

## SAMENVATTING VAN HET RAPPORT OVER DE BEHANDELING VAN EEN KLACHT OVER DE WAARDERINGSKAMER

De Waarderingskamer heeft op verzoek van de Nationale ombudsman een klacht behandeld van een burger.

### *De klacht*

De klacht had betrekking op de volgende passage uit de brief van 6 april 2009 die de secretaris van de Waarderingskamer aan belanghebbende heeft gezonden:

“Wij vinden echter dat, gelet op de regelgeving en gelet op de inzet van capaciteit en middelen, de grenzen van wat van gemeenten kan worden geëist zijn bereikt. Wij vinden dat de gemeente <...> in het algemeen aan de gestelde kwaliteitseisen voor de onderbouwing voldoet. Rechterlijke toetsing zal alleen voor een individueel geval uitsluitend kunnen geven of de gemeente de waarde voldoende aannemelijk heeft gemaakt.”

### *De achtergrond van de klacht*

De achtergrond van de klacht was het handelen van de gemeente <...>.

De klachten hebben samengevat betrekking op de communicatie met de burger en de in de ogen van de klager gebrekkige transparantie waardoor taxaties moeilijk te controleren zijn. Hij kan moeilijk een vergelijking maken tussen de vastgestelde waarde en de verkoopcijfers van woningen die op het taxatieverslag zijn vermeld. De toepassing van het taxatiemodel en fluctuaties in de gehanteerde grondprijzen maken onderdeel uit van zijn klachten.

### *Het oordeel van de rechter*

Klager heeft het oordeel van de rechter gevraagd over de door de gemeente voor zijn woning vastgestelde waarde voor een eerdere waardepeildatum. De rechter heeft toen geen oordeel willen geven over de werkwijze van de gemeente.

### *De positie als toezichthouder*

De toezichthoudende rol wordt begrensd door de door de wetgever gekozen verdeling van de bevoegdheden en verantwoordelijkheden ter zake van de uitvoering van de Wet WOZ.

Enerzijds zijn er de autonome bevoegdheden die aan gemeentelijke heffingsambtenaar zijn gegeven. Ten opzichte van de rechter is er anderzijds de aan de rechter toegekende bevoegdheid om te oordelen over de waardebepaling in individuele gevallen.

De verantwoordelijkheid voor de uitvoering van de waardebepaling ligt bij het college van burgemeester en wethouders.

### *De Waarderingsinstructie en de controleprotocollen voor de modelmatige waardebepaling*

De criteria en normen die de Waarderingskamer hanteert zijn te raadplegen op de site [www.waarderingskamer.nl/WOZ-kiosk](http://www.waarderingskamer.nl/WOZ-kiosk).

Het toezicht op de waardebepaling van woningen heeft met name betrekking op de processen die moeten leiden tot een correcte waardebepaling en een correcte inrichting van het taxatieverslag.

De gehanteerde criteria en normen zijn er op gericht te bevorderen dat de gemeenten kunnen borgen dat zij de waarde in het economische verkeer van woningen correct bepalen, rekening houdend met het marktniveau binnen de gemeente, binnen wijken en binnen buurten voor te onderscheiden typen woningen. Daarbij moeten de onderlinge waardeverhoudingen in overeenstemming zijn met hetgeen uit de markt blijkt.

### *De afronding van het toezicht*

De criteria die in aanmerking worden genomen voor de beoordeling van resultaten van de modelmatige waardebeoordeling zijn vervat in controleprotocollen die aan gemeenten ter beschikking zijn gesteld en eveneens zijn opgenomen in onze Waarderingsinstructie. Het gaat erom dat gemeenten controleren of de resultaten van de modelmatige waardebeoordeling aansluiten op gerealiseerde marktcijfers.

Pas wanneer een gemeente daaraan voldoende uitvoering heeft gegeven en heeft gewaarborgd dat beschikkingen genomen worden die aan de kwaliteitseisen voldoen, ronden wij het toezicht af. Daarna kan de gemeente overgaan tot het verzenden van de beschikkingen.

De aldus verkregen waarborgen kunnen niet garanderen dat er individuele gevallen zijn waarin de gemeente een waarde vaststelt die bij latere beoordeling van het individuele geval, in het kader van een bezwaarschrift of bij rechterlijke toetsing, niet correct blijkt te zijn.

### *Overwegingen*

De Waarderingskamer heeft bij de inspecties die zij bij de gemeente heeft uitgevoerd, de normen en criteria gehanteerd die voor alle gemeenten gelden. De klachten kunnen geen aanleiding zijn om ten aanzien van de gemeente <...> andere criteria te laten gelden.

Het algemeen oordeel dat in 2009 is gegeven houdt in dat de uitvoering op punten kan worden verbeterd.

### *Conclusie*

De Waarderingskamer vindt de klacht over hetgeen de secretaris van de Waarderingskamer in de brief van 6 april 2009 heeft opgenomen, ongegrond.

Den Haag, 4 januari 2010