



# Memo

**Aan**

Bestuur van de BWB

**Agendapunt****Onderwerp**

Stand van zaken project  
overgang naar gebruiksoppervlak

**Datum**

1 oktober 2020

**Inleiding**

Aan zowel het Dagelijks Bestuur als het Algemeen Bestuur van de BWB is toegezegd om periodiek de stand van zaken van de lopende projecten ter kennis te brengen. In deze memo wordt u geïnformeerd over de voortgang van het project "Transitie naar waarderen op gebruiksoppervlak".

**Omschrijving project**

In juli 2018 is het projectplan voor de verplichte transitie naar waarderen op gebruiksoppervlak vastgesteld. Het project loopt van 2018 tot en met 2021 en bestaat uit 5 fases:

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

**Voortgang****Fase 1 voorbereiding**

Is afgerond

**Fase 2 vullen gebruiksoppervlak**

Voor alle gemeenten is van alle woningen het gebruiksoppervlak bepaald.

De gemeenten Bergen op Zoom, Halderberge, Oosterhout, Woensdrecht en Zundert moeten de mutaties nog wel in de Landelijke Voorziening BAG muteren.

**Fase 3 Waarderen op basis van gebruiksoppervlak**

Op dit moment is 62% van de woningen gewaardeerd. Daarmee lopen we 2 weken achter op de planning. Oorzaken daarvoor zijn de latere start en personele wisselingen.

Er wordt continu gewerkt aan het op peil houden van de capaciteit.

Ook is recent besloten om de inrichting van berichtenverkeer tussen de nieuwe belasting applicatie en de taxatie applicatie uit te stellen tot maart. Daarmee is de achterstand niet heel zorgelijk. In andere jaren is gebleken dat dit nog tijdig ingehaald kan worden.

#### **Fase 4 Reguliere processen aanpassen**

In overleg met de BAG beheerders en de managers die de BAG aansturen zijn afspraken gemaakt hoe de gebruiksoppervlakken in BAG en WOZ gelijk te houden.

Om dit te realiseren wordt de komende maanden gewerkt aan kennisdeling, inzicht in de actuele WOZ onderdelen voor de gemeenten en een gezamenlijke database voor oppervlakte berekeningen.

In 2021 zal blijken of de afspraken leiden tot het handhaven van het in dit project bereikte resultaat. Daarnaast is dan duidelijk wat de impact van de afspraken is voor gemeenten en BWB.

Voor het managers overleg worden steeds vaker niet-managers afgevaardigd. De stuurgroep heeft managers uitgenodigd om te borgen dat gedragen besluiten genomen worden.

#### **Fase 5 Nazorg**

Vorig jaar zijn de woningen van Roosendaal op gebruiksoppervlak gewaardeerd en beschikt. Inmiddels is bijna 2/3<sup>e</sup> van de bezwaren inhoudelijk beoordeeld. Op basis daarvan wordt de toename door het project geschat op 15 a 25%. Voor Roosendaal blijft het % WOZ bezwaren woningen waarschijnlijk nog net onder de 2% (in 2019 1,1%).

#### **Planning komende periode**

De waardering en bezwaarafhandeling worden conform de planning van de WOZ jaarcyclus voortgezet.

Daarnaast wordt gewerkt aan de implementatie van de afspraken over het reguliere proces.

#### **Financieel**

De tabellen op de volgende pagina geven inzicht in de financiën van het project.

Fase 2 kost meer dan begroot. Hiervoor is de post onvoorzien binnen het project aangesproken en wordt gebruik gemaakt van compensatie uit de post communicatie. Naar verwachting heeft dit geen gevolgen voor de projectkosten in 2020.

Fase 3 loopt door in 2021. In het projectplan is er van uitgegaan dat deze fase in 2020 nagenoeg afgerond zou zijn. Voor fase 3 wordt dan ook een tekort verwacht in 2021. Waarschijnlijk kan dat net met de andere posten gecompenseerd worden, maar bij tegenvallers net niet.

## Project gebruiksoppervlak financieel

Tot en met 31 augustus 2020

2020	begroot 2020	Werk van 2021 naar 2020 (bezwaar afhandeling Rdaal)	werkelijk t/m augustus 2020	Verwacht 2020
<b>Omschrijving</b>				
Projectkosten	1.134.000	29.000	610.000	1.151.000
<b>Totaal lasten</b>	<b>1.134.000</b>	<b>29.000</b>	<b>610.000</b>	<b>1.151.000</b>
Bijdragen deelnemers project GO	-1.134.000		-850.500	-1.134.000
Tussen jaren te verrekenen bijdragen	12.000	-29.000		-17.000
<b>Totaal baten</b>	<b>-1.122.000</b>	<b>-29.000</b>	<b>-850.500</b>	<b>-1.151.000</b>

Project gebruiksoppervlak alle jaren	begroot 2018	werkelijk 2018	begroot 2019	Werkelijk 2019	begroot 2020	verwacht 2020	begroot 2021	verwacht 2021
Projectkosten	137.000	148.000	702.000	703.000	780.000	768.000	256.000	256.000
Breda					354.000	354.000	125.000	125.000
Roosendaal jaar eerder						29.000		- 29.000
<b>Totaal lasten</b>	<b>137.000</b>	<b>148.000</b>	<b>702.000</b>	<b>703.000</b>	<b>1.134.000</b>	<b>1.151.000</b>	<b>381.000</b>	<b>352.000</b>
Bijdrage 10 deelnemers	137.000	137.000	702.000	702.000	780.000	780.000	256.000	256.000
Bijdrage Breda					354.000	354.000	125.000	125.000
Nog te ontvangen bijdragen		11.000		1.000		17.000		- 29.000
<b>Totaal baten</b>	<b>137.000</b>	<b>148.000</b>	<b>702.000</b>	<b>703.000</b>	<b>1.134.000</b>	<b>1.151.000</b>	<b>381.000</b>	<b>352.000</b>

Project gebruiksoppervlak totaal	
Oorspronkelijk begroot	1.875.000
Begroot Breda	479.000
<b>Totaal begroot</b>	<b>2.354.000</b>
Totaal werkelijk / verwacht	2.354.000