



Kostenvergoeding WOZ-procedure?

26 juni 2012

De gemeente heeft mijn woning voor de WOZ veel te hoog gewaardeerd. Ik ben tegen de WOZ-beschikking in bezwaar gegaan, de gemeente heeft dat bezwaar – in mijn ogen ongemotiveerd – afgewezen. En nu ligt de zaak voor de rechter. Ik moet voor deze procedure kosten gaan maken. Een taxateur inschakelen, uitreksels uit het kadaster opvragen, reiskosten en vrij nemen voor de zitting bij de rechtbank. Kan ik daar een kostenvergoeding voor krijgen? En zo ja, hoeveel?

Antwoord

Jazeker. U moet die kostenvergoeding aankaarten bij de rechtbank. Dat moet u doen in uw beroepschrift. Op welk bedrag die vergoeding uitkomt, hangt van diverse factoren af.

De wet werkt voor die kostenvergoeding met punten. Bij een WOZ-procedure krijgt u voor het bezwaarschrift 1 punt, voor het bijwonen van de zitting ook 1 punt, en voor een eventuele aanvullende hoorzitting nog eens ½ punt. Een punt is goed voor € 218. Vervolgens is de zwaarte van de zaak van belang, de wet spreekt van wegingsfactoren. Voor een eenvoudige 'zeer lichte zaak' is de wegingsfactor 0,25, voor een zeer zware zaak is de factor 2. De rechter bepaalt die wegingsfactor.

Naast deze generieke kostenvergoeding kunnen ook specifieke kosten worden vergoed.

Voor een taxatierapport (voor een woning) is dat 5 uur x € 40,61 (het veronderstelde uurtarief van de taxateur) = € 203. Voor een bedrijfspand is dat een fractie hoger: 5 x € 50 = € 250. De wet rekent voor deze kostenvergoeding met een maximaal uurtarief van de taxateur/makelaar van € 81,23. Voor reis- en verletkosten kent de wet ook vaste bedragen. Voor de reiskosten voor het bijwonen van de zitting is dat 2e klasse openbaar vervoer of € 0,28 per kilometer, voor de verletkosten € 4,54 tot maximaal € 53,09 per uur. Voor alle andere kosten, zoals uitreksels uit openbare registers en dergelijke, gelden de werkelijke kosten.

Uit een lange reeks van uitspraken in WOZ-procedures blijkt dat de rechter bij de kostenvergoedingen nadrukkelijk aansluit bij de werkelijk gemaakte kosten. De vergoeding blijft uiteraard wel altijd binnen de wettelijke kaders. Als u bijvoorbeeld een taxateur/makelaar inschakelt, en die heeft aantoonbaar 7 uur gewerkt tegen een uurtarief dat boven het wettelijk maximum van € 81,23 ligt, maakt u kans op een vergoeding van 7 x € 81,23 = € 568,61. Zeker als u de bijbehorende nota overlegt. Heeft u geen nota in de procedure ingebracht, dan kan de rechter volstaan met de basisvergoeding van € 203 voor het taxatierapport. Een goede aanpak kan u een hogere kostenvergoeding opleveren.

*DUS U MOET EEN WOZ-TAXATIE
HEBBEN VOOR DE LOPENDE PROCEDURE?
KLOPT. EN ZET U ER OOK
LIJW UURTARIEF BIJ. VOOR DE
PROCESKOSTENVERGOEDING.*

