

Beleidsregel proceskosten "Toepassing wegingsfactoren en taxatietarieven Wet waardering onroerende zaken 2016"

De gemeenteambtenaar bedoeld in artikel 231, tweede lid, aanhef en onderdeel b, Gemeentewet, van de gemeenten Deventer, Olst-Wijhe en Raalte (belastingsamenwerking DOWR);

Gelet op artikel 1:3, vierde lid, Awb, artikel 7:15 Awb, artikel 2, eerste lid, aanhef, onderdelen a en b, tweede en derde lid en artikel 3, Besluit proceskosten bestuursrecht (Bpb) juncto onderdeel A4, B2 en C van de bij dat Besluit behorende bijlage, en artikel 6 van het Besluit tarieven in strafzaken 2003;

Besluit

de volgende beleidsregel "Toepassing wegingsfactoren en taxatietarieven Wet waardering onroerende zaken 2016" vast te stellen:

Artikel 1. Zaken die met een wegingsfactor van 1 worden gewaardeerd

Een bezwaar in een zaak die niet tot een van de categorieën van artikel 2, artikel 3 of artikel 4 behoort zal in beginsel als gemiddeld met een wegingsfactor van 1 worden gewaardeerd.

Artikel 2. Zaken die met een wegingsfactor van 0,5 worden gewaardeerd

- a. zaken die enig onderzoek vergen, maar waarbij het niet om een (juridisch) vraagpunt gaat waarvoor een grotere (juridische) deskundigheid is vereist,
- b. zaken waarin alleen de proceskostenvergoeding ter discussie staat.

Artikel 3. Zaken die met een wegingsfactor van 0,25 worden gewaardeerd

- a. zaken waarin het om een verkeerde tenaamstelling gaat,
- b. zaken waarin het om een verkeerde adresaanduiding gaat,
- c. zaken waarin het om een verkeerde belanghebbende gaat,
- d. zaken waarin het bezwaarschrift niet nader gemotiveerd is of waarin alleen wordt gesteld dat de waarde te hoog is.

Artikel 4. Samenhangende zaken die met een wegingsfactor van 1,0 of 1,5 worden gewaardeerd

1. Zaken die ingevolge artikel 3, tweede lid Bpb als samenhangend worden aangemerkt worden beoordeeld op basis van de volgende categorieën van waardebepaling:
 - a. woningen op basis van de vergelijkingsmethode;
 - b. woningen in aanbouw op basis van de gecorrigeerde vervangingswaarde;
 - c. woningen die deel uitmaken van een Natuurschoonwet landgoed en die worden gewaardeerd op basis van artikel 17 lid 5 Wet WOZ;
 - d. courante niet-woningen op basis van de vergelijkingsmethode;
 - e. courante niet-woningen op basis van de huurwaardekapitalisatie methode;
 - f. courante niet-woningen op basis van de discounted-cash-flow methode.
 - g. agrarische niet-woningen;
 - h. courante niet-woningen op basis van de gecorrigeerde vervangingswaarde
 - i. niet-woningen op basis van de gecorrigeerde vervangingswaarde.
2. Voor minder dan 4 zaken die op basis van artikel 3, tweede lid Bpb als samenhangend worden aangemerkt en waarop het eerste lid van dit artikel wordt toegepast, wordt de wegingsfactor 1 gehanteerd.
3. Voor 4 of meer zaken die op basis van artikel 3, tweede lid Bpb als samenhangend worden aangemerkt, en waarop het eerste lid van dit artikel wordt toegepast, wordt de wegingsfactor 1,5 gehanteerd.
4. Indien op één aanslag- of beschikkingsbiljet meerdere onroerende zaken zijn vermeld die tot verschillende categorieën behoren als aangegeven in het eerste lid, dan geldt artikel 1.
5. Bij samenhangende zaken wordt in elk geval per zaak een bedrag van € 30,- per procesbehandeling toegekend voor:
 - a. het verlenen van rechtskundige bijstand;

- b. het bijwonen van een hoorzitting.

Artikel 5. Afwijkende wegingsfactor

1. Onverminderd het bepaalde in de artikelen 1 tot en met 4 heeft de heffingsambtenaar de bevoegdheid om op grond van het Bpb, een lagere of hogere wegingsfactor toe te kennen indien de heffingsambtenaar van oordeel is dat toepassing van de in bovenstaande artikelen genoemde wegingsfactor niet in overeenstemming is met de bewerkelijkheid en de gecompliceerdheid van het bezwaarschrift en de daarmee verband houdende werkbelasting van de rechtsbijstandverlener.
2. Dit wordt in de beslissing op bezwaar gemotiveerd.

Artikel 6. Berekening kostenvergoeding voor de deskundige die aan een partij verslag heeft uitgebracht

1. Het bedrag van de kosten, bedoeld in artikel 1, onderdeel b, van het Bpb, wordt vastgesteld door het uurtarief van artikel 7 te vermenigvuldigen met het aantal uren dat op grond van artikel 8 wordt toegekend.
2. Een taxatiekaart wordt niet aangemerkt als een verslag als bedoeld in artikel 1, aanhef en onder b, van het Besluit proceskostenvergoeding.

Artikel 7. Uurtarieven voor de deskundige die aan een partij verslag heeft uitgebracht:

Het tarief voor het opstellen van een deskundigenverslag bedraagt bij de taxatie van:

- a. woningen: op basis van de vergelijkingsmethode € 50,- (excl. BTW) per uur,
- b. woningen in aanbouw: op basis van de gecorrigeerde vervangingswaarde € 50,- (excl. BTW) per uur;
- c. woningen die deel uitmaken van een Natuurschoonwet landgoed en die worden gewaardeerd op basis van artikel 17 lid 5 Wet WOZ € 65,- (excl. BTW) per uur;
- d. courante niet-woningen op basis van de vergelijkingsmethodiek € 65,- (excl. BTW) per uur;
- e. courante niet-woningen op basis van de huurwaardekapsatiemethode € 65,- (excl. BTW) per uur;
- f. courante niet-woningen op basis van de discounted-cash-flow methode € 65,- (excl. BTW) per uur;
- g. agrarische niet-woningen € 65,- (excl. BTW) per uur;
- h. courante niet-woningen op basis van de gecorrigeerde vervangingswaarde € 65,- (excl. BTW) per uur;
- i. incourante niet-woningen op basis van de gecorrigeerde vervangingswaarde op het gefactureerde bedrag met een maximum van € 116,09 (excl. BTW) per uur.

Artikel 8. Toe te kennen uren voor de deskundige die aan een partij verslag heeft uitgebracht:

Het aantal uren voor een deskundigenverslag bedraagt voor het uitbrengen van een taxatie:

- op basis van een administratief taxatierapport: 1;
- van woningen bij een inpandige opname: 4,
- van woningen bij een niet-inpandige opname: 2.
- voor alle andere categorieën genoemd in artikel 7 gelden de uren die men redelijkerwijs heeft moeten maken.

Artikel 9. Bijwonen hoorzitting door de deskundige

1. Voor het bijwonen van een hoorzitting door een deskundige wordt de vergoeding bepaald op basis van de tijdsbesteding door de deskundige vermenigvuldigt met het uurtarief als vermeld in artikel 7. De bestede tijd wordt afgerond naar boven op halve uren.
2. Bij meerdere behandelde zaken wordt het bedrag per zaak berekend door het op basis van het vorige lid bepaalde bedrag te delen door het aantal zaken.

Artikel 10. Nadere bepalingen t.a.v. de uitvoering

1. Voor de vaststelling van het ontstaan van een recht op te vergoeden kosten die door belanghebbende zijn gemaakt kan een bewijs van gemaakte kosten worden verlangd, bestaande uit een

factuur ter zake van verrichtte werkzaamheden van een door hem of namens hem ingeschakelde deskundige.

2. De vergoeding wordt in eerste instantie verrekend met openstaande aanslagen, indien er geen bedrag open staat of indien de vergoeding hoger is dan een verschuldigd belastingbedrag, wordt de vergoeding aan belastingschuldige uitbetaald.
3. Uitbetaling aan belastingschuldige vindt alsdan plaats op een ten name van hem aangewezen bankrekeningnummer.

Artikel 11 Slotbepalingen

1. Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na bekendmaking en werkt terug tot 15 januari 2016.
2. Tegelijkertijd komt de Beleidsregel inzake de toepassing van wegingsfactoren en taxatietarieven Wet waardering onroerende zaken 2015, vastgesteld op 10 december 2014, door de heffingsambtenaar van de gemeente Deventer, de gemeente Raalte en de gemeente Olst - Wijhe, te vervallen, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op feiten die zich voor die datum heeft voorgedaan.
3. Deze beleidsregel kan worden aangehaald als: Beleidsregel "Toepassing wegingsfactoren en taxatietarieven 2016"

Vastgesteld te Deventer op 14 januari 2016.

De in artikel 231, tweede lid, aanhef en onderdeel b, van de Gemeentewet bedoelde gemeenteambtenaar, E.M. Röben