

## Reactie op wetsvoorstel modernisering WOZ

Met belangstelling heb ik kennisgenomen van het voorstel zoals dat nu via de internetconsultatie voorligt.

### Openbaarmaking en kosten

De openbaarmaking van de WOZ-waarde van woningen juich ik toe. Iedereen kan dan de WOZ-waarde opvragen tegen de verstrekkingkosten. Daarbij wordt verwezen naar de Regeling tarieven kadaster. Dat is mijns inziens toch een beetje openbaarheid met het slot er nog op. Ik begrijp dat je per woning de waarde kan opvragen. Met de tarieven voor het digitaal raadplegen/opvragen van kadastraangelegenheden (€ 2,95) als richtsnoer in mijn hoofd, kan dat toch tot feitelijke beperkingen leiden. Bijvoorbeeld: als iemand van 25 woningen de waarde wil weten, omdat hij zijn eigen woning daarmee wil kunnen vergelijken, dan is hij straks zo rond de € 70 daaraan kwijt. Dergelijke tarieven zullen ertoe leiden dat mensen slechts beperkt van de mogelijkheid tot raadpleging gebruik zullen maken. Echte openbaarheid is daarmee een illusie. Op dit moment verstrekken gemeenten desgevraagd van maximaal 9 woningen de waarde gratis. Daarmee zijn vaak nogal wat uitvoeringskosten gemoeid. Ten opzichte van de huidige situatie is betalen per verstrekking een verslechtering, zeker als het gepaard gaat met tarieven in de orde van € 3.

Mijn voorkeur gaat uit naar helemaal gratis. Dat doet het meeste recht aan de wens tot openbaarheid. Een (veel) lager tarief zou natuurlijk ook kunnen (bijvoorbeeld € 0,10 per verstrekking). Dan dient de vraag zich aan in hoeverre er nog efficiënt gebruik wordt gemaakt van de beschikbare middelen. Er zal toch geïnvesteerd moeten worden in een betaalsysteem. Per transactie moeten veelal kosten worden betaald. Als het tarief niet méér opbrengt dan alleen de betaalkosten, kan er net zo goed besloten worden om het gratis te doen.

### Herziening

De beoogde vereenvoudiging en informalisering van de bezwaarprocedure lijkt mij prima. Bij de technische uitwerking plaats ik wel enkele vraagtekens. In de concept MvT (blz. 16) staat: "Er worden geen vormvereisten gesteld aan het contactmoment om **te** herzieningsperiode niet onnodig te formaliseren." Het vetgedrukte **te** is een tyfout denk ik.

Als alles goed gaat en iemand krijgt snel antwoord, dan is er niks aan de hand natuurlijk. Maar wat te doen als iemand belt en hij vraagt aanvankelijk om herziening, tijdens dat zelfde telefoongesprek wordt de waarde met hem doorgenomen en toegelicht en hij zegt te snappen waarom de waarde op dat bedrag is vastgesteld. Er kan dan verwarring ontstaan of zijn herzieningverzoek nog steeds geldt. Iemand zou later kunnen beweren dat hij heeft gewacht op een formele reactie vanuit de gemeente en vervolgens alsnog in bezwaar komen. Als voorbeeld wordt genoemd de inloopavonden. Ook daar kunnen situaties ontstaan die (achteraf gezien) niet glashelder zijn.

De wens tot informalisering enerzijds staat mijns inziens wat op gespannen voet met het formele moment waarop geacht wordt dat er een voor bezwaar vatbare beschikking is ontstaan.

Waarom is bijvoorbeeld niet gekozen voor het wettelijk verankeren van de voormelding. Daarop kan dan gereageerd worden. Daaraan zitten geen consequenties verbonden als het automatisch ontstaan van een voor bezwaar vatbare beschikking. Dat is echt informeel. Dan kun je de huidige systematiek van bezwaren handhaven. Of is mede voor deze systematiek gekozen om de no-cure-no-paybedrijven de wind uit de zeilen te halen en om (als dat wetsvoorstel doorgaat) enorme griffiegeldvergoedingen voor gemeenten bij beroep te voorkomen dan wel te verminderen?

In artikel 25, vierde lid staat iets over *gedeeltelijk* afwijzen van het verzoek. Gelet op de vormvrijheid van het verzoek en de ervaringen zoals die nu bij de bezwaren zijn opgedaan, sluit die tekst niet aan op de praktijk. Heel vaak geven mensen alleen maar aan dat zij de waarde te hoog vinden, maar vinden ze het lastig om aan te geven wat volgens hen de waarde dan wel zou moeten zijn. In een gesprek kan daar uiteraard naar gevraagd worden. Maar ook dan zal dat niet altijd helder worden.

Of moet het zo begrepen worden dat als iemand bijvoorbeeld zegt dat € 300.000 te hoog is (hij zegt niet hoeveel het volgens hem moet zijn) en de WOZ-ambtenaar doet in een gesprek een voorstel voor € 290.000 en de belanghebbende zegt mondeling daarmee akkoord te zijn, dat dan volledig tegemoet is gekomen? Volgens mij krijg je in de praktijk toch dat gemeenten die zaken schriftelijk gaan vastleggen om gedoe achteraf te voorkomen. Het lijkt mij goed dat bij dit soort praktische zaken wel wordt stilgestaan in de toelichting.

Tekstueel: pagina 17 staat "Belanghebbende kan immers alleen zes weken na dagtekening van de WOZ-beschikking in bezwaar (*komen?*) tegen die beschikking." De cursivering is van mij, volgens mij mist daar dit woord.

### **Relatie met Awb**

Op zich is het introduceren van een extra heroverweging van besluitvorming wat opmerkelijk gezien in het stelsel van de Awb. Daar wordt de bezwaarmogelijkheid (ook) getypeerd als verlengde besluitvorming. Nu zijn er dus twee verlengstukken. Verdient het in dat kader niet wat meer toelichting hoe deze procedure zich verhoudt tot de Awb?

### **Afschaffen Fierensmarge**

Zoals de WOZ nu is vormgegeven leidt dat tot de bekende WOZ-paradox: er is maar één juiste WOZ-waarde en die is op de euro nauwkeurig bepaald. In de praktijk beweegt de waarde van vastgoed zich uiteraard binnen een bepaalde bandbreedte. Dit realiseerde de Hoge Raad zich ook bij het arrest waarin de Fierensmarge vanwege juridische redenen ongeldig is verklaard. Het systeem van waardeklassen zou niet kunnen werken staat er. Is er ook gedacht aan een systeem van flexibele, overlappende waardeklassen? Zie hieronder voor een voorbeeld.

"Getaxeerde" waarde	Ondergrens klasse	Bovengrens klasse
134.000	129.000	139.000
135.000	130.000	140.000
136.000	131.000	141.000
137.000	132.000	142.000

Technisch gezien taxeert de gemeente de onroerende zaak dan op een bepaalde waarde op de euro nauwkeurig net zoals nu, maar wordt de WOZ-"waarde" vastgesteld in een bepaalde klasse van bijv. € 5.000 eronder en erboven. Het OZB-tarief zou dan kunnen aansluiten bij de ondergrens van de klasse.

Daarmee wordt de paradox van een exacte waarde vermeden en is er minder noodzaak om over kleine waardegeschillen in discussie te gaan. Boven een bepaalde waarde zouden de waardeklassen groter kunnen worden.

U mag mijn reactie openbaar maken.

Met vriendelijke groet,

A. van der Beek