



# Voorstel

**Aan**

Het Algemeen Bestuur van de BWB

**Agendapunt**

6b

**Onderwerp**

Projectplan "Transitie naar waarderen op gebruiksoppervlak"

**Datum**

9 november 2018

**Inleiding**

De deelnemers Bergen op Zoom, Dongen, Etten-Leur, Halderberge, Moerdijk, Oosterhout, Roosendaal, Rucphen, Woensdrecht en Zundert hebben de uitvoering van de Wet Waardering Onroerende Zaken (WOZ) overgedragen aan de BWB. De Wet WOZ wijst de Waarderingskamer aan als controlerend orgaan. De Waarderingskamer bepaalt als toezichhouder de criteria of een gemeente voldoet aan de eisen die de Wet WOZ stelt. Het niet voldoen betekent risico voor het oordeel van de Waarderingskamer en het risico om geen toestemming te krijgen om WOZ beschikkingen te versturen.

De Waarderingskamer heeft besloten dat per 1 januari 2022 de gebruiksoppervlakte het enige juiste uitgangspunt is voor de taxaties van woningen in het kader van de Wet Waardering Onroerende Zaken (WOZ). De BWB wenst de voorbereiding en de overgang van het waarderen op inhoud naar oppervlakte projectmatig te gaan uitvoeren. Hiertoe is het projectplan "Transitie naar waarderen op gebruiksoppervlak" opgesteld, hetgeen als bijlage is bijgevoegd.

Door het Dagelijks Bestuur is inmiddels ingestemd met de projectmatige aanpak van dit plan. Thans ligt het verzoek voor om in het kader van het budgetrecht van uw Algemeen bestuur voor de uitvoering van het project de benodigde financiële middelen beschikbaar te stellen.

**Projectplan**

Het project heeft als doel om het besluit van de Waarderingskamer tijdig in de administratie van de BWB te implementeren. Omdat de helderheid voor inwoners een belangrijke drijfveer is voor deze aanpassing is het uitgangspunt ook om dezelfde gebruiksoppervlakte te registreren in zowel de WOZ als in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). Het plan beschrijft hoe de BWB dit samen met de deelnemers gaat doen.

**Deelprojecten en planning**

Het totale project is onder te verdelen in een vijftal deelprojecten, namelijk:

Fase	Omschrijving	Periode
1	Voorbereiding	2018
2	Vullen gebruiksoppervlak	Nov 2018 – Mrt 2020
3	Waarderen op basis van gebruiksoppervlak	Apr 2020 – Dec 2020
4	Reguliere processen aanpassen	Jan 2019 – Dec 2020
5	Nazorg	2021

De verschillende deelprojecten -zoals hiervoor aangegeven- zijn in het projectplan nader uitgewerkt en toegelicht.

### Risico's

In dit plan is nog geen rekening gehouden met de aangekondigde taakuitbreiding voor de gemeente Breda. De gevolgen van deze taakuitbreiding kunnen voor het project grote gevolgen hebben en vormt daarmee een risico. Bij de voorbereidingen van de taakuitbreiding van de gemeente Breda zal ingezoomd worden op deze samenloop om middels een adequate planning knelpunten zo veel mogelijk te voorkomen.

Een ander risico is het feit dat de overeenkomst van de huidige automatiseringssystemen van de BWB per eind 2020 aflopen. Er wordt binnenkort een aanbesteding voorbereid. Om die reden is het project er op gericht om de waardering op gebruiksoppervlak voor die tijd afgerond te hebben. De detailplanning van beide projecten zal op elkaar afgestemd worden.

### **Kostenraming**

De totale kosten voor de realisatie van dit project over de jaren 2018 tot en met 2021 worden geraamd op een totaalbedrag van € 1.875.000 inclusief BTW. Voor een specificatie van deze kostenraming verwijzen wij u kortheidshalve naar het projectplan zelf. Genoemde projectkosten zijn per jaar als volgt te specificeren:

<b>Begrotingsjaar</b>	<b>Bedrag incl. BTW</b>	<b>Bedrag excl. BTW</b>
• Voor 2018	137.000	113.000
• Voor 2019	702.000	580.000
• Voor 2020	780.000	645.000
• Voor 2021	256.000	212.000
<b>Totaal</b>	<b>1.875.000</b>	<b>1.550.000</b>

In de totale projectkosten is de BTW component integraal meegenomen. Zoals bekend kan de BWB deze inkoop BTW component niet terugvorderen van de belastingdienst. Wel kan de BTW worden "doorgeschoven" naar de deelnemers. Zij kunnen deze BTW component vervolgens terugvorderen via het BTW compensatiefonds (BCF).

### Wijze kostendoorbelasting

Zoals in het projectplan is aangegeven vindt doorbelasting aan de deelnemers plaats op basis van het aantal WOZ objecten-woningen. Het totaal aantal WOZ objecten-woningen wordt voor dit project ingeschat op 187.400 woningen (zie voor een specificatie per deelnemer blz. 7 van het projectplan).

Concreet geeft een en ander het volgende beeld voor de kostendoorbelasting:

- brutobedrag per WOZ-object-woningen € 10,01
- Compensabele BTW € 1,73
- Netto bedrag per WOZ object-woningen € 8,28

### Aanvullende kosten

Naast de directe projectkosten, die voor alle deelnemers van toepassing zijn, zullen er ook nog aanvullende kostenposten zijn, die per deelnemers verschillend zijn. Hierbij moet gedacht worden aan:

- Specifieke inzet van BAG-medewerker(s) voor het project;
- Capaciteit voor de verwerking in de BAG registratie van de mutaties die voortvloeien uit het project
- De kosten die voortvloeien uit de dienstverlening van regionale archieven

Deze kosten zullen alleen aan die deelnemers in rekening worden gebracht voor wie de werkzaamheden worden uitgevoerd.

### Bijdrage deelnemers

Op grond van de kostentoe rekening zoals hiervoor aangegeven en rekening houdend met het aantal ingeschatte WOZ objecten-woningen geeft dit de volgende de bijdragen per deelnemer.

Deelnemers	Totaal incl. BTW	Totaal excl. BTW	Gespecificeerd per jaar (inclusief BTW)			
			2018	2019	2020	2021
Bergen op Zoom	331.000	274.000	24.000	124.000	138.000	45.000
Dongen	115.000	95.000	8.000	43.000	48.000	16.000
Etten-Leur	195.000	162.000	14.000	73.000	81.000	27.000
Halderberge	136.000	112.000	10.000	51.000	57.000	19.000
Moerdijk	169.000	140.000	12.000	63.000	70.000	23.000
Oosterhout	260.000	215.000	19.000	98.000	108.000	35.000
Roosendaal	375.000	309.000	28.000	140.000	156.000	51.000
Rucphen	96.000	79.000	7.000	36.000	40.000	13.000
Woensdrecht	106.000	88.000	8.000	40.000	44.000	14.000
Zundert	92.000	76.000	7.000	34.000	38.000	13.000
<b>Totaal</b>	<b>1.875.000</b>	<b>1.550.000</b>	<b>137.000</b>	<b>702.000</b>	<b>780.000</b>	<b>256.000</b>

De hiervoor genoemde bijdragen zullen per jaar bij de deelnemers in rekening worden gebracht in de vorm van een voorschot bedrag. Bij de betreffende jaarrekening zal vervolgens verantwoording worden afgelegd over de werkelijk gemaakte kosten. Het eventueel niet bestede budget van dat jaar zal dan worden gereserveerd ten gunste van de exploitatie van het volgende jaar.

### Ingediende zienswijzen

De gemeente Etten-Leur, Woensdrecht, Rucphen en Moerdijk hebben aangegeven geen zienswijze in te dienen.

Het Waterschap geeft aan in te stemmen met de begrotingswijziging, maar aandacht te vragen voor het volgende.

Aandacht voor de interne beheersing en het risicomanagement betreffende de uitvoering van het project "Transitie naar waarderen op gebruiksoppervlak". In dit plan is nog geen rekening gehouden met de aangekondigde taakuitbreiding voor de gemeente Breda. De gevolgen van deze taakuitbreiding kunnen voor het project grote gevolgen hebben en vormen daarmee een risico. Bij de voorbereidingen van de taakuitbreiding van de gemeente Breda zal moeten worden ingezoomd op deze samenloop om middels een adequate planning knelpunten zo veel mogelijk te voorkomen. Een ander risico is het feit dat de overeenkomst van de huidige automatiseringssystemen van de BWB per eind 2020 afloopt. Er wordt binnenkort een aanbesteding voorbereid. Om die reden is het project er op gericht om de waardering op gebruiksoppervlak voor die tijd afgerond te hebben. De detailplanning van beide projecten zal moeten worden afgestemd op elkaar.

Gemeente Halderberge stemt in met de begrotingswijziging en geeft de volgende zienswijze mee: De raad wenst via de gebruikelijke rapportages geïnformeerd te worden over de voortgang van het project "Transitie naar waarderen op gebruiksoppervlak". Hierbij dient nadrukkelijk aandacht te zijn voor de volgende zaken:

- Het tijdig gereed zijn van het project zodat de vereiste toestemming van de Waarderingskamer kan worden verkregen om de WOZ beschikkingen over 2022 te kunnen versturen;
- De consequenties van de transitie voor de WOZ capaciteit.

De burgemeester en wethouders van Gemeente Roosendaal en Zundert hebben, vooruitlopend op de raadsvergadering, aangegeven dat zij de raad voorstellen de volgende zienswijze uit te brengen:

- De raad gaat ervanuit dat de uitvoering van het projectplan "Transitie naar waarden op gebruiksoppervlak" binnen het beschikbare budget en binnen de vastgestelde periode wordt uitgevoerd.

Van de overige deelnemers is (nog) geen reactie ontvangen.

### **Reactie op ingediende zienswijzen**

De BWB dankt de deelnemers voor de instemmingen op de begrotingswijziging en de reacties. De BWB onderschrijft de opmerking van het Waterschap met betrekking tot interne beheersing en risicomanagement van de grote projecten "transitie naar waarden op gebruiksoppervlak", taakuitbreiding Breda en de aanbesteding van het belastingpakket. Deze projecten zullen nauwgezet gemonitord worden en de detailplanningen zullen op elkaar afgestemd worden.

Naar aanleiding van de zienswijze van gemeente Halderberge geeft de BWB aan dat het project "Transitie naar waarden op gebruiksoppervlak" nadrukkelijk zal worden gemonitord. Over de voortgang van dit project zullen de deelnemers tussentijds worden geïnformeerd. De BWB streeft ernaar om het project een jaar eerder af te ronden dan de wettelijke verplichting ingaat. De consequenties voor de WOZ capaciteit zullen aan het eind van het project per deelnemer zichtbaar worden, in de gemiddelde WOZ waarde worden hierin geen (grote) afwijkingen verwacht.

In reactie op de zienswijze van gemeente Roosendaal en gemeente Zundert stelt de BWB dat zij er uiteraard naar streeft binnen het beschikbare budget en binnen de vastgestelde periode uitvoering te geven aan het project.

### **Voorstel**

1. Kennis te nemen van de ingediende zienswijzen;
2. in te stemmen met de voorgenomen reactie daarop;
3. Kennis te nemen van het projectplan "Transitie naar waarden op gebruiksoppervlak" en de daar bijbehorende 2<sup>e</sup> begrotingswijziging 2018 ongewijzigd vast te stellen;



Belastingen Samenwerking  
West-Brabant

## Besluit

**Van**

het Algemeen Bestuur van de BWB

**Agendapunt**

6b

**Onderwerp**

Projectplan "Transitie naar waarderen op gebruiksoppervlak"

**Datum**

9 november 2018

Het Algemeen Bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling Belastingen Samenwerking West-Brabant;

**gelezen:**

het voorstel met boven aangehaald onderwerp;

**gezien:**

de beraadslagingen op voornoemde datum;

**gelet op:**

artikel 5 van de financiële verordening Belastingen Samenwerking West-Brabant;  
artikel 30 van de Gemeenschappelijke Regeling Belastingen Samenwerking West-Brabant;

**besluit:**

1. Kennis te nemen van de ingediende zienswijzen;
2. in te stemmen met de voorgenomen reactie daarop;
3. Kennis te nemen van het projectplan "Transitie naar waarderen op gebruiksoppervlak" en de daar bijbehorende 2<sup>e</sup> begrotingswijziging 2018 ongewijzigd vast te stellen;

Aldus vastgesteld op 9 november 2018.

Het Algemeen Bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling  
Belastingen Samenwerking West-Brabant;

de secretaris,

de voorzitter,

drs. P.C.A.M. Stoffelen

drs. Th.J.J.M. Schots