

Gemeentebelangen Smilde Beilen Westerbork
T.a.v. de heer CH de Haas
Zandmeer 15
9422 JJ SMILDE

Datum: 20 februari 2013
Behandeld door: mw. I. Derks
Ons kenmerk:

Uw brief van: 29 januari 2013
Uw kenmerk:
Bijlagen:
Verzonden op:

Geachte heer De Haas,

Naar aanleiding van uw vragen artikel 41 betreffende WOZ taxaties en bedragen onroerend goed belasting, beantwoorden wij onderstaand de door u gestelde vragen.

Vraag 1: Gaat het hier om de uitvoering van een gedelegeerde taak van de raad aan het college, of een directe verantwoordelijkheid van college, c.q. wethouder?

Antwoord:

Het betreft hier de uitvoering van een wettelijke taak onder verantwoordelijkheid van het college van B&W en onder toezicht van de Waarderingskamer. Het vaststellen van de WOZ-waarde beschikking is een bevoegdheid van de heffingsambtenaar (art. 22 Wet WOZ, art. 231 lid 2b Gemeentewet en het aanwijzingsbesluit heffingsambtenaar). Beschikkingen mogen overigens alleen met toestemming van de Waarderingskamer worden opgelegd. De Waarderingskamer, een onafhankelijke instelling, toetst en beoordeelt jaarlijks de gemeenten als het gaat om de wijze van waardebepaling van alle percelen binnen de gemeente. Dit om te zorgen dat gemeenten juiste procedures volgen en zorgvuldige taxaties uitvoeren.

Zoals u in het rapport van de Waarderingskamer kunt zien heeft de gemeente Midden-Drenthe het gehele proces van waardebepaling en aanslagen goed op orde. De toestemming van de Waarderingskamer voor 2012 gaf als algemeen oordeel: goed. (het gehele rapport is te vinden op de website van de Waarderingskamer)

Vraag 2: Hoeveel processen zijn er tot op heden gevoerd?

Antwoord:

De systematiek binnen de WOZ is dat naar aanleiding van de waardebepaling er telefonisch en/of schriftelijk bezwaar kan worden ingediend bij de gemeente. Na de uitspraak heeft de burger de mogelijkheid om een beroep schriftelijk in te dienen bij de rechtbank. In het onderstaande overzicht geven wij u de bezwaren en de beroepszaken in aantal weer.

Totaal aantal objecten +/- 17.900	Bezwaren 2011	Beroepen 2011	Bezwaren 2012	Beroepen 2012
Bezwaarschriften				
Telefonisch	n.v.t.		451	
- gegrond			257	
- ongegrond			194	
Schriftelijk	622		320	
- gegrond	290		148	
- ongegrond	332		169	
- nog in behandeling			3	
Totaal	622		771	
- gegrond	290		405	
- ongegrond	332		363	
- nog in behandeling	0		3	
Beroepschriften		48		8
- gegrond		27		
- compromis / ingetrokken		13		5
- ongegrond *		16		
- nog in behandeling				3

Toelichting: In 2012 heeft de gemeente er voor het eerst voor gekozen voor de mogelijkheid om een bezwaar op de WOZ waarde telefonisch in te dienen. Hiervan hebben een groot aantal burgers gebruik gemaakt.

De no-cure-no-pay bureaus hebben geen bezwaarschriften ingediend omdat hier een afspraak is gemaakt ten aanzien van de kostenvergoedingen en er een compromis is gesloten. Dit is gedaan om verdere kosten te voorkomen en naar aanleiding van de ervaringen van de beroepschriften over het waarderingsjaar 2011.

In dat jaar zijn er 48 beroepschriften ingediend waarvan 41 door no-cure-no-pay bureaus. De rechtbank staat daarbij in veel gevallen op het standpunt dat bij het overhandigen van twee taxatieverslagen, een van de eisende partij en een van de gemeente er een middeling uitkomt van de getaxeerde waarde van beide taxaties. Middeling bij een rechtbank betekent dat het bezwaar gegrond wordt verklaard en de gemeente de kosten van de beroepschriften inclusief de kostenvergoeding moet betalen.

Vraag 3: Hoeveel zijn er door de gemeente Midden-Drenthe verloren?

Antwoord:

Zoals in de beantwoording van vraag 2 al is aangegeven zijn er bij de rechtbank in 2011 48 beroepschriften en in 2012 8 ingediend.

In het overzicht bij vraag 2 zijn de uitkomsten hiervan aangegeven.

Het aantal gegrond verklaarde bezwaren of op waarde of op de kostenvergoeding bedraagt 27.

Vraag 4: Welk bedrag (bedragen) zijn hier tot nu toe mee gemoeid?

Antwoord:

In 2012 bedroeg het bedrag aan betaalde kostenvergoedingen € 60.000.

Ook ingeval door de rechtbank de waarde in compromis wordt vastgesteld, omdat de rechtbank beide taxaties acceptabel vindt, wordt de gemeente veroordeeld tot betaling van de volledige kostenvergoeding. De kostenvergoeding is onafhankelijk van de waardeaanpassing. In alle gevallen wordt de gemeente veroordeeld voor de totale standaard kostenvergoeding die in geval van een beroep kan oplopen van € 1.000,- tot € 1.500,- per

bezwaar/beroep. De kostenvergoeding is ook van toepassing wanneer de waarde in beroep is gehandhaafd maar de rechter van oordeel is dat in de bezwaarfase een onjuiste kostenvergoeding is toegekend. Een vergoeding die is gebaseerd op een handreiking van de VNG en verschillende jurisprudentie.

Voor 2011 en 2012 gold met name nog de onduidelijkheid over de toe te kennen kostenvergoeding waarvoor uiteindelijk in november 2012 op aanbeveling van de Hoge Raad door de rechtbanken een uniforme richtlijn is vastgesteld.

Vraag 5: Bent u met ons van mening, dat taxaties buitengewoon zorgvuldig dienen te worden uitgevoerd, omdat de getaxeerde bedragen niet alleen als bron voor de gemeente dienen, maar mede van belang zijn voor de burgers inzake bepaling waterschapslasten, erfbelasting, schenkingsrichtlijn etc.

Antwoord:

Wij zijn dit met u eens, waarbij wij nogmaals benadrukken dat deze zorgvuldigheid ook een van de toetsingscriteria is waarop de Waarderingskamer de gemeente Midden-Drenthe toestemming geeft om de aanslagen te versturen.

Vraag 6: Hebt u een vergelijking met andere gemeenten in Drenthe inzake procesvoering zoals bijvoorbeeld met WOZ consultants?

Antwoord:

Nee. Wel is bekend dat alle gemeenten meer en meer te maken krijgen met bedrijven die namens een burger bezwaar maken volgens het no cure-no-pay principe. Ook is duidelijk dat overeenkomsten tussen plaatselijke makelaars met no-cure-no-pay bedrijven zoals WOZ Consultants van invloed zijn op de aantallen.

Vraag 7: Hoe is de verhouding uitspraak geschillencommissie, rechterlijke uitspraken?

Antwoord:

De gemeente Midden- Drenthe kent geen geschillencommissie. De behandeling van bezwaren tegen de waarden is binnen de gemeente zo geregeld dat verschillende taxateurs zijn betrokken bij de waardering. Een bezwaar/beroep wordt door een andere taxateur beoordeeld dan degene die de waarde in eerste instantie heeft bepaald. De uitspraak op bezwaar en een eventueel verweerschrift in beroep wordt gedaan door de heffingsambtenaar op advies van de taxateur.

De verhouding kunt u afleiden uit het schema gepresenteerd bij vraag 2.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe,

de secretaris,

de burgemeester,