



Vragen en antwoorden bij het Webinar WOZ-jurisprudentie

28 november 2024

1. Kun je belanghebbende verzoeken het procesbelang kenbaar te maken?

Ja. Als het belang niet uit het bezwaarschrift blijkt en er gegronde redenen zijn om te denken dat iemand geen belang heeft bij de uitkomst van de procedure, kan de gemeente de belanghebbende vragen naar het procesbelang. Het is vaak voor de gemeente ook niet mogelijk om het eventuele procesbelang op een andere manier te achterhalen. Dat procesbelang is bijvoorbeeld afhankelijk van de hoogte van de huur als de WOZ-waarde een rol speelt voor het bepalen van de maximale huurprijs.

Procesbelang bij wijziging van de waarde na een procedure is iets anders dan 'belanghebbende' zijn bij de WOZ-beschikking zelf. Iemand kan belanghebbende zijn volgens de Wet WOZ en recht hebben op een beschikking en toch geen belang hebben bij een wijziging van de waarde na een procedure. Bijvoorbeeld een huurder van een woning is volgens de Wet WOZ een belanghebbende als die daar woont op 1 januari, maar als sprake is van een 'vrijesectorwoning' is er voor de huurder geen procesbelang.

2. Wat als er geen transacties zijn te overleggen (voor het onderbouwen van de restwaarde)?

Er zullen maar zelden transacties zijn van goed vergelijkbare WOZ-objecten. Dit is omdat de gecorrigeerde vervangingswaarde vooral wordt toegepast voor WOZ-objecten waarvoor juist marktgegevens ontbreken.

Het lijkt erop dat de rechter in het algemeen niet heel kritisch is over de mate waarin de transactie een vergelijkbaar type object is. In de regel is het bijvoorbeeld niet nodig dat de door de gemeente aangedragen onderbouwende verkopen een identiek maatschappelijk doel hebben.

Bij Rb. Oost-Brabant 7 juni 2024, [ECLI:NL:RBOBR:2024:2393](#) werd de restwaarde van een kinderdagverblijf bijvoorbeeld voldoende onderbouwd met transacties van objecten met een *vergelijkbare* bestemming, zoals 'overig onderwijs, crèche/peuterspeelzaal en speciaal onderwijs'.

Als er geen verkopen zijn van objecten met precies dezelfde bestemming, zijn er mogelijk wel andere 'vergelijkbare' verkopen beschikbaar.

3. Wat vindt de Waarderingskamer van de proceskostenvergoeding in bagatel-zaken in de zaak Hof Arnhem-Leeuwarden 20 augustus 2024, ECLI:NL:GHARL:2024:5338?

Deze hofuitspraak is geen WOZ-zaak, maar betreft een geringe verlaging van de afvalstoffenheffing die leidt tot een hoge proceskostenvergoeding.

Het hof kiest ervoor om de door de rechtbank toegekende immateriële schadevergoeding in stand te houden. Dat lijkt in lijn met het arrest (Hoge Raad 31 mei 2024, [ECLI:NL:HR:2024:775](#)) waarin de nieuwe bagatel-grens wel wordt verhoogd van € 15 naar € 1000, maar slechts voor de zaken waarbij op 31 mei 2024 nog geen recht bestond op de immateriële schadevergoeding. In deze hofzaak bestond het recht al voor 31 mei 2024 (namelijk ten tijde van de rechtbankuitspraak op 13 februari 2023). In nieuwe inhoudelijk vergelijkbare zaken zal deze immateriële schadevergoeding dus niet meer worden toegekend.

Het arrest van 31 mei 2024 heeft wel invloed op de bezwaren over 2023 waarbij nog een beroep loopt. In die procedures zal niet snel sprake zijn van immateriële schadevergoeding of van proceskostenvergoeding vanwege het moeten toekennen van die immateriële schadevergoeding. Voor deze zaken ontstaat het eventuele recht op schadevergoeding pas na 31 maart 2024 (twee jaar na het indienen van het bezwaarschrift).

Hoge vergoedingen voor kleine aanpassingen, worden maatschappelijk steeds vaker als buitenproportioneel ervaren. In WOZ-zaken heeft dit ook geleid tot aanpassing van het bedrag per punt. Het is aan de wetgever om dit ook voor eventuele andere besluiten te regelen.

4. Mogen we presentatie ontvangen?

Ja. De opname van het webinar en de sheets worden na afloop op onze website gepubliceerd.