegment uitgerekend worden. Maar ja, als dat er zo staat, dan kunnen woningeigenaren ook wel eens op het idee komen die op te vragen. En dan kan de gemeente bij de rechter met maar drie vergelijkingspanden de vastgestelde WOZ-waarde niet aannemelijk maken. Artikel 5 van de Uitvoeringsregeling werd daarom sterk vervaagd met de tekst, dat voortaan de Waarderingskamer zou controleren met vragen. In de Vraagbaak waardebepaling was een regeltje opgenomen, dat die kengetallen niet getoetst zouden kunnen worden en dat het alleen om de eindwaarde zou gaan. Daarmee was het sjoemelen met die kengetallen mogelijk gemaakt. Zo ook het regeltje, dat in iedere fase van het geschil de heffingsambtenaar met andere vergelijkingspanden mag komen. Maar waarom zou de heffingsambtenaar dat willen. De WOZ-waarde is immers zo nauwkeurig mogelijk bepaald en pas na allerlei controles van de taxateur en de Waarderingskamer bij beschikking vastgesteld. Bij bezwaar controleert de taxateur de waarde opnieuw en ja, die is toch echt goed. Waarom zijn in beroep dan opeens andere vergelijkingspanden en andere kengetallen nodig? Er kan een foutje gemaakt zijn, maar dan is het beroep sowieso gegrond. Maar als die niet gemaakt zijn, dan zie ik geen reden waarom niet gewoon de heffingambtenaar aannemelijk moet maken, wat hij beweert in de bezwaarfase. Wie stelt, die bewijst geldt kennelijk niet in het WOZ-recht.

Maar wat te doen aan die slechte taxaties, die toch echt beter zouden moeten aansluiten bij de gerealiseerde koopsommen. Ook daar is iets op gevonden het beoordelingsprotocol woningen, waarmee taxateurs hun taxaties mee moeten controleren. Een van die controles is het verschil tussen modelwaarde en (geïndexeerde) gerealiseerde koopsom. Die zou niet groter mogen zijn dan een door de Waarderingskamer gespecificeerde marge. Als de taxateur dat kan verklaren is het goed, maar als hij dat niet kan, dan moet hij een verklaring zoeken en er eventueel voor corrigeren. Dan kun je toch maar beter meteen een overrule toepassen, dat scheelt een hoop werk en levert ook nog een voldoende voor de gemeente op. Zo’n maximale marge is er ook voor de vraagprijs gebaseerd op de daarvan afgeleide verwachte koopsom. Daarmee voorkom je, dat bij de realisatie van de koopsom de WOZ-waarde opeens heel anders is, dus mogelijk slecht was. Daarmee voorkom je ook dat met de nieuwe test van waarderingsmodellen niet voldaan wordt aan de zogenaamde “out-of-sample” test met WOZ-waarden met woningen, waarvan nog geen koopsom bekend was.

Die nieuwe test voor de betrouwbaarheid van waarderingsmodellen komt voort uit de standaard “*Standard on Ratio Studies*” van de IAAO. Je vraagt je dan toch ook meteen af, waarom wel die standaard, maar niet de standaard “Standard on Mass Appraisal of Real Property” van de IAAO. Maar het antwoord is mij wel duidelijk. Tot voorheen werd de kwaliteit van de gebruikte waarderingsmodellen helemaal niet onderzocht en de methode waarmee gewaardeerd moest ook geheim blijven. Al die peilpuntenmodellen mochten beslist niet door de mand vallen. Ook de opdracht voor inventarisatie van die modellen afkomstig van de Waarderingskamer en VastgoedCert was met restricties beperkt, weten ook Paul de Vries en coauteurs over hun rapport[17] “*Inventarisatie Modelmatige Waardebepaling in Nederland*”.

Ook met de openbaarmaking van WOZ-waarden in 2013, was het nog lang niet gedaan met al die geheimhoudingen. Die gaan tot op de dag van vandaag nog gewoon door. De Waarderingskamer wist ook de hogere eisen van de Europese Unie buiten de wet WOZ te houden. Taxaties voor hypotheken waren niet alleen niet goed in Nederland, dat waren ze ook niet in andere Europese landen. De Europese hypothekenrichtlijn moest daar verbetering in brengen. Landen moesten in 2016 hun wetten aangepast hebben aan de Europese hypotheken richtlijn. Nederland deed dat ook, maar de wet WOZ

[17] Harry Bouwmeester, Anko Drentje, Paul de Vries, Onderzoeksinstituut OTB, TU Delft, rapport “*Inventarisatie Modelmatige Waardebepaling in Nederland*”, 1 september 2011.

werd niet aangepast, want WOZ-taxaties, die waren al goed, vond de Waarderingskamer. Dus konden die WOZ-waarden dan ook dienen als taxatie voor hypotheken vonden sommige Kamerleden. Nee, dat ook weer niet. O.k. dan, als de hypotheek niet hoger was dan 80% van de koopsom. Waarom niet hoger als die taxaties zo goed zijn. Toen werd het 90% om toch vooral niet meer over de kwaliteit van die taxaties te hoeven uitleggen. De verbetering van de hypotheektaxaties werd overgelaten aan de vastgoedbranche zelf, zelfregulering heette dat met een nieuwe organisatie, de NRVT met verschillende Kamers (Wonen, WOZ, BV-GZV, LAV) en een tuchtcollege. Maar onderzoek[18] van DNB in 2018 toonde aan, dat taxateurs zich nog altijd vooral laten leiden door de bekende koopsom. Hoe goed zouden woningtaxaties voor de WOZ, uitgevoerd door taxateurs met dezelfde opleiding, dan zijn, als er nog geen koopsom bekend is. DNB en AFM vroegen de minister daarom wettelijke maatregelen te nemen. Die stelde twee werkgroepen in met wie in de leading seat? Opnieuw wist de Waarderingskamer haar imago van goede taxaties hoog te houden. Ik heb DNB gevraagd eens de taxaties voor de WOZ door te lichten. Dat kon niet, want dat was buiten hun werkterrein als toezichthouder. Maar de Waarderingskamer mocht zich als toezichthouder WOZ kennelijk wel bemoeien met de taxaties voor hypotheken zowel binnen de NRVT als in die werkgroepen van de minister van BzK.

De Waarderingskamer is de giftige spin in het web die op een slinkse manier taxateurs en rechters weet aan te sturen en zijn zegje mag doen bij de taxaties voor hypotheken, maar iedereen buiten de deur van de taxaties voor de WOZ weet te houden. Op zich een knappe prestatie, maar geen voorbeeld voor een democratische rechtsstaat, maar eerder voor een autoritair Koninkrijk Waarderingskamer. De tijd is op, ik moet stoppen om op tijd te kunnen inleveren.

7. Voorstellen voor verbetering

1) Artikel 4, lid 1 letter a van de Uitvoeringsregeling instructie waardebepaling wet WOZ moet aangescherpt worden met de eis, dat taxaties betrouwbaar moeten zijn in de zin van betrouwbaarheid zoals omschreven in de Europese hypothekenrichtlijn en dat taxaties rekening moeten houden met het stochastische karakter van de koopsom. Waarderingsapplicaties, die daar geen rekening mee houden (zoals de nog steeds door gemeenten gebruikte oorspronkelijke en daarvan afgeleide peilpuntenmodellen, die ook niet door de NHG geaccepteerd worden) dienen uitgefaseerd te worden.
2) Gemeenten moeten weer wettelijk verplicht worden de resultaten van hun marktanalyse openbaar te maken. Ook alle andere beperkingen voor het achterhouden van delen van de grondslag van de waardebepaling moeten geschrapt worden.
3) Niet alleen burgers maar ook gemeenten moeten strafbaar gesteld worden, als ze belanghebbenden niet de gegevens verstrekken waar ze recht op hebben.
4) Ook in beroep dient de waarde aannemelijk te worden gemaakt met de gegevens verstrekt in de bezwaarfase.
5) Ook onherroepelijk vast geworden WOZ-waarden, moeten aangepast worden als later blijkt dat WOZ-waarden fout vastgesteld zijn door verwijtbare fouten van de gemeente.
6) De volledige grondslag van de waardering dient (op verzoek) beschikbaar te worden gesteld. De volledige grondslag houdt in:
   - Voor de gehele gemeente of samenwerkingsverband:
     De resultaten van de marktanalyse, waaronder de indeling in marktsegmenten en per marktsegment de verkopen met alle (gebruikte en ongebruikte) geregistreerde kenmerken, het waardeverloop, de formule en de bijbehorende kengetallen en de eventuele aanpassingen met bijbehorende verklaring. Deze gegevens kunnen als geheel gepubliceerd worden op de website

[18] Remco van der Molen en Rob Nijskens (DNB), *"De kwaliteit en onafhankelijkheid van woningtaxaties", Occasional Stodies*, volume 17 – 1, 20-11-2018.

van de gemeente of het samenwerkingsverband. De geregistreerde kenmerken dienen ook beschikbaar te zijn voor waardebepalingen voor hypotheekaanvragen, zodat die daarmee kunnen voldoen aan de regels van de EBA.

- Per belanghebbende
  De gebruikte kenmerken van de woning, het toepasselijke marktsegment, de toepasselijke formule en kengetallen en de grootte van de aanpassing van de modelwaarde en de reden voor de aanpassing. Bij een ingewikkelde formule kan een link naar de website gegeven worden, waar de WOZ-waarde gecontroleerd kan worden door invullen van de verstrekte kenmerken van de woning (zoals bij de motorrijtuigenbelasting). Op verzoek moet een vergelijking geleverd worden met de waardebepaling van een aantal door belanghebbende gespecificeerde (verkochte of onverkochte) woningen.

8. Verwachte invloed van de verbeteringen op de kosten

De kosten zullen nauwelijks hoger zijn, omdat:

1. Voorheen, toen de uitvoeringskosten veel lager waren dan nu, moest al wettelijk verplicht door iedere gemeente een openbaar rapport met de resultaten van de marktanalyse opgesteld worden.
2. Voorheen werden de gebruikte woningkenmerken al direct op de beschikking vermeld.

De waarderingsformule is sinds de wet WOZ ingewikkelder, wat tot een verhoging van kosten leidt. Van de andere kant kan flink bespaard worden op bezwaar- en beroep, omdat belanghebbenden hun WOZ-waarde kunnen narekenen en vergelijken met die van de buren, zodat veel minder bezwaar- en beroep zal worden aangetekend.

9. Beantwoording van de 3 vragen van de commissie:

<u>1 “Welk onderwerp verdient in uw ogen speciale aandacht en waarom?”</u>

- De polarisatie in de politiek heeft een verlammende werking op het nemen van effectieve maatregelen. Het moet weer gaan om argumenten en minder om aantallen voor of tegen. Dat kan wellicht bereikt worden met levende dieptedocumenten van de indiener/eigenaar, waarin voor- en tegenargumenten uitvoerig worden beschreven en een weging van al die argumenten wordt uitgevoerd met een open lopend eindresultaat. Iedere burger moet daarop kunnen reageren als betrokkene/deskundige/slachtoffer/geïnteresseerde met mogelijkheden voor anderen om (deels) te ondersteunen en/of (deels) te verwerpen en een afvinkvakje voor de eigenaar van het onderwerp.
- Bedreigingen hebben een verstikkende uitwerking op het recht van meningsuiting. We moeten af van anonieme reacties. De herkomst van berichten moet traceerbaar zijn. In ieder geval voor de beheerder van het medium. Alle communicatiekanalen moeten een beheerder hebben, die op het gebruik aangesproken kan worden en die gestopt moet kunnen worden.
- Rechters moeten hun Uitspraken op de eerste plaats baseren op de wet en de wetsgeschiedenis. Als jurisprudentie wordt gebruikt, dan moet die verwijzen naar een toegankelijke jurisprudentielijn met de argumentatie.

<u>2 “Wat zijn concrete maatregelen om het functioneren van de regering, het parlement en de</u> rechtspraak en hun onderlinge verhouding in de praktijk te verbeteren?”

- Het blijkt regelmatig bij de uitvoering en/of bij geschillen, dat maatregelen slecht uitvoerbaar zijn. Er moeten antennes zijn, die problemen uit de maatschappij oppikken en doorgeven.

Journalisten zijn een krachtige antenne, maar die zijn grotendeels sensatie gekleurd. Kamerleden reageren veel te eenzijdig op media, en veel te weinig rechtstreeks op burgers. We zijn teveel een mediacratie[19]. De media dicteren de verkiezingsthema's. De Nationale ombudsman is er ook een, maar die reageert alleen in tweede lijn op klachten. De Koning is er ook een, maar die lijkt vooral in de anonimiteit te werken met een onduidelijk systeem van verwerking van meldingen uit de bevolking.

- Openbaarheid is een groot goed. Bij de inrichting van, de uitvoering van en de WOZ-rechtspraak over de wet WOZ wordt uitvoerig door de overheid misbruik gemaakt van het argument van bescherming van de privacy van de burger. Dat is een drogreden. De geheimhouding in de wet WOZ is ingevoerd ter bescherming van de wetgever zelf en de taxateurs, die er ongeschikt voor zijn. Voorheen was er geen sprake van schending van de privacy en was de waardebepaling voor de OZB toch controleerbaar, maar de wet WOZ heeft duisternis gebracht.
- Ook eerlijkheid is een groot goed. In mijn contacten met ambtenaren en rechters kom ik veel oneerlijkheid tegen. Manipuleren van rapporten, koehandel door taxateurs van de gemeente over de WOZ-waarde, leugens bij de rechter, rechters die de blote opmerkingen van ambtenaren zonder meer aanvaarden, maar onderbouwde argumenten van burgers verwerpen of zelfs negeren. Hieronder valt ook het selectief selecteren van jurisprudentie door de Waarderingskamer en de VNG en het structureel negeren van ongevallige jurisprudentie. Een voorbeeld is het negeren van de uitspraak van de Raad van State, waarin geoordeeld werd, dat de onderliggende waardebepalende gegevens geen persoonsgegevens zijn, een 180° draai t.o.v. van de adviezen van de Raad van State (en het College Bescherming Persoonsgegevens) bij het accepteren van de geheimhoudingen in de wet WOZ en de wijziging van de wet WOZ i.v.m. de openbaarmaking van WOZ-waarden.

3 "Hoe kan de rechtsbescherming van de burger effectief beter worden?"

- Op de eerste plaats moet er voor gezorgd worden, dat de wet aan de gestelde en bedoelde doelstellingen voldoet. Daar voldoet de wet WOZ niet aan. De WOZ-waarde zou zo nauwkeurig mogelijk zijn. De Waarderingskamer controleert er niet op en de rechter ook niet. En dus doet de gemeente dat ook niet.
- De toezichthouder moet onafhankelijk zijn. De Waarderingskamer is echter een verlengstuk van het ministerie van Financiën en de lokale ontvangers van de belastingen. De wetgever heeft zelf onbetrouwbare taxatiemethoden (de zogenaamde peilpuntenmodellen) aan gemeenten opgedrongen en wil niet weten, dat het een verkeerde keuze is geweest. De kwaliteit van de taxaties wordt daarom niet gecontroleerd. Dat zou de Waarderingskamer makkelijk kunnen met per marktsegment een plot van de ratio's (verhouding **koopsom/WOZ-waarde**) tegen de datum van overdracht.
- Rechters moeten zich niet alleen aan de wet, maar ook aan hun eigen regels en beloftes houden op https://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Rechtspraak-in-Nederland/Rechters/Paginas/Rechtvaardige-rechter.aspx. De cursus WOZ voor uitsluitend rechters dient gebaseerd te zijn op openbare stukken. De regeltjes, die rechters daar kennelijk geleerd wordt, hebben nu het karakter van indoctrinatie in het voordeel van de overheid. Jurisprudentie moet traceerbaar zijn tot de bronnen van de argumenten. Anders is het heel moeilijk om foute jurisprudentie uit het systeem te krijgen. In de jurisprudentie van de wet WOZ zit veel foute jurisprudentie, zoals het toestaan van taxatiematrices met kengetallen, die niet van marktgegevens zijn afgeleid. Een ander voorbeeld is discriminatie, dat nota bene door de Hoge Raad zelf met het arrest ECLI:NL:HR:2000:AA8610 (waarde = koopsom) in de jurisprudentie gebracht is (op aangeven van de Waarderingskamer) en veel foute WOZ-

[19] Chris van der Heijden, "Mediocratie", De Groene Amsterdammer, nr. 39, 28 september 2011, https://www.groene.nl/artikel/mediocratie

waarderingen veroorzaakt heeft. Het volgen van (foute) jurisprudentie blijkt bij WOZ-rechters de voorkeur te hebben boven het volgen van de wet.

- Als de rechtspraak anonimiteit toepast dan moeten ook de consequenties er van aanvaard worden in de zin, dat meegewerkt moet worden met het tot stand brengen van contacten. Mijn poging in die richting werd geweigerd door het gerechtshof Den Haag, een belemmering van het verenigingsrecht.
- Publicatie van alle vonnissen.
- Minder gebruik van artikel 81, lid 1 van de wet op de rechterlijke organisatie. Het is goed, dat er zo'n artikel is, maar het leidt soms tot grote frustratie als vragen die door de burger wel worden gezien als vragen, die van belang zijn voor de eenheid of de ontwikkeling van het recht door de Hoge Raad niet als zodanig worden gezien. Het is dan redelijk een verklaring van de Hoge Raad te krijgen, waarom de vragen niet in het belang van de eenheid en ontwikkeling van het recht zijn.
    - Een voorbeeld is het buiten de rechtsstrijd treden van de rechter in WOZ-zaken. In vrijwel alle WOZ-zaken bepaalt de rechter de rechtsstrijd. Belanghebbenden hebben het vaak niet eens in de gaten, dat die rechtsstrijd vaak op de zitting begint met een vraag van de rechter aan beide partijen of de WOZ-waarde wel of niet te hoog is vastgesteld. Zelfs als nadrukkelijk wordt gesteld door belanghebbende, dat die vraag niet aan de orde is, maar wel de stelling van de heffingsambtenaar op het taxatieverslag dat de WOZ-waarde zo nauwkeurig mogelijk is, dan nog gaat de rechter daar aan voorbij. Ik kan dat buiten de wet treden van de rechtsstrijd door de rechter niet anders zien als een slechte ontwikkeling van het recht en ook als een inbreuk op de eenheid van het recht als ik bedenk dat wie stelt, die bewijst toch een algemeen gangbare rechtsregel is (artikel 150 Rv).
    - Een ander voorbeeld is het verzuim uitspraak te doen op gestelde geschilpunten. Dat zou moeten volgens het Wetboek van Burgerlijke rechtsvordering.
        - Bij artikel 23 staat: "*De rechter beslist over al hetgeen partijen hebben gevorderd of verzocht*".
        - Bij artikel 26 staat: "*De rechter mag niet weigeren te beslissen*".

      Als dat dan kennelijk toch mag van de Hoge Raad, dan lijkt me enige uitleg daarvan wel op zijn plaats.
    - Een nog ander voorbeeld is het bovengenoemde foute arrest ECLI:NL:HR:2000:AA8610, dat al verscheidene keren in cassatie is gebracht, maar telkens met een art.81 lid 1 Ro afgewezen is. Het arrest is in strijd met de IVS, dat als standaard van de waardebepaling zou zijn gebruikt volgens het taxatieverslag. Het model taxatieverslag met die tekst is op 01-01-2012 officieel door de wetgever ingevoerd, wat betekent, dat het arrest al sinds 01-01-2012 in strijd is met de wetgeving en de wetsgeschiedenis. Gemeenten, die desondanks hun eigen tekst toch dat arrest volgen, en dat zijn er nogal wat, schenden daarbij het vertrouwensbeginsel. Dus als de Hoge Raad toch vast houdt aan dat arrest, mag daar ook wel eens een uitleg van gegeven worden.
    - Frustrerend is het ook dat mijn beroep in cassatie over het opportuun kiezen tussen de datum van overdracht en de datum van het koopcontract leidde tot een artikel 81 ro, terwijl jaren later de Hoge Raad alsnog uitspraak deed over dezelfde vraag in een andere zaak. Dus toch ook een **gebrek aan rechtszekerheid**.

10. Nawoord

Mijn bijdrage gaat uitsluitend over de wet WOZ, de uitvoering van de wet WOZ en vooral over de rechtspraak in WOZ-zaken, maar ook over de ondermijning van de Rechtsstaat door de Quadra

Politica, Het Koninkrijk Waarderingskamer. Ik zeg niets over het functioneren van de democratische rechtsstaat in andere rechtsgebieden dan die van de WOZ-rechtspraak.

Het is grondig mis met de uitvoering van de wet WOZ en de toepassing van het recht op zo nauwkeurig mogelijke WOZ-waarden. Het is mis met alle overheidsorganen, die er mee te maken hebben: de minister, die veel weg heeft van de spreekbuis van de Waarderingskamer, een parlement, die zich laat inpakken, een Waarderingskamer, die optreedt als een autoritair Koninkrijk en de giftige spin in het web is, gemeenten die zich door de Waarderingskamer laten sturen bij dreiging van geen beschikkingen te mogen uitsturen, taxateurs die zich traditioneel laten leiden door de gewenste uitkomst en een rechtspraak, die vooringenomen is. Het geheel wordt heel deskundig en subtiel geregisseerd, zodat veel betrokkenen niet eens beseffen, dat ze verkeerd bezig zijn. Maar er zijn er ook, die dat wel degelijk beseffen en gewoon liegen omdat ze weten met hun leugens met de stroom mee te varen en/of hun gelijk bij de vooringenomen rechter te krijgen. Uiteraard is het ook mogelijk, dat ik er op een aantal punten naast zit. Maar met een overheid, die niet inhoudelijk wil discussiëren en een rechter, die niet inhoudelijk wil oordelen, zal ook mijn eigen zelfreiniging gebrekkig zijn. De gegeven tijd was te kort om alle aspecten van de ondermijning van de rechtsstaat degelijk te onderbouwen met het dossier wat ik inmiddels heb opgebouwd. Aan de consultatie meedoen had ook niet mijn hoogste prioriteit vanwege het gebrek aan terugkoppeling van eerdere deelnames aan consultaties en andere contacten met de overheid en vanwege de tijd nodig voor nog lopende WOZ-zaken en een melding wegens discriminatie op grond van opleiding. Degenen, die belangstelling hebben in meer uitleg en onderbouwing kunnen met mij contact opnemen via mijn emailadres: gijsgroen@kpnmail.nl