

## VAN HUIS GEBASEERD OP VEEL HOGERE TAXATIE IN 2022



In totaal betreft het ongeveer 318.000 objecten en gebouwen. Later deze maand krijgen eigenaren daarvan bericht én de rekening, afhankelijk van de tarieven die een gemeente hanteert. De BWB vreest vervolgens een stroom bezwaarschriften waarvan de meeste namens hun cliënten worden ingediend door zogeheten *no cure, no pay*-bedrijven (ncnp).

Deze bureaus verzorgen het bezwaarschrift voor de burger gratis en proberen het belastingbedrag voor die klant omlaag te krijgen. Hun verdienmodel is gebaseerd op de vergoeding van proceskosten die de be-

lastig-organisaties moeten betalen als die bureaus in het gelijk worden gesteld. Per geslaagd bezwaarschrift minimaal zo'n 250 euro, maar dat loopt snel op.

Landelijk gaat het om tientallen miljoenen euro's aan totale proceskosten. De Belasting Samenwerking West-Brabant schat het in haar regio alleen al dit jaar op 900.000 euro. Oftewel: een verdrievoudiging ten opzichte van 2019. En die kosten moeten worden opgehoest door de twaalf deelnemende gemeenten en het waterschap.

In zijn werkgebied wordt 40 procent van de bezwa-

ren gegrond verklaard, aldus Stoffelen. „Op het totaal aantal WOZ-bepalingen zitten we daarmee 0,15 procent onaanvaardbaar fout. *Peanuts*, maar aan proceskosten en -vergoeding, aan gezamenlijk belastinggeld, zijn we toch die 9 ton kwijt.”

### 'Niet nodig'

Het stoort Stoffelen dat zoveel burgers vooral juist via ncnp-bedrijven juridische procedures beginnen. „De BWB wil gemaakte fouten echt graag rechtzetten. Een huiseigenaar kan ons zelf ook bellen om samen te kijken of het wel klopt of dat er een verkeerde inschatting is gemaakt. Dan heb je doorgaans geen bezwaarschrift nodig en bespaar je de gemeenschap veel geld.”

„Als een huiseigenaar alsnog bezwaar wil maken, en dat is zijn goed recht, dan is dat niet zo ingewikkeld dat je daarvoor een bureau nodig hebt. Sterker nog: met het scannen van een QR-code op jouw aanslagbiljet ben je er al bijna.”

### Burgerschap

De BWB-directeur doet daarmee een beroep op het burgerschap, waar het groeiende aantal ncnp-bedrijven roept dat de belastingdienst 'gewoon haar werk goed moet doen'. Stoffelen moet toegeven dat het nauwelijks te doen is om exact de waarde van onroerend goed te bepalen, ondanks alle technologische middelen die ter beschikking staan.

„Hoe nieuw of juist oud is de badkamer, hoe groot is die uitbouw, wat is er in één jaar veranderd? Dat zit je er al snel wat duizenden euro's naast en is het voor de bezwaarmakers prijsschieten. Maar het financieel voordeel dat daarmee voor de burger wellicht te halen is, valt in het niet bij de kosten die een bezwaarprocedure vergt.”

### WOZ-bureaus: 'Het gaat te vaak fout'

**In Nederland bestaan tientallen *no cure no pay*-bureaus die namens belastingbetalers bezwaarschriften indienen tegen de vastgestelde WOZ-waarde van hun huizen.**

Per jaar worden 9 miljoen woningen en objecten op waarde geschat. Vorig jaar leverde dat 270.000 bezwaarschriften op, waarvan de helft werd ingediend door ncnp-bedrijven die verdienen aan de vergoeding van de juridische kosten als een WOZ-waarde terecht moet worden aangepast.

Een van de grootste bureaus op dit terrein is WOZwet.nl. Jurist Joas Hollander van dat bedrijf: „Ik snap dat belastingdiensten niet graag met ons van doen hebben. Maar mensen met minder kennis en middelen hebben recht op een juiste behandeling, het gaat te vaak fout.”

Hollander spreekt niet tegen 'dat in onze branche cowboys actief zijn', collega's die uit alle standen schieten op de belastingdienst om aan proceskosten te kunnen verdienen. „Dat is niet goed. Wij adviseren in de helft van de gevallen om niet te procederen, maar met de belastingdienst te gaan praten. Daar helpen we bij. Maar als het nodig is, stappen we naar de rechter.” Zo heeft WOZwet.nl een kwestie lopen tegen de gemeente Best omdat die stelselmatig en vaak bezwaren niet goed zou beoordelen. Over de Belasting Samenwerking West-Brabant – die door de toezicht houdende Waarderingskamer als 'goed' wordt beoordeeld – geen kwaad woord van Hollander. „Uitstekende naam, maar overal kunnen fouten worden gemaakt.”



**Wij zijn wettelijk gebonden aan de peildatum van 1 januari 2022**

– Peter Stoffelen,  
Belasting Samenwerking West-Brabant