



nationale ombudsman

Rapport

De gemeente De Fryske Marren motiveert een afwijzende beslissing onvoldoende

Het oordeel

Op basis van het onderzoek vindt de Nationale ombudsman de klacht over de heffingsambtenaar van de gemeente De Fryske Marren gegrond.

De inhoudsopgave

Inleiding.....	3
Wat is er gebeurd?	3
Wat was de klacht bij de gemeente?	4
Wat was de reactie van de gemeente?	5
Wat onderzocht de Nationale ombudsman?	5
Wat was de reactie van de gemeente?	5
Wat is de reactie van meneer en mevrouw Bakker?	6
Het verslag van bevindingen	8
Hoe reageerde de gemeente op de bevindingen?	9
Hoe reageerden meneer en mevrouw Bakker?	9
Het oordeel van de Nationale ombudsman	10
Conclusie	11
Aanbeveling	11

Inleiding

De klacht die in dit rapport wordt besproken gaat over een beslissing van de gemeente op een verzoek om ambtshalve vermindering van de WOZ-waarde. Een ambtshalve vermindering kan worden verleend wanneer wordt opgemerkt dat een WOZ-waarde eerder te hoog was vastgesteld. De gemeente kan zelf ambtshalve vermindering verlenen wanneer ze een te hoge WOZ-waarde ontdekt. Burgers kunnen ook een verzoek om ambtshalve vermindering indienen bij de gemeente. De reactie die op zo'n verzoek komt, is geen besluit waartegen een bezwaar- en beroepsprocedure openstaat. Burgers kunnen een beslissing van de gemeente dus niet voorleggen aan de rechter. Daarom heeft de Nationale ombudsman een rol bij klachten daarover. Hij verleent aanvullende rechtsbescherming.

De Nationale ombudsman beoordeelt of de overheid zich behoorlijk gedraagt. Bij klachten over een beslissing op een verzoek om ambtshalve vermindering, beoordeelt de ombudsman of de overheid de beslissing goed heeft gemotiveerd en of zij deze in redelijkheid zo heeft kunnen nemen. Het gaat dan om een 'marginale toets'. Het is niet aan de ombudsman om de hoogte van de WOZ-waarde te bepalen.

Wat is er gebeurd?

Meneer en mevrouw Bakker¹ hebben een recreatiewoning aan het water. Ze zijn eigenaar van twee percelen: één waarop de woning staat en één dat uit water bestaat.² Op 22 februari 2022 ontvingen ze een brief van de gemeente over de aanslag voor de gemeentelijke belastingen van dat jaar. De gemeente³ liet aan hen weten dat zij de WOZ-waarde van hun woning te hoog had getaxeerd.⁴ En dat zij daarom besloot tot een ambtshalve verlaging van de WOZ-waarde. Hierdoor hoefden meneer en mevrouw Bakker minder belasting te betalen. De gemeente schreef: *"De belangrijkste reden voor deze verlaging is dat er ten onrechte een stuk water was meegenomen in de taxatie, dit is nu met deze waardeverlaging hersteld"*.

Op basis van de taxatieverslagen die meneer en mevrouw Bakker hadden,⁵ concludeerden zij dat dit stuk water ook in eerdere jaren (2018 t/m 2021) was meegenomen in de taxatie. De oppervlakten zijn als volgt:

Jaartal	Perceel woonhuis, ondergrond, erf	Perceel water	Totale grond
2018 t/m 2021	760m ²	327m ²	1087m ²
2022 (eerste berekening)	760m ²	327m ²	1087m ²
2022 (tweede berekening, na herstel)	760m ²	Uitgezonderd	760m ²

Tabel 1: Oppervlakten grond

Meneer en mevrouw Bakker verzochten de gemeente daarom om ook een ambtshalve vermindering van de WOZ-waarde over de jaren 2018 t/m 2021 toe te passen. De gemeente wees dit verzoek af. Zij stelde dat er

¹ Fictieve naam.

² Het gaat hier om een onverdeeld één zestiende aandeel in een havencomplex dat totaal 5200 m² is, dus 325m².

³ Wanneer in dit rapport wordt gesproken van 'de gemeente', wordt bedoeld: 'de heffingsambtenaar van de gemeente'. Binnen de gemeente is de heffingsambtenaar belast met de heffing van de gemeentelijke belastingen. Het gaat in dit geval ook om één persoon. Vaak heeft de heffingsambtenaar zelf gereageerd in dit dossier.

⁴ In 2021 was de WOZ-waarde € 439.000,-. In 2022 werd dit € 610.000,-. Die werd herzien naar € 550.000,-.

⁵ Deze hadden meneer en mevrouw Bakker opgevraagd (ze worden niet automatisch verstrekt).

geen sprake was van een onjuiste WOZ-waarde in de jaren 2018 t/m 2021.⁶ Volgens de gemeente was er die voorgaande jaren geen fout gemaakt. Zij schreef daarover:

"Voor tijdvak 2022 is de grondstaffel⁷ herzien in verband met de hogere koopprijzen van recreatiewoningen die aan (vaar)water zijn gelegen. In de bezwaarfase⁸ is gesteld dat de (nieuwe) staffel niet in alle gevallen goed uitpakte omdat een deel van het water (uw eigendom) niet tot uw erf(tuin) gerekend kan worden. Dit is aanleiding geweest om de waarde te verlagen omdat de grondwaarde op basis van de nieuwe staffel te hoog was. De situatie is van toepassing op tijdvak 2022 en niet op voorgaande tijdvakken."

Meneer en mevrouw Bakker waren het niet eens met de reactie van de gemeente en dienden op 14 augustus 2022 een klacht in. Ze richtten hun brief aan de klachtencoördinator van de gemeente.

Wat was de klacht bij de gemeente?

Meneer en mevrouw Bakker vonden dat de beslissing van de gemeente op hun verzoek om ambtshalve vermindering van de WOZ-waarde over de jaren 2018 t/m 2021 niet goed gemotiveerd was.

De gemeente stelde dat de herziening van de grondstaffel in 2022 maakte dat de taxatie alleen voor dat jaar niet klopte. Meneer en mevrouw Bakker gaven aan dat zij dit argument niet konden volgen. Los van de staffel speelde volgens hen namelijk in alle jaren dezelfde situatie: het opnemen van het stuk water als grond. In de taxatieverslagen van de jaren 2018 t/m 2021 staat het volgende:

Objectgegevens:

Type woning: Recreatie vrijstaande woning (semi-bungalow)

Onderdelen	Bouwjaar	Oppervlakte m ²	Inhoud m ³
Woning	1973		300
Grond bij eengezinswoning		1087	
Dakkapel			
Inpandige garage	1973	20	
Ligging			
Uitgezonderde grond (waterverdedigingswerken)		217	

Hieruit leidden meneer en mevrouw Bakker af dat de grond van de dijk ('waterverdedigingswerken') wel werd uitgezonderd, maar het perceel water niet. Want 1087 m² is de oppervlakte van de grond mét het water. Ook uit de grondstaffels van 2022 bleek volgens hen niet dat er een herziening had plaatsgevonden die zo groot was dat het water daarom een andere plaats zou hebben gekregen binnen de taxatie.

Meneer en mevrouw Bakker vonden het niet logisch dat de gemeente in 2022 oordeelde dat het stuk water ten onrechte was meegenomen in de taxatie, maar dat zij voor de voorgaande jaren blijkbaar tot een ander oordeel kwam. De beslissing om over dezelfde omstandigheid verschillend te oordelen is inconsequent, aldus meneer en mevrouw Bakker. Zij vroegen de gemeente om de klacht gegrond te verklaren omdat de beslissing volgens hen niet voldeed aan het vereiste van transparantie en heldere motivering. In het verlengde daarvan zou de heffingsambtenaar in overweging gegeven kunnen worden om alsnog ambtshalve vermindering toe te kennen over de jaren 2018 t/m 2021.

⁶ De gemeente stelde ook dat een onjuiste WOZ-waarde alleen met terugwerkende kracht kan worden hersteld als die waarde eerder meer dan 20% te hoog was vastgesteld. En als die minimaal € 5.000 te hoog was (Art. 2 van het Uitvoeringsbesluit Wet waardering onroerende zaken). Voor de beoordeling van de ombudsman doet dit argument er niet toe.

⁷ De grondstaffel geeft aan wat grond waard is. Dat verschilt namelijk afhankelijk van locatie, de grootte van het perceel etc.

⁸ Meneer en mevrouw Bakker hadden geen bezwaar ingediend tegen de WOZ-waarde van 2022, maar één van hun burens wel. Ook hadden veel buurtbewoners vragen gesteld aan de gemeente naar aanleiding van de WOZ-waarde van 2022.

Wat was de reactie van de gemeente?

Aanvankelijk reageerde de gemeente niet op de klacht. Meneer en mevrouw Bakker stuurden daarom een rappel, maar hoorden ook daarop niks. Daarop benaderden zij op 3 oktober 2022 de Nationale ombudsman met hun klacht. De ombudsman heeft de klacht aan de gemeente voorgelegd en verzocht om daarop op een behoorlijke manier te reageren.

Op 15 november 2022 reageerde de gemeente op de klacht. De brief was ondertekend door de heffingsambtenaar. In zijn reactie stelde hij dat meneer en mevrouw Bakker niet konden opkomen tegen zijn beslissing en dat het ook niet mogelijk was om daarover een klacht in te dienen. Hij verwees verder naar de motivering in zijn eerdere beslissing.

Hierop legden meneer en mevrouw Bakker hun klacht weer aan de Nationale ombudsman voor. De ombudsman besloot om onderzoek in te stellen naar de klacht.

Wat onderzocht de Nationale ombudsman?

De Nationale ombudsman heeft onderzoek gedaan naar de klacht van meneer en mevrouw Bakker op basis van de volgende klachtformulering:

Meneer en mevrouw Bakker klagen over de afwijzende beslissing op het verzoek om ambtshalve vermindering van de WOZ-waarde van de woning over de jaren 2018 t/m 2021.

De ombudsman vroeg aan de gemeente om nader te motiveren waarom zij de situatie van 2022 los vond staan van de situatie in de periode 2018 t/m 2021. Specifiek vroeg de ombudsman om erop in te gaan dat er kennelijk ook in de jaren 2018 t/m 2021 een stuk water werd meegenomen bij de taxatie van de woning. Verder vroeg de ombudsman aan de gemeente om te motiveren waarom de situatie van 2018 t/m 2021 – voor zover die in de feiten gelijk te stellen is aan 2022 – niet aan te merken was als fout.

Wat was de reactie van de gemeente?

De gemeente vroeg in eerste instantie aan de ombudsman om af te zien van onderzoek. Volgens de gemeente zou onderzoek door de ombudsman leiden tot een alternatieve bezwaarprocedure. Dit vond de gemeente onwenselijk. Nadat onderzoekers van de ombudsman in telefonisch contact aanvullende uitleg hadden gegeven aan de gemeente over de rol van de ombudsman, werkte de gemeente toch mee. In haar reactie merkte de gemeente wel nogmaals op dat het volgens haar niet de bedoeling is om via de Nationale ombudsman vragen te stellen over de juistheid van een WOZ-waarde met als doel om een ambtshalve beslissing te (her)overwegen. De gemeente bleef er ook bij dat de ambtshalve beslissing van 1 juli voldoende gemotiveerd was. Maar voor alle duidelijkheid herhaalde zij haar motivering nog kort en bondig:

De grondstaffel was voor 2022 herzien. Deze situatie was niet van toepassing op de voorgaande tijdvakken. Er was dan ook geen sprake van een fout in de waardebepaling van die eerdere tijdvakken.

Als aanvulling op bovenstaande motivering deelde de gemeente wel nog een taxatiematrix⁹ voor het tijdvak 2021. Volgens de gemeente blijkt uit die matrix dat de WOZ-waardes voor het tijdvak 2021 goed zijn

⁹ Dit is een ander document dan het taxatieverslag. In het taxatieverslag staat een aantal gegevens die de gemeente gebruikt bij het bepalen van de WOZ-waarde. Maar niet alle factoren staan erin. Ook andere gegevens, zoals de grondstaffel zijn van belang. In een taxatiematrix kan een aantal van die andere gegevens staan.

vastgesteld. De gemeente schreef: *"In deze matrix is het deel van het perceel(water) behorende tot het object dat gezamenlijk eigendom vormt van de eigenaren van de recreatiewoningen op het terrein buiten de waardebeoordeling gelaten."*

In de taxatiematrix 2021 staat bij grond:

Grond			
Kavel	760 m2		
Uitgezonderd	422 m2		
Meegetaxeed	338 m2	€	216.000
Ligging		€	-

De gemeente legde niet uit hoe de getallen in de taxatiematrix zich verhielden tot de getallen in de taxatieverslagen. Wel concludeerde de gemeente op basis van de taxatiematrix dat er geen fout was gemaakt in de taxatie voor 2021 en dat ook de WOZ-waardes voor de tijdvakken 2018 t/m 2020 niet te hoog waren vastgesteld. De gemeente stelde verder dat de procedure van het ambtshalve toetsen dus juist was verlopen en dat er geen grond was voor een klachtenprocedure.

Aanvullende reactie gemeente

Na bovenstaande reactie hebben onderzoekers van de ombudsman aan de gemeente om een extra toelichting gevraagd. De gemeente legde daarop nog uit dat er na toepassing van de grondstaffel op de woning werd vastgesteld dat de vierkante meters van het gedeelte water hierdoor een te hoge waarde kregen toegekend. Volgens de gemeente staat deze aanpassing los van de periode voorafgaand aan 2022. Want de grondstaffel voor die periode was in overeenstemming met de verkoopprijzen van die tijd. Dat is het verschil in voorgaande jaren, aldus de gemeente. *"Daarmee is de eerste waardevaststelling van 2022 niet als fout aan te merken, maar als een correctie op de doorwerking van de nieuwe grondstaffel. Op basis daarvan heeft de ambtshalve vermindering plaatsgevonden."*

Wat is de reactie van meneer en mevrouw Bakker?

De gemeente gaat niet in op de taxatieverslagen

Meneer en mevrouw Bakker merken ten eerste op dat de gemeente niet is ingegaan op de taxatieverslagen. Terwijl volgens hen uit die verslagen blijkt dat er is uitgegaan van een onjuistheid in gegevens: een stuk water is in aanmerking genomen als grond. Ze hebben zelf nagezocht wat volgens de gemeente en de Waarderingskamer het belang is van taxatieverslagen bij de WOZ-bepaling. Op de website van de gemeente vonden meneer en mevrouw Bakker het volgende:

In het [WOZ-waardeloket](#) kunt u de WOZ-waarde van uw woning raadplegen. Uw WOZ-waarde staat op uw belastingaanslag en in het taxatieverslag. In het taxatieverslag leest u op basis van welke onderdelen de taxatie van uw pand is gewaardeerd. Bekijk het [taxatieverslag](#) op onze website.

Op de website van de Waarderingskamer vonden zij:¹⁰

Taxatieverslag geeft informatie over de WOZ-waarde

Op een taxatieverslag staat welke gegevens door de gemeente zijn gebruikt bij het bepalen van de WOZ-waarde. Dit zijn in ieder geval: het adres, het type object, de gebruiksoppervlakte, de perceelgrootte, het bouwjaar en eventuele bijgebouwen zoals een garage of schuur. Het [model voor het taxatieverslag van woningen](#) is wettelijk vastgelegd.

Meneer en mevrouw Bakker concluderen dat zowel de gemeente als de Waarderingskamer een centrale plaats geven aan het taxatieverslag bij het bepalen van de WOZ-waarde. Zij begrijpen daarom niet waarom de gemeente telkens niet ingaat op de taxatieverslagen.

Wat de gemeente zegt over de grondstaffel is onduidelijk en inconsistent

De gemeente heeft aangegeven dat de aanpassing van de grondstaffel voor 2022 ertoe heeft geleid dat de vierkante meters water een te hoge waarde toegekend hadden gekregen. En dat zij het water, vanwege die te hoge waarde, buiten beschouwing had gelaten.

Meneer en mevrouw Bakker kunnen dit niet volgen. Ook wijzen zij erop dat de gemeente hier in eerder contact iets anders over heeft gezegd. In februari 2022 (voordat de brief over de ambtshalve vermindering kwam), waren zij in contact met een medewerker van de gemeente over de taxatiematrix van 2022.¹¹ Zij hadden gevraagd wat de vierkante meterprijs is die voor water wordt gerekend. De gemeente antwoordde hierop dat er in de matrix geen onderscheid wordt gemaakt tussen de prijs per m2 land of water. Wel wordt de eerste m2 grond die bebouwd kan worden, hoger getaxeerd dan latere m2 waar bijvoorbeeld alleen een tuin op kan worden aangelegd. Meneer en mevrouw Bakker zien in de toegestuurde grondstaffels ook niet dat er een aparte categorie of apart onderdeel is voor de m2-prijs voor water.

Ook wijzen meneer en mevrouw Bakker op de motivering die de gemeente gaf in de oorspronkelijke brief over de ambtshalve vermindering. Daarin schrijft de gemeente dat er ten onrechte een stuk water was meegenomen in de taxatie. Het ging er dus niet om dat het water te hoog was gewaardeerd, maar dat het niet meegenomen had moeten worden.

De taxatiematrices zijn niet betrouwbaar

Meneer en mevrouw Bakker geven ook aan dat de taxatiematrices van de jaren 2018 t/m 2020 ontbreken in de reactie van de gemeente en dat de gemeente geen uitleg heeft gegeven over die jaren. Verder hebben meneer en mevrouw Bakker de taxatiematrices van 2021 en 2022 met elkaar vergeleken, en merken op dat daarin opvallende verschillen bestaan.¹² Meneer en mevrouw Bakker menen dat de matrices zodanige inconsistenties en onjuistheden bevatten, dat ze niet betrouwbaar zijn om de WOZ-waarde aan te toetsen of mee te bepalen. Inmiddels hebben meneer en mevrouw Bakker nog een aantal taxatiematrices over andere jaren ontvangen, en ook daarin wisselen de getallen. Het is voor hen ook onduidelijk hoe zij de verschillen tussen het *taxatieverslag* van 2021 en de *taxatiematrix* van 2021 moeten begrijpen.

¹⁰ <https://www.waarderingskamer.nl/woz-wijzer/controleren-woz-waarde/woz-taxatieverslag>, laatst bezocht op 28 oktober 2024.

¹¹ Omdat de WOZ-waarde van 2022 ineens erg steeg, hadden meneer en mevrouw Bakker en andere buurtbewoners vragen gesteld aan de gemeente. Ze hebben toen de (onjuiste) taxatiematrix van 2022 ontvangen.

¹² De verschillen: In 2021 is er 338 m2 'grond' mee getaxeerd, en in 2022 is dit 967 m2; 2021 vermeldt twee dakkapellen, 2022 vermeldt er één; 2022 vermeldt een externe garage, terwijl die er niet is. 2021 vermeldt geen externe garage. In 2021 werd een tuinhuis vermeld dat er nog niet was. Dit tuinhuis ontbreekt juist in de taxatiematrix van 2022.

Zie hieronder een weergave van de verschillende getallen uit de verschillende documenten:

Belastingjaar	WOZ-waarde	Grond in taxatieverslag	Grond in taxatiematrix
2018	400.000,-	1087 m2 grond Uitgezonderd: 217 m2 (waterverdedigingswerken)	Niet verstrekt
2019	408.000,-	1087 m2 grond Uitgezonderd: 217 m2 (waterverdedigingswerken)	Niet verstrekt
2020	319.000,-; <i>(Volgens gemeente te laag vastgesteld)</i>	1087 m2 grond Uitgezonderd: 120 m2 (waterverdedigingswerken)	Niet verstrekt
2021	439.000,-	1087 m2 grond Uitgezonderd: 120 m2 (dijk)	<i>(verstrekt door gemeente tijdens het onderzoek, getallen wijken af van taxatieverslagen en andere matrices)</i> Kavel: 760 m2 Uitgezonderd: 422 m2 Mee-getaxeerd: 338 m2
2022	610.000,- <i>(Herzien naar €550.000)</i>	<i>(onjuiste versie, voor de herziening)</i> 1087 m2 grond Uitgezonderd: 120 m2 (dijk)	<i>(onjuiste versie)</i> Kavel: 1087 m2 Uitgezonderd: 120 m2 Mee-getaxeerd: 976 m2
2023	682.000,- <i>(Hier is bezwaar tegen gemaakt)</i>	760 m2 grond Uitgezonderde grond dijk: 95m2 327 m2 grond <i>(Anders dan de eerdere verslagen staat het wel apart, er staat niet duidelijk bij of dit wel of niet uitgezonderd is)</i>	<i>Versie één</i> Kavel: 1087 m2 Uitgezonderd: 422 m2 Mee-getaxeerd: 665 m2 <i>Versie twee</i> Kavel: 760 m2 Uitgezonderd: 422 m2 Mee-getaxeerd: 338 m2 <i>(De gemeente heeft versie twee als laatste verstrekt aan verzoekers, maar meneer en mevrouw Bakker denken dat versie één de juiste moet zijn)</i>

Het verslag van bevindingen

Na ontvangst van bovenstaande reacties heeft de ombudsman een verslag van bevindingen opgesteld en dat verslag met meneer en mevrouw Bakker en met de gemeente gedeeld. De ombudsman heeft daarbij nogmaals een aantal specifieke vragen gesteld aan de gemeente. Die vragen gingen over het volgende:

- De ombudsman liet de gemeente weten dat het hem nog niet duidelijk was geworden of het stuk water volgens de gemeente nou wel of niet *in zijn algemeenheid* moet worden meegenomen bij de taxatie van de

woning van meneer en mevrouw Bakker (omdat het blijkbaar gaat om openbaar vaarwater¹³). Want in haar antwoorden wekte de gemeente de indruk dat er een verband is tussen de hoogte van de grondstaffel en de vraag of het stuk water moet worden meegenomen. De ombudsman vroeg daarop een toelichting. Hij vroeg ook of de gemeente expliciet kon aangeven of het water wel of niet was meegenomen in de jaren 2018 t/m 2021.

- De ombudsman vroeg naar de functie van het taxatieverslag en de taxatiematrix bij de bepaling van de WOZ-waarde. En hij vroeg welk document de burger inzicht zou moeten geven in de totstandkoming van de WOZ-waarde. Ook vroeg hij de gemeente om te reageren op de verschillen in getallen tussen de beide documenten.
- De ombudsman vroeg de gemeente ook te reageren op de verschillen in getallen tussen de taxatiematrices van 2021 en 2022.

Hoe reageerde de gemeente op de bevindingen?

Eerste reactie: geen antwoord op de vragen

De gemeente liet de ombudsman eerst weten dat zij niet kon reageren op bovenstaande vragen, onder andere omdat zij een geheimhoudingsplicht heeft. Ook merkte de gemeente weer op dat het niet aan de ombudsman is om te beoordelen of zij het motiveringsbeginsel zou hebben geschonden. Verder wees de gemeente erop dat meneer en mevrouw Bakker ook beroep hadden ingediend bij de rechtbank. Op navraag bij meneer en mevrouw Bakker bleek dit een beroepszaak te zijn over een ander jaar, namelijk het jaar 2023. De vraag of het stuk water in de jaren 2018 t/m 2021 ten onrechte was meegenomen in de taxatie speelde daarin niet. Na nog een gesprek met twee onderzoekers van de ombudsman gaf de gemeente toch een (gedeeltelijke) inhoudelijke reactie.

Reactie op het verslag van bevindingen

De gemeente stelde dat de belangrijkste vraag van de ombudsman is om beter te motiveren waarom de taxatie in de jaren 2018 t/m 2021 juist is. De gemeente herhaalde dat zij van mening is dat die taxatie inderdaad juist is. Volgens de gemeente komt het vaker voor dat 'er sprake is van afwijkende kenmerken die ten grondslag liggen aan de taxatie van het object'. Maar dat volgens de wet de WOZ-waarde 'een authentiek gegeven is en de onderliggende kenmerken dat niet zijn'. Dat is leidend in de beoordeling of de waarden voor de tijdvakken 2018 t/m 2021 juist zijn, aldus de gemeente. Zij schreef daarbij: *"Die waarden komen mede tot stand door de onderliggende kenmerken en de waarden worden vergeleken met andere objecten. Het is dan dus de vraag of de waarden uit de genoemde tijdvakken niet juist waren. Ik was en ben van mening dat dat niet het geval is."*

Over de taxatiematrices liet de gemeente weten dat zij er alles aan doet om de gegevens zo juist mogelijk vast te leggen. En dat onderaan de matrix de oproep staat om contact met de gemeente op te nemen als gegevens niet kloppen. De gemeente liet weten dat meneer en mevrouw Bakker dit niet hebben gedaan en dat na sluiting van de bezwaartermijn de WOZ-waarde onherroepelijk is geworden. De gemeente ging niet in op de vragen van de ombudsman over de verschillen tussen de taxatiematrices en over de verschillen tussen de taxatiematrices en -verslagen.

Hoe reageerden meneer en mevrouw Bakker?

Meneer en mevrouw Bakker vinden dat de reacties van de gemeente vooral ruis veroorzaken. De redenen die de gemeente eerst gaf om niet te hoeven antwoorden op vragen van de ombudsman, voelen voor hen misleidend. De geheimhoudingsplicht is immers bedoeld om hun privacy te beschermen, schrijven meneer en mevrouw Bakker. Maar werd nu door de gemeente gebruikt om een procedure te bemoeilijken die zij juist zelf

¹³ In artikel 2, eerste lid, onderdeel d, van de Uitvoeringsregeling is bepaald dat openbaar water niet in aanmerking wordt genomen voor de bepaling van de WOZ-waarde.

waren begonnen. Volgens meneer en mevrouw Bakker moest de gemeente ook wel weten dat hun beroepszaak uit 2023 om een inhoudelijk ander vraagstuk ging dan hun klacht bij de ombudsman.

Meneer en mevrouw Bakker merken verder op dat de reactie van de gemeente nog steeds niet ingaat op de kernvraag over het stuk water en dat de gemeente geen antwoord geeft op de vragen van de ombudsman. In de reactie van de gemeente lezen zij meer een algemene beschouwing over de juistheid van de WOZ-bepalingen, maar geen reactie op hun situatie. Tot slot zijn meneer en mevrouw Bakker het niet eens met de opmerking van de gemeente dat zij geen contact zouden hebben opgenomen over onjuistheden in de taxatiematrices. Meneer en mevrouw Bakker geven aan dat ze de fouten in de matrices wel hebben doorgegeven.

Het oordeel van de Nationale ombudsman

Beoordelingskader

De ombudsman toetst de klacht van meneer en mevrouw Bakker aan het behoorlijkheidsvereiste van goede motivering. Dit vereiste houdt in dat de overheid haar handelen en besluiten duidelijk aan de burger uitlegt. Daarbij moet de overheid aangeven op welke wettelijke bepalingen de handeling of het besluit is gebaseerd, van welke feiten zij is uitgegaan en hoe zij rekening heeft gehouden met de belangen van de burger. Deze motivering moet voor de burger begrijpelijk zijn. Drie bouwstenen zijn van belang voor een goede motivering: de wettelijke voorschriften, de feiten en belangen en een heldere redenering.

Conclusie

De gemeente heeft haar afwijzende beslissing op het verzoek om ambtshalve vermindering niet goed gemotiveerd. Ze is niet goed ingegaan op het belangrijkste punt dat meneer en mevrouw Bakker in hun verzoek om ambtshalve vermindering voorlegden. De reacties die de gemeente heeft gegeven, riepen juist meer vragen op dan dat ze beantwoordden.

De aanleiding om een verzoek om ambtshalve vermindering in te dienen voor de jaren 2018 t/m 2021 was de beslissing van de gemeente tot een ambtshalve vermindering voor het jaar 2022. Als belangrijkste reden daarvoor noemde de gemeente dat zij dat jaar ten onrechte een stuk water had meegerekend bij de taxatie. In hun verzoek legden meneer en mevrouw Bakker dan ook een duidelijke vraag voor. Namelijk: is dat stuk water ook in de jaren 2018 t/m 2021 ten onrechte meegenomen in de taxatie van onze woning? Zij refereerden daarbij aan wat zij in de taxatieverslagen lazen, namelijk dat het stuk water inderdaad als 'grond' was meegerekend. Maar ondanks de duidelijke vraag van meneer en mevrouw Bakker bleef een duidelijk antwoord van de gemeente uit. Zij wees erop dat de situatie in 2022 anders was dan de jaren ervoor, omdat de grondstaffel in dat jaar was herzien. Waarom de hoogte van de grondstaffel uitmaakt voor de vraag of het water al dan niet moet worden meegenomen in de taxatie, maakte de gemeente echter niet duidelijk. De gemeente ging ook niet goed in op de vraag of het stuk water nu wel of niet was meegenomen in de jaren ervoor. En de gemeente reageerde niet op de taxatieverslagen waarnaar meneer en mevrouw Bakker verwezen.

Ondanks herhaaldelijke expliciete vragen over het stuk water heeft de gemeente ook tijdens het onderzoek van de ombudsman nagelaten om een duidelijk antwoord te geven. In haar reacties ging de gemeente nog steeds niet op een heldere manier in op de kernvraag over het stuk water. Zij verstrekke weliswaar een taxatiematrix van het jaar 2021 waaruit af leiden viel dat het water dat jaar niet werd meegerekend, maar de getallen in die matrix verschilden zo van de getallen in het taxatieverslag dat ook dit weer voor verwarring zorgde. En die verwarring heeft de gemeente niet willen wegnemen. Vragen over de taxatieverslagen en -matrices heeft zij grotendeels onbeantwoord gelaten. Ook heeft de gemeente geen uitleg gegeven over de jaren 2018 t/m 2020, maar wel gesteld dat de taxatie voor die jaren klopte.

Tijdens het onderzoek heeft de persoon die is aangewezen als heffingsambtenaar van de gemeente, telkens gereageerd op de vragen van de ombudsman. Het was ook diezelfde persoon die de klacht van meneer en mevrouw Bakker bij de gemeente heeft behandeld. En die de gesprekken met onderzoekers van de ombudsman heeft gevoerd. De ombudsman merkt op dat het wenselijk was geweest als hiernaast een andere, onafhankelijke (klacht)behandelaar was betrokken. In dit geval heeft de heffingsambtenaar ook herhaaldelijk vraagtekens gezet bij de rol van de ombudsman, ook nog nadat daarover uitleg was gegeven. Met zijn reacties wekte de heffingsambtenaar de indruk dat hij op voorhand de mogelijkheid wilde uitsluiten dat zijn beslissing heroverwogen moest worden. Dat is onterecht. De gemeente moet beslissingen immers goed kunnen motiveren en een beslissing moet redelijkerwijs te volgen zijn.

Alles bij elkaar kan de ombudsman niet anders dan tot het oordeel komen dat de motivering bij deze afwijzende beslissing zeer tekortschiet. Een heldere redenering ontbreekt en de gemeente maakt niet duidelijk van welke feiten zij is uitgegaan. De verstrekte documenten zorgden voor verwarring en vragen daarover wil de gemeente niet beantwoorden. Het handelen van de (heffingsambtenaar van de) gemeente is niet behoorlijk.

Conclusie

De klacht over de heffingsambtenaar van de gemeente De Fryske Marren is gegrond, wegens strijd met het motiveringsvereiste.

Aanbeveling

De Nationale ombudsman doet de heffingsambtenaar van de gemeente De Fryske Marren de aanbeveling om nogmaals op het verzoek om ambtshalve vermindering te reageren en daarbij expliciet in te gaan op de vraag of het stuk water wel of niet (onterecht) is meegerekend in de taxatie in de jaren 2018 t/m 2021 en dit te onderbouwen met documentatie.

Verder beveelt hij de gemeente De Fryske Marren aan om de rol van de heffingsambtenaar in deze zaak te evalueren en de huidige (klacht)procedures waar nodig te herzien, zodat herhaling van deze situatie in de toekomst voorkomen wordt.

Met vriendelijke groet,
de Nationale ombudsman,

Reinier van Zutphen