



# Memo

**Aan**

Bestuur van de BWB

**Agendapunt****Onderwerp**

Stand van zaken project overgang  
overgang naar gebruiksoppervlak

**Datum**

23 maart 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**

In onderstaande tabel is per gemeente weergegeven hoe de voortgang van fase 2 is.

De kolom "vergunningen" geeft aan of de benodigde vergunningen digitaal beschikbaar zijn. In de kolom "BAG" is de voortgang van de BAG uitvallijst weergegeven. Voor deze objecten is het totaal GO bepaald, maar dat is nog niet verdeeld over de WOZ onderdelen. In de kolom "WOZ" is de voortgang van de resterende objecten weergegeven, meteen gesplitst naar onderdelen. De kolom "Totaal" gaat over alle objecten helemaal klaar.

De laatste deadlines zijn zowel bij BAG als WOZ net niet gehaald, maar deze maand zal van alle woningen van alle gemeenten het gebruiksoppervlak gevuld zijn. Dit heeft geen gevolgen voor de totaal planning van het project.

Voortgang project fase 2 vullen gebruiksoppervlak per 6 maart 2020									
	Scannen	Bepalen GO BAG		Bepalen GO WOZ		Bepalen GO Totaal		Verwerkt in LV BAG	
	Status	Deadline	Status	Deadline	Status	Deadline	Status	Deadline	Status
Moerdijk		1-apr-19	100%	1-apr-19	100%	1-apr-19	100%	1- mrt-20	
Roosendaal		1-apr-19	100%	1-apr-19	100%	1-apr-19	100%	15-febr-20	
Woensdrecht		13-sep-19	100%	17-mei-19	100%	20-sep-19	100%	20-apr-20	
Zundert		19-jul-19	100%	10-mei-19	100%	26-jul-19	100%	1- mrt-20	
Halderberge		13-sep-19	100%	19-jul-19	100%	20-sep-19	100%	1- mrt-20	
Dongen		7-feb-20	99%	21-feb-20	95%	28-feb-20	96%	6- mrt-20	
Etten-Leur		29-nov-19	100%	13-sep-19	100%	14-feb-20	100%	1- mrt-20	
Rucphen		27-dec-19	100%	13-sep-19	100%	14-feb-20	99%	1- mrt-20	
Bergen op Zoom		14-feb-20	94%	7-feb-20	100%	28-feb-20	95%	15- mrt-20	
Oosterhout		14-feb-20	94%	7-feb-20	98%	28-feb-20	94%	1- mrt-20	
Breda		nvt	Nvt	nvt	Nvt	1-apr-20	95%	1- apr-20	

Gereed	Volgens planning	Zorg	Actie nodig
--------	------------------	------	-------------

### Fase 3 Waarderen op basis van gebruiksoppervlak

In 2019 zijn de woningen in de gemeente Roosendaal bij wijze van proof of concept op basis van gebruiksoppervlak gewaardeerd. Deze waarden zijn in februari beschikbaar. Zodra er inzicht is in de bezwaren op de beschikkingen volgt een raadsinformatiebrief over de proof of concept, voor de gemeenten Roosendaal en Moerdijk.

De waardering op gebruiksoppervlak voor de 10 andere gemeenten start medio april. Op dit moment worden de voorbereidingen uitgevoerd, zoals werving van tijdelijke taxateurs en aanpassing van taxatiemodellen.

De proof of concept wijst uit dat de taxatiewerkzaamheden leiden tot correcties gebruiksoppervlakken, die zowel in BAG als WOZ verwerkt moeten worden (ca 1%).

### Fase 4 Reguliere processen aanpassen

De betrokken processen en de knelpunten daarin zijn in beeld gebracht en met mogelijke oplossingsrichtingen gepresenteerd aan de managers die de BAG aansturen. Er wordt nu één scenario verder uitgewerkt.

### Planning komende periode

In maart worden de laatste gebruiksoppervlakken bepaald en in april worden hierop controles uitgevoerd. Na verwerking van alle mutaties in de WOZ applicatie én de LV BAG is fase 2 afgerond.

Alle voorbereidingen worden getroffen om medio april te starten met de waardering op gebruiksoppervlak. Vanwege de overgang naar een andere belasting applicatie zal een planning aangehouden worden die vóór loopt op de waarderingsplanning die afgelopen jaren gevolgd is. Voor de proof of concept Roosendaal start met de bezwaarafhandeling fase 5.

In deze planning is nog geen rekening gehouden met de gevolgen van het Corona-virus. Hoewel voor fase 2 de kans reëel is dat met enige extra uitloop rekening gehouden moet worden, zal de impact daarvan op het totale project niet heel groot zijn.

Als de huidige adviezen lang van kracht blijven of strikter worden en/of er mensen daadwerkelijk ziek worden, dan worden de andere fases ook geraakt. Dan wordt een “plan B” noodzaak.

**Financieel**

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

## Project gebruiksooppervlak financieel

Tot en met 29 februari 2020

2020	begroot 2020	Werk van 2021 naar 2020 (bezwaar afhandeling Rdaal)	werkelijk t/m februari 2020	Verwacht 2020
<b>Omschrijving</b>				
Projectkosten	1.134.000	29.000	117.000	1.151.000
<b>Totaal lasten</b>	<b>1.134.000</b>	<b>29.000</b>	<b>117.000</b>	<b>1.151.000</b>
Bijdragen deelnemers project GO	-1.134.000		-283.500	-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>-283.500</b>	<b>-1.151.000</b>

Project gebruiksooppervlak 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 gebruiksooppervlak 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