

# uitspraak

---

## RECHTBANK DORDRECHT

Sector Bestuursrecht

procedurenummer: AWB 08/953

**Uitspraak als bedoeld in artikel 8:77 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) juncto artikel 26 Algemene wet inzake rijksbelastingen (AWR) in het geding tussen**

\_\_\_\_\_, wonende te Gorinchem, eiser,

en

**de heffingsambtenaar van de gemeente Leerdam, verweerder.**

### 1. Ontstaan en loop van het geding

Verweerder heeft bij beschikking van 25 februari 2008 de waarde van de onroerende zaak, plaatselijk bekend als \_\_\_\_\_ n (hierna: de woning), op de voet van artikel 22 van de Wet waardering onroerende zaken (hierna: Wet WOZ) op de waardepeildatum 1 januari 2007 (hierna: de waardepeildatum) voor het tijdvak 1 januari 2008 tot en met 31 december 2008 vastgesteld op € 306.000,- (hierna: de beschikking). Met de beschikking is in één geschrift bekendgemaakt en verenigd de aan eiser opgelegde aanslag in de onroerendezaakbelasting voor het jaar 2008 (hierna: de aanslag).

Eiser heeft bij brief van 27 maart 2008 tegen de beschikking bezwaar gemaakt bij verweerder. Gelet op artikel 30, tweede lid, van de Wet WOZ wordt dit bezwaar geacht mede te zijn gericht tegen de aanslag.

Bij uitspraak op bezwaar van 3 juli 2008 heeft verweerder het bezwaar van eiser ongegrond verklaard.

Tegen dit besluit heeft eiser bij brief van 12 augustus 2008 beroep ingesteld bij de rechtbank Dordrecht.

De zaak is op 12 april 2010 ter zitting van een enkelvoudige kamer behandeld.

Eiser is ter zitting verschenen.

Verweerder is, zonder tegenbericht, niet verschenen.

### 2. Overwegingen

2.1. Ingevolge artikel 17, tweede lid, van de Wet WOZ, wordt de waarde bepaald op de waarde die aan de onroerende zaak dient te worden toegekend, indien de volle en onbezwaarde eigendom daarvan zou kunnen worden overgedragen en de verkrijger de zaak in de staat waarin die zich bevindt, onmiddellijk en in volle omvang in gebruik zou kunnen nemen.

---

Ingevolge artikel 18, eerste lid, van de Wet WOZ wordt de waarde van een onroerende zaak bepaald naar de waarde die de zaak op de waardepeildatum heeft naar de staat waarin de zaak op die datum verkeert.

Ingevolge het tweede lid ligt de waardepeildatum één jaar voor het begin van het tijdvak waarvoor de waarde wordt vastgesteld.

2.4. De rechtbank overweegt als volgt.

2.4.1. Bij uitspraak van 30 juni 2009 heeft het Gerechtshof 's-Gravenhage (hierna: het Hof) geoordeeld dat de WOZ waarde van de woning voor het tijdvak 1 januari 2005 tot en met 31 december 2006 naar de waardepeildatum 1 januari 2003 te hoog is vastgesteld. Met name heeft het Hof overwogen dat onvoldoende rekening is gehouden met achterstallig onderhoud en een ondoelmatige indeling.

2.4.2. Bij de stukken bevindt zich een taxatiekaart woningen met de datum 9 juni 2008 waarbij handmatig correcties zijn gemaakt ten aanzien van, naar de rechtbank aanneemt, onderhoud en doelmatigheid. Gelet op deze correcties zou de WOZ-waarde van de woning per waardepeildatum 1 januari 2007 € 291.000,- bedragen. Bij dit bedrag is voorts een paraaf geplaatst. Voorts bevindt zich bij de stukken een taxatiekaart woningen met de datum 17 juni 2008 waarbij de handmatige correcties van de taxatiekaart woningen met de datum 9 juni 2008 zijn verwerkt en waarbij de WOZ-waarde van de woning per waardepeildatum 1 januari 2007 € 291.000,- bedraagt. Ook hier is een paraaf bij geplaatst. Nu verweerder niet ter zitting is verschenen en daarop geen toelichting heeft gegeven, houdt de rechtbank het er voor dat verweerder bedoeld heeft de WOZ-waarde van de woning bij te stellen naar € 91.000,-. Ter zitting heeft eiser aangegeven zich te kunnen vinden in een WOZ-waarde van € 291.000,-.

2.4.3 Nu ook anderszins geen feiten en omstandigheden naar voren zijn gekomen die een verdere verlaging van de vastgestelde waarde rechtvaardigen, is de rechtbank van oordeel dat de WOZ-waarde op € 291.000,- moet worden bepaald.

Nu het beroep gegrond wordt verklaard, dient de gemeente Leerdam op de voet van artikel 8:74, eerste lid, van de Awb aan eiser het door hem betaalde griffierecht te vergoeden.

2.5. Gelet op het Besluit proceskosten bestuursrecht (hierna: Bpb) komen de reiskosten van eiser voor vergoeding in aanmerking tot een bedrag van € 11,70 (retour treinkaartje Leerdam/Dordrecht).

De rechtbank is niet gebleken dat eiser nog andere proceskosten heeft moeten maken.

Gezien het vorenstaande beslist de rechtbank als volgt.

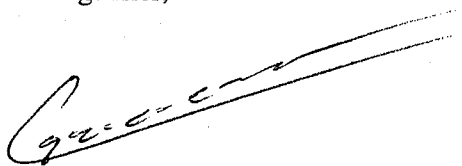
### 3. Beslissing

De rechtbank Dordrecht,

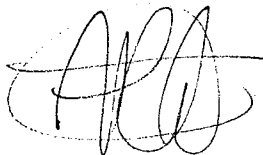
- verklaart het beroep gegrond;
- vernietigt het bestreden besluit en bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het vernietigde besluit;
- wijzigt de beschikking in die zin dat de daarin vastgestelde waarde wordt verminderd tot € 291.000,-;
- vermindert de aanslag tot een aanslag, berekend naar een waarde van € 291.000,-;
- veroordeelt verweerder in de proceskosten welke eiser in verband met de behandeling van deze beroepszaak redelijkerwijs heeft moeten maken, welke kosten worden begroot op € 11,70;
- beveelt dat de gemeente Leerdam aan eiser het door hem betaalde griffierecht ten bedrage van € 39,- vergoedt.

Aldus gegeven door \_\_\_\_\_ rechter, en door deze en \_\_\_\_\_ griffier,  
ondertekend.

De griffier,



De rechter,



Uitgesproken in het openbaar op: **21 MEI 2010**

Afschrift verzonden op: **21 MEI 2010**

#### Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak kunnen partijen binnen zes weken na de verzenddatum hoger beroep instellen bij het gerechtshof te 's-Gravenhage (belastingkamer), Postbus 20021, 2500 EA Den Haag.

Bij het instellen van hoger beroep dient het volgende in acht te worden genomen:

- 1 - bij het beroepschrift wordt een afschrift van deze uitspraak overgelegd.
- 2 - het beroepschrift moet ondertekend zijn en ten minste het volgende vermelden:
  - a. de naam en het adres van de indiener;
  - b. een dagtekening;
  - c. een omschrijving van de uitspraak waartegen het hoger beroep is ingesteld;
  - d. de gronden van het hoger beroep.