

Waarderingskamer
Ter attentie van mr. J.G.E. Gieskes
Postbus 93210
2509 AE 's-GRAVENHAGE

Betreft: waarderingsvoorstel

Geachte heer Gieskes,

De Wet WOZ is op 1 januari 1997 in werking getreden. Doelstelling van de Wet WOZ was en is het streven naar meer uniformiteit, duidelijkheid en doelmatigheid bij het bepalen van de waarden van onroerende zaken voor een aantal belastingen en het verbeteren van de uitvoering van de belastingheffing waarbij onroerende zaken van belang zijn. De D66-fractie van de gemeente Zwolle maakt zich ernstig zorgen over de uitvoeringskosten van de Wet WOZ en dan met name de stijging van de kosten voor de behandeling van bezwaar- en beroepsprocedures. Ook in Zwolle worden de effecten van de hogere uitvoeringskosten merkbaar en daarnaast ontvangen wij gaandeweg meer en sterkere signalen dat het draagvlak onder de inwoners van Zwolle voor de WOZ-waarde van hun woning en bijbehorende belastingen afneemt. Hierdoor heeft de D66-fractie van de gemeente Zwolle besloten met een initiatiefvoorstel te komen. Met deskundig advies en ondersteuning vanuit onze ambtelijke organisatie hebben wij inmiddels een denkrichting geformuleerd. Graag vernemen wij hoe de Waarderingskamer staat tegenover ons voorstel en denkrichting. Hieronder zal dit worden beschreven.

Algemeen

De wet WOZ is op 1 januari 1997 in werking getreden. In 1999 heeft er een evaluatie van de Wet WOZ plaatsgevonden. In het daarbij betrokken rapport van de Waarderingskamer "De WOZ gewaardeerd" worden verschillende suggesties gedaan om het grote aantal bezwaar- en beroepsprocedures te beperken. Eén van de suggesties was het invoeren van waardeklassen. Uiteindelijk komt ook de Waarderingskamer tot de conclusie dat het invoeren van waardeklassen bij de waardering niet zo goed past bij het nauwkeurig inschatten van de waarde. Tevens gaf de Waarderingskamer destijds aan dat een waardeklassensysteem thans geen grote voordelen verbonden zijn en de voorkeur gaf aan het invoeren van een bandbreedte bij bezwaar en beroep.

De Staatssecretaris was geen voorstander van een bandbreedte bij bezwaar en beroep maar gaf wel aan bereid te zijn nader te bezien of er mogelijkheden zijn om te komen tot een regeling waarbij de rechtsbescherming van de belanghebbenden in acht wordt genomen en waarbij rekening wordt gehouden met het feit dat binnen bepaalde grenzen verschillen in waardebepaling niet aantoonbaar zijn.

In 2003 wordt door een ambtelijke werkgroep verbetervoorstellen WOZ het rapport "Doelmatigheid van de WOZ" aan de Tweede Kamer aangeboden. De ambtelijke werkgroep stelt voor om waardeklassen in de Wet WOZ in te voeren. Als motivatie wordt aangegeven dat taxeren geen exacte wetenschap is. Door de nauwkeurige waardering wordt dit nu wel gepretendeerd. Een waardeklassensysteem sluit aan bij de werkelijkheid dat elke taxatie een marge te zien geeft. Door de invoering van een waardeklassensysteem zullen het aantal bezwaar- en beroepschriften afnemen en daarmee ook de uitvoeringskosten van de Wet WOZ. Uiteindelijk heeft de wetgever niet gekozen voor de invoering van waardeklassen, maar voor een bandbreedte in bezwaar en beroep.

Als reden voor het niet invoeren van waardeklassen wordt genoemd:

Het invoeren van waardeklassen kan bezwaarprocedures uitlokken indien de WOZ-waarde net boven een bepaalde waardeklasse komt. De grenzen van de waardeklassen blijven arbitrair. Daarnaast is er een jaarlijkse waardering gekomen waardoor het belang van waardeklassen is afgenomen en is de Fierensmarge in de wet opgenomen. Op 15 februari 2008 stelt de Hoge Raad dat de Fierensmarge strijdig is met artikel 14 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens in verbinding met artikel 1 Eerste protocol EVRM. De eigenaar moet de mogelijkheid hebben om zich te verweren tegen de inbreuk op zijn eigendom.

Uitvoeringskosten

In het schriftelijk verslag overleg over uitvoering Wet WOZ van 18 november 2013 geeft de Staatssecretaris van Financiën aan dat het kabinet zich zorgen maakt over de uitvoeringskosten van de Wet WOZ. De totale kosten van de behandeling van bezwaar en beroep lagen in het verleden op circa 22% (2007) van de totale uitvoeringskosten van de Wet WOZ. Het aandeel is de laatste jaren gestegen tot 29% in 2012. De totale kosten voor de uitvoering van de Wet WOZ zijn in de genoemde periode zowel relatief als absoluut gedaald. In 2007 bedroegen de uitvoeringskosten circa € 170 miljoen. In 2012 circa € 150 miljoen. Terwijl de totale kosten voor de uitvoering van de Wet WOZ in deze periode zijn gedaald, zijn de kosten voor bezwaar en beroep in deze periode gestegen van circa € 36 miljoen naar € 43 miljoen. Dit is een stijging van bijna 20%. Daarnaast heeft de VNG aangegeven dat alleen al met de no cure no pay procedures volgend jaar (2014) een kostenpost van in totaal € 20 miljoen zal ontstaan.

Ons voorstel en denkrichting

De D66-fractie van de gemeente Zwolle vindt dat het voorkomen van bezwaren kan worden bereikt door de burgers zo veel mogelijk op informele wijze actief te laten participeren bij de waardebepaling van hun woning. Het is bekend dat enkele gemeenten de afgelopen jaren diverse initiatieven hebben genomen om burgers vroeg te betrekken bij het controleren van de gegevens die worden gebruikt bij de bepaling van de WOZ-waarde en het controleren van de WOZ-waarde zelf. Ons voorstel gaat een stap verder.

Wij willen de burgers betrekken bij het controleren van de gegevens en de WOZ-waarde en burgers de gelegenheid geven gemotiveerd aan te geven wat in hun zienswijze de waarde van hun woning dient te zijn. Deze waarde wordt vergeleken met de WOZ-waarde die uit de door de gemeente uitgevoerde herwaardering voortvloeit. Wanneer binnen een bepaalde bandbreedte geen reden is om van de door de burger opgegeven waarde af te wijken wordt vervolgens conform de door de burger opgegeven waarde beschikt. Indien de gemeente afwijkt van de door de burger opgegeven waarde zal deze WOZ-waarde nader onderbouwd en toegelicht naar de burger moeten worden. Op deze wijze verwachten wij dat potentiële bezwaarmakers op voorhand worden ontmoedigd.

Ons voorstel doet volgens ons geen afbreuk aan het beginsel dat de WOZ-waarde een zo nauwkeurig mogelijke benadering van de verwachte verkoopprijs op de waardepeildatum moet zijn. Bij verkoop is de uiteindelijke prijs het resultaat van onderhandelingen, de prijs staat daarbij niet op voorhand vast. Dit leidt er dan ook toe dat twee (nagenoeg) identieke woningen op (nagenoeg) dezelfde locatie niet voor dezelfde verkoopprijs zullen worden verkocht, terwijl sprake is van dezelfde marktwaarde. Deze bandbreedte bij de onderhandelingen tussen koper en verkoper maakt dat ook de uitkomst van de taxatie zich binnen een zekere bandbreedte van de werkelijke marktwaarde bevindt.

Tevens doet ons voorstel geen afbreuk aan het beginsel dat de eigenaar de mogelijkheid moet hebben om zich te verweren tegen de inbreuk op zijn eigendom (Hoge Raad en de Fierensmarge). De rechtsmiddelen, zoals ze zijn, worden in stand gelaten en toegepast.

Met ons voorstel denken wij minimaal twee doelen te bereiken:

1. Minder uitvoeringskosten dankzij het terugdringen van het aantal bezwaren;
2. Meer draagvlak onder de burgers, door in te zetten op zogeheten "beginspraak". Beginspraak is een manier van werken die de afgelopen jaren in Zwolle in vele gevallen wordt toegepast, vooral op het vlak van ruimtelijke ordening wordt in een vroeg stadium (liefst al voor aanvang van het traject) de inwoner betrokken bij voorgenomen plannen. De ervaring heeft geleerd dat het draagvlak voor bijvoorbeeld inbreidingsplannen toeneemt en minder bezwaarprocedures worden uitgevoerd.

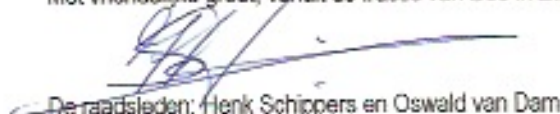
Vragen

Zoals hiervoor al is aangegeven vernemen wij graag hoe de Waarderingskamer staat tegenover ons voorstel en denkrichting. Ook hebben wij graag antwoord op de volgende vragen:

1. kan deze manier van werken rekenen op een positief advies van de Waarderingskamer;
2. sluit deze manier van werken aan bij eerdere ideeën die de Waarderingskamer heeft aangedragen om het aantal bezwaarschriften te verminderen;
3. sluit deze manier van werken aan bij de pilots die in het land reeds lopen;
4. is de Waarderingskamer bereid om met ons en enkele collega's uit de ambtelijke organisatie van de gemeente Zwolle nader van gedachten te wisselen over mogelijke kansen en bedreigingen die met dit initiatief/voorstel kunnen optreden?

Wij hopen op een spoedige en welwillende reactie van uw kant en zien uit naar een productieve samenwerking.

Met vriendelijke groet, vanuit de fractie van D66 in Zwolle



De raadsleden: Henk Schippers en Oswald van Dam

Contact raadsfractie

Gemeente Zwolle
Henk Schippers, raadslid D66
Postbus 10007
8000 GA, Zwolle
06-53611921 henk@dehorecamannen.nl

Contact ambtelijk advies en ondersteuning

Gemeente Zwolle, PUI
Henk van Delden
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA, Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
0358-4982128 HM.van.Delden@zwolle.nl