
Vergaderjaar 2023-2024

36 427

Wijziging van de Wet waardering onroerende zaken en de Wet op de belasting van personenauto's en motorrijwielen 1992 in verband met het herwaarderen van de proceskostenvergoeding en vergoeding van immateriële schade wegens overschrijding van de redelijke termijn (Wet herwaardering proceskostenvergoedingen WOZ en bpm)

F

**BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN FINANCIËN -FISCALITEIT
EN BELASTINGDIENST**

Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 11 december 2023

Bijgaand doe ik u een afschrift toekomen van de brief die is verzonden naar de voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal. In de brief wordt de voortgang beschreven van de verkenning van een aantal aanvullende maatregelen ten behoeve van de WOZ (waardering onroerende zaken).

In de nota naar aanleiding van het verslag van de behandeling van het wetsvoorstel "Wet herwaardering proceskostenvergoedingen WOZ en bpm" heb ik toegezegd een afschrift van genoemde brief naar uw Kamer te sturen.¹

De staatssecretaris van Financiën -Fiscaliteit en Belastingdienst,

Marnix L.A. van Rij

¹ Kamerstukken I 2022/23, 36 427, C, p. 5.

BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN FINANCIËN -FISCALITEIT EN BELASTINGDIENST

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 11 december 2023

In de aanbiedingsbrief bij het Pakket Belastingplan 2024 heb ik uw Kamer geïnformeerd over de verkenning van aanvullende maatregelen ter verbetering van het WOZ-proces. In die brief heb ik toegezegd uw Kamer vóór het einde van dit kalenderjaar nogmaals te informeren over de stand van zaken van deze verkenningen. Met deze brief voldoe ik aan deze toezegging.

Inleiding

In mijn brief van 23 maart 2023 over het plan van aanpak voor de no-cure-no-pay-problematiek bpm en WOZ ('plan van aanpak') heb ik uw Kamer geïnformeerd over enkele maatregelen in (o.a.) de WOZ die nader verkend zouden worden.² In het wetsvoorstel 'Wet herwaardering proceskostenvergoedingen WOZ en bpm' ('het wetsvoorstel') zijn reeds drie maatregelen uit het plan van aanpak uitgewerkt, al dan niet in aangepaste vorm. Het betreft:

1. een verlaging van de kostenvergoeding voor door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand voor WOZ- en bpm-zaken;
2. een verlaging van de vergoeding voor immateriële schade wegens overschrijding van de redelijke termijn; en
3. het rechtstreeks uitbetalen van vergoedingen aan belanghebbenden.

Naast de maatregelen die zijn uitgewerkt in het wetsvoorstel wordt, zoals in genoemde brief aangegeven, voor de WOZ nog een aantal aanvullende maatregelen verkend. Het gaat om de volgende maatregelen:

- a. geen uitkering van proceskostenvergoeding ingeval de WOZ-waarde slechts licht wordt bijgesteld naar aanleiding van een procedure;
- b. een verplicht informeel traject in de WOZ; en
- c. het instellen van een separate taxatiekamer voor WOZ-zaken bij de rechterlijke macht.

Een aantal maatregelen uit het plan van aanpak zijn onderdeel van een breder verbetertraject in het kader waarvan verbeterpunten voor het gehele WOZ-proces in kaart zijn gebracht, zoals uiteengezet in mijn brief van 30 september 2022.³ In het proces bij de waardering van woningen heb ik na verschillende gesprekken met de betrokken stakeholders drie verbeterpunten geconstateerd, waaronder het bieden van informeel contact met burgers bij een (mogelijk) onjuiste WOZ-waarde (verbeterpunt b), dat nadien ook is geland in het plan van aanpak (maatregel b). Een ander verbeterpunt is het werken aan transparantie en vertrouwen door burgers te betrekken bij de totstandkoming van de WOZ-waarde van woningen (verbeterpunt a). Onderdeel van dit verbeterpunt is het verbeteren en uitbreiden ('moderniseren') van het door gemeenten te hanteren model taxatieverslag. Het traject om het taxatieverslag te moderniseren heeft raakvlakken met de verkenning van een verplicht informeel traject in de WOZ (maatregel b). Om die reden geef ik uw Kamer in deze brief ook de stand van zaken met betrekking tot het moderniseren van het taxatieverslag (maatregel d).

Toelichting per maatregel

Maatregel a – geen uitkering van proceskostenvergoeding ingeval de WOZ-waarde slechts licht wordt bijgesteld naar aanleiding van een procedure

² Kamerstukken II 2022/23, 29279, nr. 776.

³ Kamerstukken II, 2022/23, 29279, nr. 734.

Vanuit de gemeentelijke uitvoering is de wens om een dergelijke maatregel groot, omdat de gedachte is dat hiermee recht kan worden gedaan aan de discrepantie die bestaat tussen het bepalen van de waarde ('taxeren') binnen een bandbreedte en het vast stellen van de waarde volgens de wettelijke regels op één waarde. Daarnaast is voor de gemeentelijke uitvoering de mogelijke effectiviteit van de maatregel groot, aangezien volgens cijfers van de Waarderingskamer de gemiddelde waardeverandering naar aanleiding van bezwaar tussen 8-10% ligt. Met een marge van 10% waarbinnen geen proceskosten worden vergoed, zal een groot deel van de bezwaarprocedures in de WOZ niet meer kunnen leiden tot vergoeding van de proceskosten. Bij een marge van 10% (opwaarts en neerwaarts) wordt aangesloten bij de situatie dat in de taxatiepraktijk sprake is van een onrechtmatige daad te wijten aan een taxateur. Om deze reden is de maatregel verkend en is advies bij de landsadvocaat aangevraagd om de juridische houdbaarheid ervan te toetsen.

Inmiddels heb ik het definitieve advies van de landsadvocaat ontvangen. De landsadvocaat concludeert dat de voorgestelde maatregel juridisch zeer kwetsbaar is. Het advies van de landsadvocaat heeft kenmerken van een procesadvies. Enkel zuiver algemene beleidsadviezen kunnen actief openbaar gemaakt worden. Om die reden wordt het advies van de landsadvocaat over deze maatregel niet actief openbaar gemaakt.

Naast de kwetsbaarheden die de landsadvocaat heeft geïdentificeerd, zie ik ook maatschappelijke aandachtspunten bij deze maatregel. Hierbij vind ik van zwaarwegend belang dat het maatschappelijk te verantwoorden is dat een belanghebbende terecht een procedure aanspant tegen een incorrect besluit van een bestuursorgaan, als blijkt dat na heroverweging in een WOZ-procedure de waarde wordt aangepast, maar dat belanghebbende geen aanspraak kan maken op vergoeding voor het inschakelen van rechtsbijstand omdat de waardeverandering binnen een bepaalde marge valt. Ondanks de mogelijke effectiviteit van de maatregel voor de gemeentelijke uitvoering, hecht ik ook aan het belang van rechtsbescherming. Bovendien verwacht ik dat het effect van de maatregelen die zijn uitgewerkt in het wetsvoorstel deze maatregel voor de gemeentelijke uitvoering minder noodzakelijk maakt.

Om bovenstaande redenen zal ik deze maatregel vooralsnog niet verder uitwerken.

Maatregel b – een verplicht informeel traject in de WOZ

In mijn brief van 30 september 2022 heb ik de verkenning van een informeel traject geïntroduceerd als onderdeel van de verbetermogelijkheden voor het WOZ-proces. Vervolgens heb ik in mijn brief van 23 maart 2023 aangegeven dat een verplicht informeel traject een van de maatregelen is binnen het plan van aanpak. Nadien is overleg gevoerd met de gemeentelijke uitvoering over de invulling van deze maatregel.

De initiële verkenning heeft geresulteerd in de uitwerking van drie mogelijke opties om het verplichte informele traject vorm te geven:

- i. een verplicht informeel traject voordat de WOZ-waarde wordt vastgesteld;
- ii. een verplicht informeel traject nadat de WOZ-waarde is vastgesteld (tijdens de bezwaarprocedure); of
- iii. invoering van een herzieningsperiode zoals overwogen in het verleden.⁴

Inmiddels is de initiële verkenning van deze maatregel afgerond. Naar aanleiding hiervan zal optie i nader uitgewerkt worden, waarbij in de basis wordt aangesloten bij het in de praktijk ontwikkelde concept van de 'voormelding'.

De voormelding houdt in dat gemeenten vóór het moment dat de WOZ-waarde wordt vastgesteld (het formaliseren van de waarde door het bekendmaken van de waarde door een beschikking), contact zoeken met belanghebbenden over de gegevens die gebruikt worden voor de bepaling van de WOZ-waarde, mogelijk met een 'voorlopige' WOZ-waarde. De verplichting zit erin dat een wettelijke basis wordt opgenomen voor een dergelijk 'informeel traject'. Vervolgens dienen belanghebbenden de mogelijkheid te krijgen om 'informeel' in overleg te treden met gemeenten

⁴ Kamerstukken II 2012/13, 33462, nr. 3.

over de geregistreerde gegevens, waarna deze gegevens waar nodig aangepast kunnen worden. Door belanghebbenden op deze manier op voorhand te betrekken bij de totstandkoming van de WOZ-waarde kunnen gemeenten eventuele fouten in de administratie eenvoudig en laagdrempelig corrigeren zonder dat daarvoor een formele bezwaarprocedure nodig is. Ook kan een mogelijke fout in de taxatie op deze manier laagdrempelig gecorrigeerd worden.

De verwachting bij de uitvoering is dat deze werkwijze – uiteindelijk – voor een betere spreiding van de werkbelasting zorgt, maar bovenal dat de acceptatiegraad van de uiteindelijk vastgestelde WOZ-waarde stijgt. Doordat gemeenten wettelijk verplicht worden deze voormelding aan belanghebbenden te sturen, zal er uniformiteit ontstaan in de handelwijze van gemeenten.

In het licht van recente jurisprudentie⁵ en ontwikkelingen in de wetgeving (zoals het eerder genoemde wetsvoorstel en de ontwikkelingen op het terrein van de Algemene wet bestuursrecht) acht ik de voorgestelde optie ter invulling van een wettelijk verplicht informeel traject het meest proportioneel, doeltreffend en doelmatig. Om die reden wordt enkel optie i de komende periode nader uitgewerkt.⁶

Maatregel c – een taxatiekamer voor WOZ-zaken

In aanvulling op de maatregelen die zijn uitgewerkt in het plan van aanpak heb ik enkele aanvullende oplossingsrichtingen voorgesteld, waarbij ik heb toegezegd de mogelijkheid tot het instellen van een separate taxatiekamer voor de rechtspraak te verkennen.⁷ In dat kader heb ik het ministerie van Justitie en Veiligheid gevraagd in overleg te treden met de Raad voor de Rechtspraak. Uit dit overleg begrijp ik dat de Raad voor de Rechtspraak eerst de effecten van de maatregelen die zijn uitgewerkt in het wetsvoorstel op de werkbelasting van de rechtbank en hoven wil afwachten. Mocht daaruit blijken dat er niet langer een groot aantal zaken aanhangig wordt gemaakt, dan wordt het instellen van een taxatiekamer niet van toegevoegde waarde beschouwd. Ik zal de Raad voor de rechtspraak vragen dit de komende periode te monitoren.

Een andere overweging voor het instellen van een taxatiekamer is dat daardoor aan de zetel een lid kan worden toegevoegd met een specifieke expertise. Er zijn reeds voorbeelden van specialistische kamers in de rechtspraak. Dit aspect neem ik mee in mijn overleg met de Raad voor de Rechtspraak in het kader van hiervoor genoemde monitoring.

Maatregel d – modernisering van het taxatieverslag

In mijn brief van 30 september 2022 heb ik aangegeven dat de Waarderingskamer met onder meer gemeenten heeft gewerkt aan een vernieuwd en uitgebreider ('gemoderniseerd') taxatieverslag. Het doel daarvan is om te komen tot een gemoderniseerd model taxatieverslag teneinde de belanghebbende meer inzicht te geven in de onderbouwing van de WOZ-waarde en – in het verlengde daarvan – de acceptatiegraad van de WOZ-waarde door belanghebbenden te verhogen.

Het gewaardeerde werk van de Waarderingskamer en gemeenten heeft geresulteerd in een voorstel voor een nieuw model taxatieverslag. Over dit (eerste) voorstel is op 26 oktober jl. gesproken met de gemeentelijke uitvoering. Op hoofdlijnen zijn partijen het met elkaar eens geworden over een aanpassing van het gemoderniseerde taxatieverslag. Er bleek echter nog geen consensus over de verplichte en optionele elementen in het gemoderniseerde taxatieverslag. Ik blijf met de stakeholders in overleg om de hoofdlijnen om te zetten naar een concreet voorstel.

Ondertussen is vanuit de ambtelijke werkgroep WOZ, waarin het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, het ministerie van Financiën, de Belastingdienst, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, de Unie van Waterschappen en de Waarderingskamer vertegenwoordigd zijn, een 'sub-werkgroep' geformeerd om tot het gemoderniseerde model taxatieverslag te komen en dit in regelgeving uit te werken.

⁵ ECLI:NL:HR:2023:1056.

⁶ Voor de volledigheid benoem ik dat ik bij de uitwerking van deze optie in overleg blijf met uitvoeringsinstanties. Overigens maakt een uitvoeringstoets ook onderdeel uit van het wetgevingsproces.

⁷ Zie ook de aanbiedingsbrief bij het pakket Belastingplan 2024.

Op het moment dat consensus is bereikt over de invulling van het gemoderniseerde taxatieverslag kan het proces in gang gezet worden om het model taxatieverslag op te stellen en de regelgeving daaromtrent aan te passen. Mijn verwachting is dat het gemoderniseerde model taxatieverslag op zijn vroegst per 1 januari 2025 is uitgewerkt in regelgeving. Tot die tijd moedig ik de gemeentelijke uitvoering aan om al te werken met een format dat de transparantie rondom de onderbouwing van de WOZ-waarde ten goede komt.

In dat kader is vanuit de uitvoering een initiatief gestart om woningbezitters jaarlijks op de hoogte te stellen van de objectgegevens die in het bezit zijn van gemeenten, en op basis waarvan de WOZ-waarde zal worden vastgesteld. Het kabinet juicht dit initiatief toe. Ik blijf in overleg met de partijen die dit initiatief de komende tijd nader uitwerken, en houd bij de nadere uitwerking van maatregelen b en d zo veel mogelijk rekening met dit initiatief.

Uiterlijk vóór het zomerreces van 2024 wordt uw Kamer weer geïnformeerd over de voortgang van de uitwerking van maatregelen b, c en d.

De staatssecretaris van Financiën -Fiscaliteit en Belastingdienst,

Marnix L.A. van Rij