

ECLI:NL:RBNNE:2022:1980

Instantie	Rechtbank Noord-Nederland
Datum uitspraak	13-06-2022
Datum publicatie	17-06-2022
Zaaknummer	AWB_LEE 21/525
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	WOZ geschil beperkt tot niet-toegekende vergoeding taxatiekosten in bezwaarfase beroep ongegrond de vele onjuistheden in het taxatierapport en de aard ervan maken dat het niet kan worden aangemerkt als een deskundigenverslag als bedoeld in het Bpb
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl V-N Vandaag 2022/2257 V-N 2022/46.17 met annotatie van Redactie

Uitspraak

RECHTBANK NOORD-NEDERLAND

Zittingsplaats Assen

Bestuursrecht

zaaknummer: LEE 21/525

uitspraak van de enkelvoudige belastingkamer van 13 juni 2022 in de zaak tussen

[eiser] , te [woonplaats] , eiser

(gemachtigde: G. Gieben),

en

de heffingsambtenaar van de gemeente Midden-Drenthe, verweerder

(gemachtigde: T. Ticheloven).

Procesverloop

In het besluit van 29 februari 2020 heeft verweerder op grond van artikel 22 van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) de waarde van de woning van eiser, plaatselijk bekend als [adres] te [woonplaats] (de woning), per waardepeildatum 1 januari 2019 voor het kalenderjaar 2020 vastgesteld op 256.000.

In de uitspraak op bezwaar van 7 januari 2021 heeft verweerder het bezwaar van eiser gegrond verklaard. Verweerder heeft de waarde daarbij verminderd tot 237.000 en aan eiser een kostenvergoeding voor de bezwaarprocedure van 530 toegekend. Het verzoek om vergoeding van taxatiekosten is afgewezen.

Eiser heeft tegen de uitspraak op bezwaar beroep ingesteld.

Verweerder heeft een verweerschrift ingediend.

Beide partijen hebben vóór de zitting nadere stukken ingediend.

De rechtbank heeft het beroep op 3 juni 2022 op zitting behandeld. Eiser is met bericht van verhindering niet verschenen, maar heeft een nader stuk ingediend. Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door C. Okken en J.R. Krijthe.

Overwegingen

Feiten

1. De rechtbank neemt de volgende, door partijen niet betwiste, feiten als vaststaand aan.
 - 1.1. Bij brief van 2 december 2020 heeft de gemachtigde van eiser een door [taxatiebureau] opgesteld taxatierapport ingediend. In diezelfde brief heeft gemachtigde van eiser, in aanvulling op haar verzoek om vergoeding van de proceskosten op grond van de artikelen 7:15 en 8:75 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), verzocht om vergoeding van de kosten van dat taxatierapport.
 - 1.2. Verweerder heeft de aan eiser toegekende kostenvergoeding voor de bezwaarprocedure bij uitspraak op bezwaar vastgesteld op 530. Verweerder heeft deze kostenvergoeding op grond van artikel 7:15 van de Awb en het Besluit proceskosten bestuursrecht (Bpb) als volgt berekend:

- de vergoeding voor het indienen van het bezwaarschrift:	265,- (1 punt)
- telefonische hoorzitting:	265,- (1 punt)
<i>totaal:</i>	530,-

Het verzoek om vergoeding van de taxatiekosten is afgewezen.

Geschil

2. In beroep is uitsluitend nog in geschil het antwoord op de vraag of verweerder bij het vaststellen van de kostenvergoeding voor de bezwaarprocedure een vergoeding had moeten toekennen voor de kosten van het door eiser ingediende, als zodanig benoemde, taxatierapport van 128,26.

3. Eiser stelt dat de kosten van het taxatierapport voor vergoeding in aanmerking komen. Het taxatierapport is tijdens de bezwaarprocedure ingediend, voordat verweerder uitspraak op bezwaar heeft gedaan, en het heeft hoewel dit volgens eiser niet eens van belang is een bijdrage geleverd aan eisers onderbouwing van het standpunt dat de WOZ-waarde te hoog was vastgesteld. Het feit dat er sprake is van een bureautaxatie staat er volgens eiser niet aan in de weg dat de taxatiekosten voor vergoeding in aanmerking komen. Eiser verwijst naar uitspraken van de rechtbank Haarlem van 29 juni 2012, het gerechtshof sHertogenbosch van 14 september 2017, de Hoge Raad van 16 november 2012 en het gestelde over de vergoeding van de kosten van een deskundige als vermeld in de richtsnoer die als bijlage is opgenomen bij de uitspraken van de gerechtshoven van 11 november 20211 (de richtsnoer).

4. Verweerder stelt zich op het standpunt dat het taxatierapport niet voldoet aan de eisen die daaraan op grond van de artikelen 8 en 12 Reglement Gedrags- en Beroepsregels van Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) en de Praktijkhandreiking Wet WOZ gesteld mogen worden. De gemachtigde van eiser heeft ten onrechte gesteld dat er een opname van de woning heeft plaatsgevonden, terwijl duidelijk is dat uit het taxatierapport volgt dat het om een bureautaxatie gaat. Volgens verweerder zijn in het taxatierapport de gegevens betreffende zowel de woning als de referentiewoningen onvolledig, onzorgvuldig en/of onjuist. Bovendien heeft verweerder de waarde van de woning niet aangepast naar aanleiding van het door eiser ingediende taxatierapport, maar aan de hand van de tijdens de hoorzitting genoemde punten. Verweerder verwijst naar een uitspraak van de Stichting Tuchtrechtspraak NRVT van 14 januari 2021, waarin een register-taxateur wordt geschorst in verband met de ondeugdelijke kwaliteit van de opgestelde taxatierapporten.

Beoordeling

5. Verweerder heeft ter zitting aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het in aanmerking nemen van het stuk dat eiser op de dag van de zitting heeft ingestuurd. De rechtbank zal dat stuk als (weliswaar te laat) ingediend 10-dagenstuk bij de beoordeling betrekken.

6. Tussen partijen is niet in geschil dat in verband met de door de gemachtigde van eiser beroepsmatig verleende rechtsbijstand de kostenvergoeding voor de bezwaarprocedure moet worden vastgesteld aan de hand van de het Bpb.

7. In artikel 1, aanhef en onder b, van het Bpb is bepaald dat een veroordeling in de kosten als bedoeld in artikel 8:75 van de Awb onderscheidenlijk een vergoeding van de kosten als bedoeld in artikel 7:15, tweede lid, of 7:28, tweede lid, van de Awb betrekking kan hebben op de kosten van een deskundige die aan een partij verslag heeft uitgebracht.

8. De rechtbank stelt vast dat in het door eiser ingebrachte, als zodanig benoemde, taxatierapport van [taxatiebureau] is vermeld wie de taxatie hebben uitgevoerd. Het bevat de handtekening van de taxateurs en de datum van ondertekening. Verder wordt in het taxatierapport correct vermeld wat het adres van de woning is, wat voor type woning het betreft, de inhoud van de woning in kubieke meter, de kaveloppervlakte in vierkante meter en de waardepeildatum. Voorts bevat het fotos van de ligging en de buitenzijde van de woning. Ook is een omschrijving gegeven van de ligging en een korte vermelding van de staat van onderhoud (afkomstig van informatie van belanghebbende). Als bouwjaar is echter vermeld 1976, terwijl dat zo is niet betwist door eiser 1935 is. Daarnaast is geen melding gemaakt van bijgebouwen en aanbouwen, terwijl de woning beschikt over een praktijkruimte, berging, carport en dakkapel.

9. De rechtbank stelt voorts vast dat het door eiser ingebrachte, als zodanig benoemde, taxatierapport de verkoopsommen en verkoopdata van volgens de taxateurs drie vergelijkbare woningen bevat. Uitsluitend de volgende objectkenmerken van deze zogenoemde referentiewoningen zijn daarin vermeld: het bouwjaar en type, de inhoud van het object en de perceeloppervlakte. Als bouwjaar van de betreffende woningen is vermeld: 1962, 2018 en 1948. Deze liggen ver verwijderd van het bouwjaar van de getaxeerde woning van 1935. Bij de referentiewoningen is evenmin vermeld of

sprake is van bijgebouwen en/of aanbouwen, terwijl bij een van de referentiewoningen sprake is van een berging, aangebouwde garage, voorraadmelder en overkapping. Die woning is daarnaast van een geheel ander type, heeft een geheel andere ligging (namelijk in een woonwijk) en is zo is niet betwist zwaar gedateerd. Een andere opgevoerde referentiewoning betreft zo is niet betwist door eiser een te koop aangeboden en als zodanig verkochte bouwkaavel waarop zich een te slopen pand bevond. De in het taxatierapport vermelde inhoud van dat object betreft de eerst na de verkoop op dat perceel nieuw gebouwde woning. Voorts is in het rapport vermeld het object verkeert niet in luxe staat zoals bij de verkochte woningen, terwijl door verweerder is aangegeven dat de twee opgenomen referentieobjecten die wel een woning betreffen, volgens de verkoopinformatie in eenvoudige staat verkeren en ingrijpend gemoderniseerd moeten worden. Dat is door eiser niet betwist, zodat de vermelding dat zij in luxe staat zouden verkeren, niet te begrijpen valt.

10. De rechtbank overweegt dat nu, zoals door verweerder ter zitting ook is aangegeven, het rapport is opgesteld door een deskundige, eiser in beginsel recht heeft op vergoeding van de taxatiekosten.² De rechtbank is echter van oordeel dat gelet op de vele onjuistheden in het door eiser in deze zaak ingebrachte rapport (zie 8 en 9), alsmede de aard daarvan niet gezegd kan worden dat dit rapport te kwalificeren is als een door een deskundige uitgebracht verslag als bedoeld in het Bpb. Het stuk bevat zoveel fouten op relevante punten, dat het in feite niet meer bevat dan een niet deugdelijk onderbouwde stelling. Het kan daarom bezwaarlijk als een voor vergoeding in aanmerking komend taxatierapport worden aangemerkt.

Conclusie

11. Uit het voorgaande volgt dat het beroep ongegrond is. Er is geen aanleiding tot vergoeding van de proceskosten en/of het griffiegeld.

Beslissing

De rechtbank:

- verklaart het beroep ongegrond.

Deze uitspraak is gedaan door mr. A.M.A.M. Kager, rechter, in aanwezigheid van D.A. van der Beek, griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 13 juni 2022.

griffier rechter

Een afschrift van deze uitspraak is verzonden aan partijen op:

Bent u het niet eens met deze uitspraak?

Als u het niet eens bent met deze uitspraak, kunt u een brief sturen naar het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden waarin u uitlegt waarom u het er niet mee eens bent. Dit heet een beroepschrift. U moet dit beroepschrift indienen binnen zes weken na de dag waarop deze uitspraak is verzonden. U ziet deze datum hierboven.

¹ ECLI:NL:RBHAA:2012:BX2730, ECLI:NL:GHSHE:2017:3932, ECLI:NL:HR:2012:BY2770 en onder meer ECLI:NL:GHSHE:2021:3315

² Zie ook het vermeldde in de door eiser aangehaalde, door de gerechtshoven gehanteerde richtsnoer
