

# ECLI:NL:RBAMS:2018:8457

Instantie	Rechtbank Amsterdam
Datum uitspraak	28-11-2018
Datum publicatie	28-11-2018
Zaaknummer	AMS 18/478
Formele relaties	Hoger beroep: ECLI:NL:GHAMS:2019:2450
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - meervoudig
Inhoudsindicatie	WOZ. Afwijzing van het verzoek om een nieuwe waardebeschikking over 2015 te verstrekken, is niet in strijd met artikel 1 van het Eerste Protocol (EP).

De heffingsambtenaar heeft aan eiseres niet eerder een WOZ-beschikking over 2015 verstrekt. In verband met de eventuele overstap naar eeuwigdurende erfpacht heeft eiseres de heffingsambtenaar in 2017 alsnog om een waardebeschikking over 2015 gevraagd. De heffingsambtenaar heeft het verzoek afgewezen, omdat eiseres te laat om een waardebeschikking heeft gevraagd.

De weigering om alsnog een waardebeschikking te verstrekken is op grond van de Wet WOZ dus geen voor bezwaar vatbare beschikking.

De rechtbank legt uit dat de bestreden uitspraak niet in strijd zijn met artikel 1 van het EP en dat het beroep van eiseres op de wetsgeschiedenis en het vertrouwens- en gelijkheidsbeginsel, niet kan slagen. De heffingsambtenaar heeft het bezwaar terecht niet-ontvankelijk verklaard.

Vindplaatsen [Rechtspraak.nl](https://rechtspraak.nl)

## Uitspraak

### RECHTBANK AMSTERDAM

Bestuursrecht

zaaknummer: AMS 18/478

**uitspraak van de meervoudige kamer van 28 november 2018 in de zaken tussen**

#### [de persoon]

woonachtig te Amsterdam, eiseres  
(gemachtigde: mr. A. Bakker),

en

**de heffingsambtenaar van de gemeente Amsterdam**, verweerder  
(gemachtigde: mr. H. Oderkerk).

## **Procesverloop**

De heffingsambtenaar heeft het verzoek van eiseres om voor haar woning voor het kalenderjaar 2015 een voor bezwaar vatbare waardebeschikking te nemen als bedoeld in de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) afgewezen.

Eiseres heeft hiertegen bezwaar gemaakt. In de uitspraak op bezwaar van 21 december 2017 heeft de heffingsambtenaar het bezwaar niet-ontvankelijk verklaard.

Eiseres heeft tegen de uitspraak op bezwaar beroep ingesteld.

De heffingsambtenaar heeft een verweerschrift ingediend.

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 18 oktober 2018. De behandeling heeft gelijktijdig plaatsgevonden met de zaken AMS 18/453, AMS 18/467, AMS 18/649, AMS 18/679 en AMS 18/695. Eiseres heeft zich laten vertegenwoordigen door haar gemachtigde. De heffingsambtenaar is verschenen, bijgestaan door mr. B. Rijpterd, juridisch beleidsadviseur, mr. P.E.H.A Ingenhou, fiscaal juridisch adviseur, en mr. K. Goosens, jurist grond en ontwikkeling, allen werkzaam bij de gemeente Amsterdam.

## **Overwegingen**

### **1 De aanleiding voor deze procedure**

1.1. Eiseres heeft een woning in Amsterdam in erfpacht. Het eigendomsrecht berust bij de gemeente Amsterdam. Op 9 mei 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders een Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht voor woonbestemmingen 2017 vastgesteld (de overstapregeling). Het college heeft de overstapregeling vervolgens vanwege het grote maatschappelijke en financiële belang van het erfpachtstelsel voorgelegd aan de gemeenteraad voor instemming. In zijn vergadering van 31 mei 2017 heeft de gemeenteraad ingestemd met de overstapregeling. Erfpachters kunnen bij de overstapregeling kiezen voor verschillende opties. Kern van de overstapregeling is dat de canon eeuwigdurend wordt

vastgesteld en dat deze eeuwigdurende canon ook kan worden afgekocht. Erfpachters kunnen er ook voor kiezen om niet over te stappen en te blijven bij het voorheen geldende systeem. Bij de berekening van de eeuwigdurende canon en de afkoop daarvan vormt de WOZ-waarde op de peildatum 1 januari 2014 dan wel 1 januari 2015 de basis. Het betreft dus de WOZ-waarde die is vastgesteld voor de kalenderjaren 2015 dan wel 2016.<sup>1</sup>

- 1.2. Niet in geschil is dat aan eiseres niet eerder een WOZ-beschikking over 2015 is verstrekt. Eiseres heeft een WOZ-beschikking gevraagd omdat de WOZ-waarde van belang is bij de overstap naar eeuwigdurende erfpacht. Zij vindt dat de WOZ-waarde over 2015 voor haar woning te hoog is vastgesteld en dat zij in de gelegenheid moet worden gesteld om die waarde aan te vechten.
- 1.3. De heffingsambtenaar heeft geweigerd aan eiseres een voor bezwaar vatbare WOZ-beschikking te verstrekken omdat de Wet WOZ dat niet toelaat. De partner van eiseres heeft namelijk al een WOZ-beschikking voor het kalenderjaar 2015 gehad. Eiseres heeft tegen deze afwijzing bezwaar gemaakt. In de uitspraak op bezwaar heeft verweerder het bezwaar niet-ontvankelijk verklaard.
- 1.4. In het verweerschrift heeft de heffingsambtenaar zich op het standpunt gesteld dat de in de bestreden uitspraak gegeven motivering ondeugdelijk is. Volgens de heffingsambtenaar kan geen voor bezwaar vatbare beschikking voor het kalenderjaar 2015 worden afgegeven, omdat eiseres hier te laat om heeft verzocht.

## 2. Welke rechtsvraag moet de rechtbank beantwoorden?

- 2.1. Het fiscale procesrecht kent een gesloten systeem van rechtsmiddelen. Bezwaar en beroep zijn alleen mogelijk indien dat expliciet in de wet is aangegeven. Op grond van artikel 26 van de Algemene wet inzake rijksbelastingen (AWR) kan in afwijking van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) tegen een ingevolge de belastingwet genomen besluit slechts beroep bij de bestuursrechter worden ingesteld, indien het betreft:
  - a. een belastingaanslag of;
  - b. een voor bezwaar vatbare beschikking.
- 2.2. De rechtbank zal dus beoordelen of de weigering een waardebeschikking te verstrekken een voor bezwaar vatbare beschikking is en daarmee of de heffingsambtenaar het bezwaar terecht niet-ontvankelijk heeft verklaard.<sup>2</sup>

## 3. Is de weigering een voor bezwaar vatbare beschikking?

- 3.1. De heffingsambtenaar heeft voor het jaar 2015 ambtshalve de waarde van de woning vastgesteld voor degene die aan het begin van het kalenderjaar het genot heeft van een onroerende zaak krachtens eigendom, bezit of beperkt recht.<sup>3</sup> Vast staat dat eiseres destijds geen waardebeschikking heeft ontvangen. In de Wet WOZ is geregeld in welke gevallen iemand dan kan verzoeken om een waardebeschikking.<sup>4</sup> Dat kan als hij een medebelanghebbende is. Het verzoek van eiseres om een beschikking over de waarde van haar woning in het belastingjaar 2015 is echter te laat ingediend. Deze dateert namelijk uit 2017. De Wet WOZ gaf eiseres dus geen basis voor een verzoek aan de heffingsambtenaar om een beschikking te nemen over de WOZ-waarde van haar woning in het belastingjaar 2015. Evenmin voorziet de Wet WOZ in de mogelijkheid om bezwaar te maken als dit verzoek wordt afgewezen. De weigering om een waardebeschikking te verstrekken is dan ook op grond van de WOZ geen voor bezwaar vatbare beschikking.

## 4. Had de heffingsambtenaar om een andere reden een voor bezwaar vatbare beschikking moeten nemen?

- 4.1. Eiseres betoogt dat de heffingsambtenaar op grond van artikel 1 van het Eerste Protocol (EP) bij

het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden (EVRM) toch een voor bezwaar vatbare waardebeschikking voor 2015 had moeten verstrekken. In de overstapregeling is bepaald dat dit belastingjaar geldt als peiljaar voor de WOZ-waarde. Volgens eiseres volgt uit de wetsgeschiedenis dat het de bedoeling was dat eenieder die de gevolgen ondervindt van een waardebeschikking daartegen op moet kunnen komen.<sup>5</sup> Zij vindt dat er een ontoereikende procedurele garantie is omdat zij er destijds niet mee bekend kon zijn dat er een overstapregeling zou komen met als peiljaar 2015. Verder heeft zij erop gewezen dat sprake is van een belang op grond van een wettelijke regeling. De overstapregeling is volgens eiseres een wettelijke regeling. Eiseres heeft ter ondersteuning van haar standpunt ook nog meerdere uitspraken genoemd.<sup>6</sup>

- 4.2. Op grond van artikel 1 van het EP heeft iedere natuurlijke of rechtspersoon recht op het ongestoord genot van zijn eigendom en zal aan niemand zijn eigendom worden ontnomen behalve in het algemeen belang en onder de voorwaarden voorzien in de wet en in de algemene beginselen van internationaal recht. Als eigendom in de zin van artikel 1 van het EP worden beschouwd rechten en belangen die een vermogenswaarde vertegenwoordigen. Op grond van artikel 13 van het EVRM heeft eenieder wiens rechten en vrijheden die in dit Verdrag zijn vermeld, zijn geschonden, recht op een daadwerkelijk rechtsmiddel voor een nationale instantie, ook indien deze schending is begaan door personen in de uitoefening van hun ambtelijke functie.
- 4.3. In zijn arrest van 22 oktober 2010<sup>7</sup> heeft de Hoge Raad geoordeeld dat artikel 1 van het EP meebrengt dat elke maatregel die het ongestoorde genot van eigendom aantast, waaronder de heffing van belasting, vergezeld moet gaan van procedurele garanties die de betrokkene een redelijke mogelijkheid bieden tot effectieve betwisting van de rechtmatigheid van die maatregel. Een maatregel die niet aan deze primaire eis voldoet, kan niet worden aangemerkt als "lawful" in de zin van de rechtspraak van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens, en is daardoor in strijd met het EP. De vraag of er voldoende procedurele waarborgen zijn, is dus pas relevant als er sprake is van strijd met artikel 1 van het EP.
- 4.4. De rechtbank oordeelt allereerst dat eiseres niet heeft uitgelegd op welke manier de heffingsambtenaar inbreuk zou hebben gemaakt op het ongestoorde genot van haar eigendom. Alleen een waardevaststelling vormt immers geen inbreuk. Voor zover eiseres vindt dat de overstapregeling een inbreuk maakt op haar eigendomsrecht, overweegt de rechtbank als volgt. Met de vaststelling van deze regeling heeft het college invulling gegeven aan de wijze waarop het zijn bevoegdheid gebruikt om erfpachtvoorwaarden vast te stellen. Dit is een privaatrechtelijke bevoegdheid. De wettelijke grondslag van deze regeling is artikel 160, eerste lid, onder e, van de Gemeentewet. Daarin staat dat het college bevoegd is tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente te besluiten. Een geschil daarover kan aan de civiele rechter worden voorgelegd. Gelet hierop is de civiele rechter de aangewezen rechter om te oordelen over de vraag of de overstapregeling al dan niet in strijd is met artikel 1 van het EP. Een eventueel bevestigend antwoord op die vraag, kan er echter niet toe leiden dat de heffingsambtenaar alsnog een nieuwe WOZ-beschikking moet afgeven. De rechtbank verwijst in dat verband naar overweging 4.5. De bestreden uitspraak is dus niet in strijd met artikel 1 van het EP.
- 4.5. Het beroep van eiseres op de wetsgeschiedenis van de Wet WOZ kan haar niet helpen. Het feit dat in een regeling van een lager overheidsorgaan, te weten de overstapregeling, een WOZ-waarde als grondslag voor een berekening wordt genomen, kan er niet toe leiden dat de Wet WOZ en de AWR, wetten in formele zin, buiten toepassing worden gelaten wat betreft de mogelijkheden om bezwaar te maken. De door eiseres genoemde rechtspraak leidt evenmin tot een ander oordeel. In geen van deze zaken was aan de orde of een lagere regeling zou moeten leiden tot het buiten toepassing laten van een wet in formele zin.
- Om dezelfde reden kan ook het betoog dat er een belang is op grond van een wettelijke regeling nergens toe leiden. Dat betoog gaat ervan uit dat op grond van artikel 28 van de Wet WOZ aan eiseres een beschikking kan worden verstrekt. Onder 3. heeft de rechtbank al vastgesteld dat dit

artikel niet van toepassing is op eiseres.

- 4.6. Eiseres vindt verder dat haar op grond van het vertrouwensbeginsel en het gelijkheidsbeginsel een voor bezwaar vatbare beschikking moet worden verstrekt. De heffingsambtenaar heeft in een aantal vergelijkbare zaken wel een voor bezwaar vatbare waardebeschikking voor het jaar 2015 afgegeven. Zij vindt dat zij erop mocht vertrouwen dat de heffingsambtenaar dat ook in haar geval zou doen. In dat verband heeft zij een beroep gedaan op de uitspraak van het Gerechtshof Den Haag van 20 juli 2016<sup>8</sup>, waarin staat dat rechtens te honoreren vertrouwen niet met terugwerkende kracht kan worden beëindigd. Er is verder sprake van ongelijke behandeling van gelijke gevallen.
- 4.7. De rechtbank is van oordeel dat het beroep op het gelijkheidsbeginsel niet slaagt. Gebleken is dat in een beperkt aantal zaken wel een waardebeschikking is verstrekt. De heffingsambtenaar heeft toegelicht dat dit een fout is geweest. Het is vaste jurisprudentie dat het gelijkheidsbeginsel niet zover strekt dat een bestuursorgaan een eenmaal gemaakte fout dient te herhalen.<sup>9</sup> Ook het beroep op het vertrouwensbeginsel slaagt niet. De rechtbank overweegt allereerst dat de zaken waarin een waardebeschikking is genomen geen relatie hebben met zaken van eiseres en daarmee niet een standpuntbepaling bevatten in haar zaak. Het feit dat zij dezelfde gemachtigde heeft maakt dit niet anders. Bovendien is er geen bewuste standpuntbepaling. De heffingsambtenaar heeft in de betrokken periode een groot aantal verzoeken voor een WOZ-beschikking over 2015 en 2016 ontvangen. Zoals gezegd is slechts in een beperkt aantal van deze zaken ten onrechte een nieuwe waardebeschikking verstrekt. Daaraan kan niet het vertrouwen worden ontleend dat het standpunt van de heffingsambtenaar is dat ook in de zaak van eiseres een waardebeschikking wordt verstrekt.
- 4.8. De conclusie is dan ook dat de afwijzing van het verzoek om een nieuwe waardebeschikking door de heffingsambtenaar niet een voor bezwaar vatbare beschikking is. Daarom heeft de heffingsambtenaar het bezwaar terecht niet-ontvankelijk verklaard. Aan een beoordeling van de beroepsgronden over de waarde van de woning komt de rechtbank dan ook niet toe.
- 4.9. Eiseres heeft de rechtbank verzocht om prejudiciële vragen aan de Hoge Raad te stellen, zodat voor deze en de nog lopende procedures op korte termijn duidelijk is of de heffingsambtenaar al dan niet alsnog een nieuwe waardebeschikking moet afgeven. De rechtbank vindt het voor het beantwoorden van de rechtsvragen echter niet nodig om vragen te stellen aan de Hoge Raad. De rechtbank wijst dit verzoek daarom af.

## **5 Conclusie**

- 5.1. Uit overweging 3.1 volgt dat de motivering die de heffingsambtenaar heeft gegeven in het bestreden uitspraak niet deugdelijk is. De rechtbank ziet aanleiding om dit gebrek te passeren met toepassing van artikel 6:22 van de Awb. Eiseres is hierdoor niet in haar belangen geschaad, nu zij voldoende op het standpunt van verweerder heeft kunnen reageren.
- 5.2. Het beroep is ongegrond.
- 5.3. Gelet op overweging 5.1 ziet de rechtbank aanleiding om de heffingsambtenaar te veroordelen in de proceskosten. Aangezien de heffingsambtenaar in het verweerschrift (ruimschoots voor de zitting) de nieuwe motivering heeft gegeven stelt de rechtbank de kosten op grond van het Besluit proceskosten bestuursrecht voor de door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand vast op € 501,- (1 punt voor het indienen van het beroepschrift). Ook dient de heffingsambtenaar het door eiseres betaalde griffierecht te vergoeden.

## Beslissing

De rechtbank:

- verklaart het beroep ongegrond;
- draagt de heffingsambtenaar op het betaalde griffierecht aan eiseres te vergoeden, zijnde € 46,-;
- veroordeelt de heffingsambtenaar in de proceskosten van eiseres tot een bedrag van € 501,-.

Deze uitspraak is gedaan door mr. H.B. van Gijn, voorzitter en mr. G.W.J. Harten en mr. F.L. Bolkestein, leden, in aanwezigheid van J.J.M. Tol, griffier.

De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 28 november 2018.

griffier

voorzitter

Afschrift verzonden aan partijen op:

### **Wat kunt u doen als u het niet eens bent met deze uitspraak?**

Tegen deze uitspraak kunt u binnen zes weken na de dag van verzending daarvan hoger beroep instellen bij het gerechtshof Amsterdam, Postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.

U kunt ook digitaal hoger beroep indienen. Dat kan alleen via het speciale (hoger)beroepschrift-formulier dat u op de website van de rechtspraak vindt ([www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl)). Om toegang te krijgen tot het formulier moet u beschikken over DigiD. Het formulier kunt u dan digitaal verzenden. Bijlagen levert u eveneens digitaal aan via het loket.

Let op: u kunt geen beroep instellen per e-mail.

---

<sup>1</sup> Zie artikel 18, tweede lid, van de Wet WOZ.

<sup>2</sup> Zie het arrest van de Hoge Raad van 13 april 2018, ECLI:NL:HR:2018:505.

<sup>3</sup> Dat is op grond van artikel 22 van de Wet WOZ.

<sup>4</sup> Zie artikel 28 van de Wet WOZ.

<sup>5</sup> Eiseres verwijst naar TK 1992/93, 22885, nr. 3 p, 19.

<sup>6</sup> Eiseres noemt het arrest van de Hoge Raad van 2 mei 2001, ECLI:NL:HR:2001:AB1375, het arrest van de Hoge Raad van 20 oktober 2017, ECLI:NL:HR:2017:2656 en de uitspraak van de rechtbank Noord-Holland van 28 mei 2018, ECLI:NL:RBNHO:2018:5086.

<sup>7</sup> ECLI:NL:HR:2010:BL1943.

<sup>8</sup> ECLI:NL:GHDHA:2016:2318.

<sup>9</sup> Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 22 augustus 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2792.

---