



Vergoeding WOZ-proceskosten: een nieuwe VNG-handleiding

24 augustus 2012

De vergoeding van WOZ-proceskosten levert in de praktijk veel geschillen op. Omstreden is met name de vergoeding voor de werkzaamheden van een taxateur. Uit een lange reeks van uitspraken blijkt dat rechters in feitelijke instantie – dat zijn de rechtbanken en gerechtshoven – de vergoeding voor taxatiekosten van nogal uiteenlopende factoren laten afhangen. De Hoge Raad heeft daar recent een einde aan gemaakt en beslist dat alleen de aard van het te taxeren vastgoed bepalend is voor de vergoeding. Ook heeft ons hoogste rechtscollege de gerechten in feitelijke instantie aangespoord om beleid te ontwikkelen om te komen tot een uniforme toepassing voor de vergoeding van WOZ-proceskosten.

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft die oproep gehoord, en de handleiding voor gemeenten voor de vergoeding van WOZ-proceskosten onlangs aangepast.

De wet rekent voor de vergoeding voor taxatiekosten met een tarief van ten hoogste € 81,23 per uur. Dit tarief geldt voor werkzaamheden van wetenschappelijke of bijzondere aard. Het werk van een taxateur in WOZ-procedures kwalificeert als werkzaamheden van bijzondere aard. De rechter houdt bij de kostenvergoedingen lang niet altijd het maximum uurtarief aan. Hoeveel lager het wordt, hangt af van – zo blijkt uit vele uitspraken – diverse factoren. Zoals wat is de aard van het te taxeren vastgoed, hoe deskundig is de taxateur, wat is er daadwerkelijk in rekening gebracht, wat is het in de markt gangbare tarief, en nog meer. De Hoge Raad heeft in twee recente arresten beslist dat voor de vaststelling van het uurtarief enkel en alleen de aard van het te taxeren vastgoed bepalend is. Dat bepaalt in hoeverre de werkzaamheden van de taxateur 'van bijzondere aard' zijn in de zin van de wettelijke regeling voor kostenvergoeding. Naarmate de taxatie complexer is, kan een hoger uurtarief van toepassing zijn. Andere factoren, zoals hiervoor genoemd, zijn niet maatgevend.

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten heeft kort na deze uitspraken de handleiding voor vergoeding van WOZ-proceskosten aangepast en aangevuld. Een greep uit de inhoud:

- De VNG vindt dat het maximum uurtarief van € 81,23 alleen toegekend kan worden als de taxatie van de onroerende zaak zeer complex is. Voor een taxatie van woningen is een uurtarief van € 50 (inclusief BTW) redelijk, voor een kantoorpand € 65.
- De (bindende) regels voor het bepalen van de wegingsfactor van een WOZ-procedure zijn uitgebreid. De categorie 'zeer lichte zaken' (met een lagere vergoeding) is uitgebreid, en er is een nieuwe categorie toegevoegd: 'lichte zaken'. Daaronder vallen zaken waar de inhoud van het bezwaarschrift enig onderzoek vergt maar waarbij het niet gaat om een (juridisch) vraagpunt waarvoor deskundigheid is vereist, en zaken waarbij het bezwaarschrift nagenoeg uitsluitend gebaseerd is op een bijgesloten taxatierapport.
- Gemeenten kunnen de proceskostenvergoeding voortaan ook betalen aan een gemachtigde van de belanghebbende.
- Een kostenvergoeding is ook mogelijk als de zaak behartigd is door een familielid of een gelieerde partij, mits een nota wordt overgelegd.

De handleiding biedt een nuttig overzicht van de rechtspraak over de vergoeding van WOZ-proceskosten. Voor de volledige handleiding: [Handleiding voor de afhandeling van een verzoek om vergoeding van proceskosten in WOZ-zaken \(PDF\)](#).

Commentaar

Het is een goede zaak dat er meer eenheid komt in de vergoeding voor WOZ-proceskosten. Voor de specifieke

kosten, zoals taxatiekosten, én voor de proceskosten die door weging van de procedure – door het toekennen van punten – worden bepaald. Gemeenten én belastingplichtigen kunnen de vergoeding nu te veel manipuleren. Zie ook BelastingBelangen, juni 2012: [Kostenvergoeding WOZ-procedure?](#)