

# ECLI:NL:GHARL:2024:3647

Instantie	Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden
Datum uitspraak	28-05-2024
Datum publicatie	07-06-2024
Zaaknummer	22/590
Formele relaties	Eerste aanleg: ECLI:NL:RBMNE:2022:248, (Gedeeltelijke) vernietiging en zelf afgedaan
Rechtsgebieden	Belastingrecht
Bijzondere kenmerken	Hoger beroep
Inhoudsindicatie	Wet Woz. Waardevaststelling woning. Proceskostenvergoeding.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

## Uitspraak

### GERECHTSHOF ARNHEM - LEEUWARDEN

locatie Arnhem

nummer BK-ARN 22/590

uitspraakdatum: 28 mei 2024

### Uitspraak van de vijfde enkelvoudige belastingkamer

op het hoger beroep van

**[belanghebbende]** te **[woonplaats]** (hierna: belanghebbende)

tegen de uitspraak van de rechtbank Midden-Nederland van 25 januari 2022, nummer UTR 21/1199, ECLI:NL:RBMNE:2022:248, in het geding tussen belanghebbende en

de **heffingsambtenaar** van **de gemeente Woerden** (hierna: de heffingsambtenaar)

### 1 Ontstaan en loop van het geding

1.1. De heffingsambtenaar heeft bij beschikking op grond van de Wet waardering onroerende zaken de waarde van de onroerende zaak [adres1] 6 te [woonplaats] (hierna: de onroerende zaak), per waardepeildatum 1 januari 2019 en naar de toestand op die datum, voor het jaar 2020 vastgesteld op 447.000. Tegelijk met deze beschikking en op hetzelfde biljet zijn de aanslagen afvalstoffenheffing, rioolheffing, en onroerendezaakbelasting voor het jaar 2020 vastgesteld.

1.2.

Op het bezwaarschrift van belanghebbende heeft de heffingsambtenaar bij in één geschrift vervatte uitspraken op bezwaar de beschikking en de aanslagen gehandhaafd.

- 1.3. Belanghebbende is tegen die uitspraken in beroep gekomen bij de rechtbank MiddenNederland (hierna: de Rechtbank). De Rechtbank heeft het beroep gegrond verklaard, de uitspraken van de heffingsambtenaar vernietigd voor zover het de aanslagen rioolheffing en afvalstoffenheffing betreft en die aanslagen vernietigd.
- 1.4. Belanghebbende heeft tegen de uitspraak van de Rechtbank hoger beroep ingesteld.
- 1.5. Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 7 mei 2024. Daarbij zijn verschenen en gehoord mr. M.M. Vrolijk, als de gemachtigde van belanghebbende, alsmede [naam1] namens de heffingsambtenaar, bijgestaan door [naam2] .

## 2 Vaststaande feiten

- 2.1. Belanghebbende is eigenaar van de onroerende zaak, een twee-onder-een-kapwoning.
- 2.2. De heffingsambtenaar heeft de voor de onroerende zaak vastgestelde waarde onderbouwd met een taxatiematrix aan de hand van drie vergelijkingswoningen van eveneens het type twee-onder-een-kap. Het onderhoud, de uitstraling en de ligging van de onroerende zaak en de referentiewoningen zijn volgens de matrix gelijk. Ter onderbouwing van de getaxeerde waarde van de onroerende zaak zijn in de matrix verder onder meer de volgende gegevens vermeld, waarbij B staat voor bouwkundige staat en K voor kwaliteit.

Object	Bouw-jaar	Opp. woning in m <sup>2</sup>	Waarde per m <sup>2</sup>	Kavel-opp. in m <sup>2</sup>	Waarde per m <sup>2</sup>	Overige	BK	Getaxeerde waarde / verkoopprijs en datum verkoop	Waarde geïndexeerd naar peildatum
Onroerende zaak	1962	119	1.648	380	543	Garage (22 m <sup>2</sup> ): 13.200 Berging (22 m <sup>2</sup> ): 9.900 Aanbouw (15 m <sup>2</sup> ): 22.290	2 2	447.842	-
[adres2] 2	1958	93	2.023	215	730	Garage (14 m <sup>2</sup> ): 8.400 Aanbouw (5 m <sup>2</sup> ): 9.025 Dakkapel: 3.000	3 3	350.000 (04-01-2018)	365.514
[adres3] 8	1962	112	1.963	370	556	Garage (26 m <sup>2</sup> ): 15.600 Dakkapel: 3.000	3 3	445.000 (02-01-2019)	444.176

[adres4] 31	1970	141	1.919	285	676	Garage (16 m <sup>2</sup> ): 9.600 Aanbouw (3 m <sup>2</sup> ): 5.199 Dakkapel (2x): 6.000	3 3	485.000 (27-12-2018)	484.038
-------------	------	-----	-------	-----	-----	--	-----	-------------------------	---------

### 3 Geschil

- 3.1. In geschil is de waarde van de onroerende zaak op de waardepeildatum. Belanghebbende bepleit een waarde van 400.000. De heffingsambtenaar bepleit handhaving van de vastgestelde waarde van 447.000.
- 3.2. Ter zitting van het Hof hebben partijen overeenstemming erover bereikt dat de Rechtbank ten onrechte geen kostenvergoeding voor het bezwaar heeft toegekend en dat de Rechtbank bij het vaststellen van de proceskostenvergoeding voor het beroep een te lage waarde per punt heeft gehanteerd.
- 3.3. Ter zitting van het Hof heeft belanghebbende zijn standpunten over schending van artikel 7:4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) door de heffingsambtenaar en schending van artikel 8:78 Awb door de Rechtbank uitdrukkelijk en ondubbelzinnig ingetrokken, zodat het Hof hierover niet meer zal oordelen. Belanghebbende heeft ook zijn nader stuk van 26 april 2024 ingetrokken.

## 4 Beoordeling van het geschil

- 4.1. Het in 3.2 genoemde gezamenlijke standpunt van partijen is juist, zodat het Hof een kostenvergoeding voor het bezwaar zal toekennen en de proceskostenvergoeding voor het beroep opnieuw zal berekenen. Het hoger beroep is reeds daarom gegrond.
- 4.2. Belanghebbende heeft de door de heffingsambtenaar vastgestelde waarde van de onroerende zaak gemotiveerd betwist. Daarom rust op de heffingsambtenaar de last aannemelijk te maken dat die waarde niet te hoog is. Bij de beantwoording van de vraag of hij daarin slaagt, zijn niet alleen de bewijsmiddelen die de heffingsambtenaar daartoe aandraagt van belang, maar moet ook rekening worden gehouden met de stukken en stellingen die de belanghebbende ter betwisting daarvan aandraagt.
- 4.3. Tussen partijen is niet in geschil dat de onroerende zaak ten opzichte van de referentiewoningen verouderde en gedateerde voorzieningen heeft (met name de keuken, de badkamer en het toilet) en dat de onroerende zaak scheurvorming vertoont, terwijl dit voor de referentiewoningen niet geldt. Evenmin is in geschil dat deze factoren een negatieve invloed hebben op de waarde van de onroerende zaak.
- 4.4. Zijn standpunt dat ook slecht onderhoud van de onroerende zaak een negatieve invloed heeft op de waarde, heeft belanghebbende ter zitting van het Hof uitdrukkelijk en ondubbelzinnig prijsgegeven. Dat geldt ook voor zijn standpunten dat de heffingsambtenaar de waarde van de bijgebouwen en de indexeringspercentages niet aannemelijk heeft gemaakt.
- 4.5. Het Hof is van oordeel dat de heffingsambtenaar met de taxatiematrix en de daarop gegeven toelichting aannemelijk heeft gemaakt dat de waarde van de onroerende zaak niet te hoog is vastgesteld. Daartoe overweegt het Hof als volgt. Het Hof acht de referentiewoning [adres3] 8 qua bouwjaar, type, woonoppervlakte, kaveloppervlakte, onderhoud, uitstraling en ligging zeer goed en vergeleken met de overige referentiewoningen het best vergelijkbaar met de onroerende zaak. Dit object is bovendien nagenoeg op de waardepeildatum verkocht, namelijk op 2 januari 2019, voor 445.000. De vierkantemeterprijs voor de woning die uit deze transactie is afgeleid bedraagt 1.963. Dit gegeven biedt steun aan de vierkantemeterwaarde die voor de onroerende zaak is gehanteerd, ook als rekening wordt gehouden met de in 4.3 bedoelde waardeverminderende factoren. Gerelateerd aan het aantal vierkante meters van de woning van belanghebbende, bedraagt de correctie voor waardeverminderende factoren ongeveer 38.000. Het Hof acht die correctie niet te laag en kan belanghebbende bovendien niet volgen waar hij stelt dat cijfermatig niet voldoende inzichtelijk is gemaakt hoe de gehanteerde correctiefactoren de waarde beïnvloeden.
- 4.6. De grief van belanghebbende met betrekking tot de onderbouwing van de grondstaffel doet aan het voorgaande niet af. De kaveloppervlaktes van de onroerende zaak en [adres3] 8 (380 m<sup>2</sup>, respectievelijk 370 m<sup>2</sup>) zijn nagenoeg gelijk en niet in geschil is dat de ligging van beide objecten gelijkwaardig is. Onder die omstandigheden kan eventuele onjuistheid van de grondstaffel, die overigens door belanghebbende slechts in zeer algemene termen is gesteld, gelet op wat in 4.5 is overwogen niet tot de conclusie leiden dat de waarde van de onroerende zaak te hoog is vastgesteld. Gelet op dit een en ander gaat het Hof ook voorbij aan belanghebbendes beroep op artikel 8:42 Awb. Voor zover de heffingsambtenaar al zou beschikken over stukken ter onderbouwing van de grondstaffel wat de heffingsambtenaar heeft betwist is belanghebbende niet benadeeld door het niet inbrengen van dergelijke stukken.

### *Slotsom*

Op grond van het vorenstaande is het hoger beroep gegrond. Het Hof merkt nog op dat het hoger beroep op 16 maart 2022 is ingesteld en dat belanghebbende in de maand februari van 2024 is overleden. De onderhavige uitspraak is gedaan op grond van de argumenten die zijn ingebracht vóór

het overlijden. De gemachtigde heeft het Hof op 21 mei 2024 bericht dat hij eventuele erfgenamen van belanghebbende niet heeft kunnen achterhalen. Hierna heeft op 23 mei 2024 ook de heffingsambtenaar telefonisch aan de griffier van het Hof te kennen gegeven dat hij geen informatie heeft over de erfgenamen van belanghebbende en dat hij de uitspraak van het Hof tegemoet ziet.

## **5 Griffierecht en proceskosten**

Nu het Hof het hoger beroep gegrond verklaart, dient de heffingsambtenaar aan belanghebbende het betaalde griffierecht te vergoeden.

Het Hof ziet aanleiding de heffingsambtenaar te veroordelen in de kosten die belanghebbende voor de behandeling van het bezwaar, het beroep en het hoger beroep heeft moeten maken. Het Hof stelt die kosten vast op 620 voor de kosten in de bezwaarfase (2 punten (bezwaarschrift en hoorzitting) wegingsfactor 1 310), 1.750 voor de kosten in eerste aanleg (2 punten (beroepschrift en bijwonen zitting) wegingsfactor 1 875) en 1.750 voor de kosten in hoger beroep (2 punten (hogerberoepschrift en bijwonen zitting) wegingsfactor 1 875), ofwel in totaal op 4.120.

Het Hof ziet, anders dan belanghebbende betoogt, geen aanleiding uit te gaan van een wegingsfactor in verband met het gewicht van de zaak van meer dan 1. De omstandigheid dat het bezwaar en (hoger) beroep betrekking hebben op meer dan één besluit, maakt dat niet anders. Daarbij weegt het Hof het belang dat met het aanwenden van deze rechtsmiddelen is gemoeid mee, alsmede dat van meer dan gemiddeld bewerkelijke of complexe werkzaamheden aan de zijde van de gemachtigde geen sprake is geweest.

## 6 Beslissing

Het Hof:

vernietigt de uitspraak van de Rechtbank, voor zover het betreft de beslissing omtrent de proceskostenveroordeling,  
veroordeelt de heffingsambtenaar in de proceskosten van belanghebbende tot een bedrag van 4.120 en gelast dat de heffingsambtenaar aan belanghebbende het betaalde griffierecht vergoedt, te weten 136 in verband met het hoger beroep bij het Hof.

Deze uitspraak is gedaan door mr. B.F.A. van Huijgevoort, raadsheer, in tegenwoordigheid van mr. M.T.M. Hennevelt als griffier.

De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 28 mei 2024.

De griffier, De raadsheer,

(M.T.M. Hennevelt) (B.F.A. van Huijgevoort)

Een afschrift van deze uitspraak is in Mijn Rechtspraak geplaatst. Indien u niet digitaal procedeedt, is een afschrift aangetekend per post verzonden op 30 mei 2024.

Tegen deze uitspraak kunnen beide partijen binnen zes weken na de verzenddatum beroep in cassatie instellen bij **de Hoge Raad der Nederlanden via het webportaal van de Hoge Raad [www.hogeraad.nl](http://www.hogeraad.nl)**.

Bepaalde personen die niet worden vertegenwoordigd door een gemachtigde die beroepsmatig rechtsbijstand verleent, mogen per post beroep in cassatie instellen. Dit zijn natuurlijke personen en verenigingen waarvan de statuten niet zijn opgenomen in een notariële akte. Als zij geen gebruik willen maken van digitaal procederen kunnen deze personen het beroepschrift in cassatie sturen aan **de Hoge Raad der Nederlanden (belastingkamer), postbus 20303, 2500 EH Den Haag**. Alle andere personen en gemachtigden die beroepsmatig rechtsbijstand verlenen, zijn in beginsel verplicht digitaal te procederen (zie [www.hogeraad.nl](http://www.hogeraad.nl)).

Bij het instellen van beroep in cassatie moet het volgende in acht worden genomen:

1. bij het beroepschrift wordt een afschrift van deze uitspraak gevoegd;
- 2 - ( alleen bij procederen op papier) het beroepschrift moet ondertekend zijn;
- 3 - het beroepschrift moet ten minste het volgende vermelden:
  - a. de naam en het adres van de indiener;
  - b. de dagtekening;
  - c. een omschrijving van de uitspraak waartegen het beroep in cassatie is gericht;
  - d. de gronden van het beroep in cassatie.

Voor het instellen van beroep in cassatie is griffierecht verschuldigd. Na het instellen van beroep in cassatie ontvangt de indiener een nota griffierecht van de griffier van de Hoge Raad. In het cassatieberoepschrift kan de Hoge Raad verzocht worden om de wederpartij te veroordelen in de proceskosten.