

uitspraak

RECHTBANK ROTTERDAM

Team Bestuursrecht 2

zaaknummer: ROT 18/609

uitspraak van de enkelvoudige kamer van 30 januari 2019 in de zaak tussen

_____ eiser,
gemachtigde: P.O. Minczeles,

en

de heffingsambtenaar van de gemeente Leerdam, verweerder,
gemachtigde: I _____

Procesverloop

Bij beschikking op grond van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ), gedagtekend 28 februari 2017, heeft verweerder de waarde van de onroerende zaak te _____ n (hierna: de onroerende zaak) voor het belastingjaar 2017 vastgesteld op € 528.000,-. Verweerder heeft aan eiser daarmee corresponderende aanslagen eigenaar onroerende-zaakbelastingen en gebruiker onroerende-zaak-belastingen opgelegd.

Bij uitspraak op bezwaar, gedagtekend 5 januari 2018 (het bestreden besluit), heeft verweerder het bezwaar gegrond verklaard en de waarde van de onroerende zaak nader vastgesteld op € 468.000,-.

Eiser heeft beroep ingesteld tegen het bestreden besluit.

Verweerder heeft een verweerschrift ingediend.

Eiser heeft een brief ingediend van 1 oktober 2018 met als bijlagen afdrukken van e-mailberichten met daarin opgenomen telefoonnotities.

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 18 januari 2019. Partijen zijn verschenen, vertegenwoordigd door hun gemachtigden. Voor eiser is ook verschenen _____.

Overwegingen

1. De onroerende zaak is een niet-woning (hotel buiten bedrijf), gelegen op percelen van 490 m² (perceelnummer 02199), 1.475 m² (perceelnummer 02200) en 1.919 m² (perceelnummer 02693). Eiser is (in ieder geval) eigenaar van de onroerende zaak.
2. Eiser betoogt dat verweerder de hoorplicht heeft geschonden, omdat hij in zijn bezwaarschrift heeft verzocht te worden gehoord en het telefonisch contact tussen verweerder en de secretaresse van eisers gemachtigde op 30 augustus 2017, niet als horen in

de zin van artikel 7:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kan worden aangemerkt.

2.1. Op grond van artikel 7:2 van de Awb stelt het bestuursorgaan, voordat het op het bezwaar beslist, een belanghebbende in de gelegenheid te worden gehoord. Op grond artikel 30, eerste lid, van de Wet WOZ, in samenhang met artikel 25, eerste lid, van de Algemene wet inzake rijksbelastingen, is een verzoek van de belanghebbende daartoe vereist. Niet is uitgesloten dat een belanghebbende telefonisch wordt gehoord als deze daarmee instemt of daarom verzoekt, en dit horen voldoende zorgvuldig kan geschieden. Aan het voorschrift van artikel 7:2, eerste lid, van de Awb zal in het algemeen door middel van telefonisch horen kunnen worden voldaan als het bestuursorgaan en de belanghebbende allebei vinden dat deze wijze van horen volstaat (zie het arrest van de Hoge Raad van 14 december 2018, ECLI:NL:HR:2018:2306).

2.2. Niet in geschil is dat eiser in bezwaar heeft verzocht te worden gehoord. Verweerder betwist niet dat eiser of zijn gemachtigde niet in persoon zijn gehoord. Ook betwist verweerder niet dat mevrouw Van Uffelen, zijn taxateur, op 30 augustus 2017 telefonisch contact heeft gehad met de secretaresse van eisers gemachtigde. Uit de door eiser overgelegde telefoonnotie blijkt dat mevrouw Van Uffelen tijdens het telefoongesprek op 30 augustus 2017 namens verweerder heeft meegedeeld akkoord te gaan met een gedeeltelijke vrijstelling en een verlaging van de waarde van de onroerende zaak van € 528.000,- naar € 351.000,- en dat tijdens het telefoongesprek is gesproken over wanneer de hoorzitting zou kunnen plaatsvinden, al dan niet met toezending van de concept-uitspraak op bezwaar, wat de secretaresse van de gemachtigde met eiser heeft gecommuniceerd. Desgevraagd heeft de gemachtigde van verweerder ter zitting verklaard dat hij het verloop van dit telefoongesprek niet kent en dat daarvan geen verslag is gemaakt. Dat is geen betwisting van wat eiser stelt over dat telefoongesprek. Daarmee staat de inhoud van het telefoongesprek vast. Hieruit volgt dat de hoorplicht is geschonden. De beroepsgrond slaagt.

2.4. Tussen partijen bestaat nog verschil van mening over de van belang zijnde feiten en de waardering daarvan bij de vaststelling van de waarde van de onroerende zaak, zoals over de vraag wie op de waardepeildatum 1 januari 2016 de gebruiker was, het eigen (ver)koopcijfer, de huurwaarde, de hoogte van de kapitalisatiefactor, de (totaal)oppervlakte, welke delen van het perceel als waterverdedigingswerk moeten worden aangemerkt en de staat van onderhoud. Verweerder is ook niet volledig tegemoet gekomen aan de bezwaren van eiser. Daarom kan niet worden gezegd dat eiser niet is benadeeld door het achterwege blijven van de hoorzitting en kan de uitspraak op het bezwaar niet in stand kan worden gelaten met toepassing van artikel 6:22 van de Awb (arrest van de Hoge Raad van 29 januari 2016, ECLI:NL:HR:2016:114). Het bestreden besluit zal daarom worden vernietigd.

2.5. Nu eiser heeft verzocht om terugwijzing van de zaak, ziet de rechtbank geen aanleiding hierover anders te beslissen. De rechtbank zal de zaak daarom terugwijzen naar verweerder die opnieuw op het bezwaar dient te beslissen, nadat hij eiser alsnog op de juiste wijze heeft gehoord.

3. Het beroep is gegrond. Verweerder dient het door eiser betaalde griffierecht te vergoeden.

4. De rechtbank veroordeelt verweerder in de door eiser gemaakte proceskosten. Deze kosten stelt de rechtbank op grond van het Besluit proceskosten bestuursrecht voor de door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand vast op € 1.024,- (1 punt voor het indienen

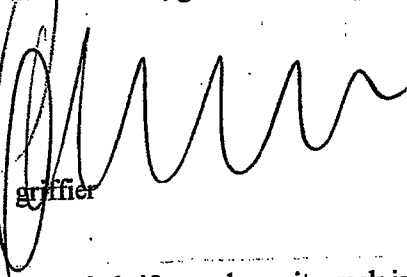
van het beroepschrift en 1 punt voor het verschijnen ter zitting met een waarde per punt van € 512,- en wegingsfactor 1).

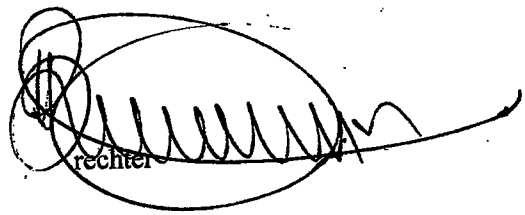
Beslissing

De rechtbank:

- verklaart het beroep gegrond;
- vernietigt het bestreden besluit;
- wijst de zaak terug naar verweerder, met inachtneming van deze uitspraak;
- bepaalt dat verweerder aan eiser het betaalde griffierecht van € 46,- vergoedt;
- veroordeelt verweerder in de proceskosten van eiser tot een bedrag van € 1.024,-.

Deze uitspraak is gedaan door mr. I. Bouter, rechter, in aanwezigheid van mr. A. Gerde, griffier. De uitspraak is in het openbaar geschied op 30 januari 2019.


griffier


rechter

Een afschrift van deze uitspraak is verzonden aan partijen op:

30 JAN 2019

Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak kan binnen zes weken na de dag van verzending daarvan hoger beroep worden ingesteld bij het gerechtshof Den Haag (belastingkamer).

VOOR KOPIE CONFORM
De griffier van de
Rechtbank Rotterdam
Sector Bestuursrecht



wnd