

Gemeente Groningen
Afdeling Belastingen, de heer 5.1.2e
Postbus 30026
9700 RM Groningen

N.V. Nederlandse Gasunie
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E communicatie@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum	Doorkiesnummer
4 juli 2012	+31 (0)50 521 27 66
Ons kenmerk	Uw kenmerk
T 12.038	Bvb 403022/aanv/5.1.2e

Onderwerp
WOZ-waarde Concourslaan 17 belastingjaar 2010
(waardepeildatum 2009)

Geachte heer 5.1.2e

Naar aanleiding van de ambtshalve uitspraak van de gemeente en de brief d.d. 1 juni 2012 met bovengenoemd kenmerk het volgende.

Op basis van artikel 2 van het Uitvoeringsbesluit Wet WOZ is ambtshalve vermindering mogelijk als is voldaan aan de volgende vereisten:

- de te hoge waarde blijkt binnen 5 jaar na de vaststelling van de WOZ-beschikking,
- de werkelijke WOZ-waarde ligt ten minste 20% onder de vastgestelde waarde, en
- de waardevermindering bedraagt minimaal € 5.000.

De formulering in het uitvoeringsbesluit geeft aan dat de werkelijke WOZ-waarde ten minste 20% onder de vastgestelde waarde dient te liggen.

De "Vraagbaak Waardevaststelling in het kader van de Wet WOZ, Een antwoord op de meest gestelde vragen over de waardevaststelling in het kader van de Wet WOZ" (Versie: 18 april 2011, Bron: De Waarderingskamer) hanteert echter een andere uitleg:

"Vraag 196:

Wat moet de gemeente doen als het bezwaar na het verstrijken van de termijn is ingediend, het verzuim niet verschoonbaar is, maar wel gebleken is dat de waarde meer dan 20% te hoog is vastgesteld.

Antwoord:

Dan moet de gemeente het bezwaarschrift niet-ontvankelijk verklaren. De waarde wordt in dit geval wel ambtshalve verminderd. De uitspraak kan dan luiden:

Ik heb uw bezwaarschrift d.d. <...> ontvangen. U hebt het bezwaar niet binnen de door de wet gestelde termijn ingediend. U hebt ook geen omstandigheden naar voren gebracht die tot het oordeel leiden dat er sprake is van verschoonbaar verzuim. Uw bezwaar is daarom niet-ontvankelijk. Dit wil zeggen dat we dit niet in behandeling nemen.

Ik heb uw bezwaar echter wel ambtshalve getoetst en daarbij is gebleken dat de waarde te hoog is vastgesteld. Ik heb de waarde vastgesteld op <...>. U kunt binnen zes weken na dagtekening van deze uitspraak beroep instellen bij de rechtbank. Dit beroep moet dan gaan over de niet-ontvankelijkheid van uw bezwaar."

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 4 juli 2012

Ons kenmerk: T 12.038

Onderwerp: WOZ-waarde Concourslaan 17 belastingjaar 2010 (waardepeildatum 2009)

Als de uitleg van de Waarderingskamer wordt gevolgd geldt dat de oorspronkelijk door de gemeente vastgestelde waarde (lees EUR 68.363.000,--) **20,22%** te hoog is getaxeerd ten opzichte van de nieuwe berekening van de WOZ-waarde door de gemeente (lees EUR 56.836.000,--).

In de hoorzitting van 22 februari van dit jaar heeft u aangegeven dat voor 2010 serieus bekeken zou worden wat nog mogelijk is voor belastingjaar 2010. De intentie is daarbij uitgesproken om, gezien de waardeverlagingen 2011 en 2012, een inspanning te leveren om gebruik te maken van de ruimte die de gemeente daarin heeft. Uit de gemeentelijke belastingverordening blijkt dat de gemeente beleidsmatig de ruimte heeft om de waarde aan te passen (overigens ook in gevallen waarbij de afwijking minder dan 20% bedraagt). Op basis van voornoemde vraagbaak van de Waarderingskamer en de gemeentelijke verordening heeft de gemeente mijns inziens in dit geval wel degelijk de ruimte om de waarde ambtshalve te verminderen.

Daarbij komt dat tijdens de hoorzitting uitdrukkelijk is toegezegd dat de gemeente de argumenten zoals besproken in de hoorzitting nadrukkelijk zou meenemen in de herbeoordeling van de WOZ-Waarde 2010 (zie verslag hoorzitting, laatste zin). Uit de uitspraak op het ambtshalve bezwaar blijkt dat er zeer beperkt rekening is gehouden met de argumenten zoals besproken in de hoorzitting welke mede de basis zijn geweest voor de substantiële waardeverlagingen voor de jaren 2011 en 2012. De waarde voor 2010 zou bij het meewegen van ondermeer de posten voor leegstand en groot onderhoud (gevelrenovatie etc.) lager uitkomen dan nu door de gemeente kenbaar is gemaakt (zie ook argumenten zoals verwoord in de hoorzitting). Deze posten zijn echter respectievelijk zeer beperkt dan wel geheel niet meegenomen in de taxatie van de gemeente voor waardepeildatum 1-1-2009.

Hierbij vraag ik u om, op basis van bovengenoemde argumenten, nogmaals te beoordelen in hoeverre de WOZ-waarde voor het belastingjaar 2010 verminderd kan worden.

Hoogachtend,
namens N.V. Nederlandse Gasunie

5.1.2e

5.1.2e

Corporate Tax Manager