



Memo

Aan

Bestuur van de BWB

Agendapunt**Onderwerp**

Stand van zaken project
overgang naar gebruiksoppervlak

Datum

14 januari 2021

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 en 2 zijn afgerond.

Fase 3 Waarderen op basis van gebruiksoppervlak

Op dit moment is 93% van de woningen gewaardeerd. De waarderingskamer heeft de gemeenten Woensdrecht en Breda in december intensief gecontroleerd. Het oordeel over Woensdrecht is goed en over Breda voldoende. De komende weken wordt nog gewerkt aan de verbeterpunten. De andere gemeenten worden gecontroleerd aan de hand van informatie die de BWB deze week aanlevert. Op basis van deze controles laat de Waarderingskamer bij brief weten of de BWB de beschikkingen mag versturen.

De BWB heeft de prestatie indicator om in februari 98% te beschikken. Met de huidige voortgang moeten we constateren dat dit in 2021 niet lukt. Ondanks alle inspanningen, extra inzet en bijsturing. We liggen wel op koers om vóór de beschikkingen 95% van de woningen gewaardeerd te hebben. Dat is de norm van de Waarderingskamer.

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. Inmiddels hebben alle gemeenten de gebruiksoppervlakken uit het project in de LV BAG verwerkt.

Hieronder het actuele resultaat:

Gemeente	% GBO WOZ = GBO LV BAG Per 1 januari 2021
Bergen op Zoom	89%
Dongen	91%
Etten-Leur	91%
Halderberge	73%
Moerdijk	92%
Oosterhout	86%
Roosendaal	80%
Rucphen	80%
Woensdrecht	82%
Zundert	78%
BWB totaal	85%

Doel voor 2021 is behouden wat in het project gerealiseerd is met een minimum van 75%.

Om de processen goed te laten verlopen wordt gewerkt aan kennisdeling, inzicht in de actuele WOZ voor gemeenten en een gezamenlijke database voor oppervlakte berekeningen. Deze fase loopt daarmee door in 2021.

Fase 5 Nazorg

Door de proof of concept met Roosendaal is fase 5 voor deze gemeente bijna afgerond. Op basis daarvan blijft de inschatting dat het project tot een toename bezwaren leidt van 15 a 25%. De ervaring met Roosendaal wordt gebruikt voor de voorbereiding van de bezwaarafhandeling van de 10 andere gemeenten in 2021.

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 o.a. de post communicatie.

Fase 3 loopt door in 2021, tot 100% gewaardeerd. In het projectplan is er van uitgegaan dat deze fase in 2020 nagenoeg afgerond zou zijn. Dat betekent een verschuiving van kosten van 2020 naar 2021.

Voor 2020 zien we minder uitgaven dan begroot. Dat compenseert de tekorten van 2018 en 2019 (samen € 12.000). Het resterende bedrag (ca. € 122.000,=) wordt doorgeschoven naar 2021.

Project gebruiksoppervlak financieel

Tot en met 31 november 2020

2020	begroot 2020	werkelijk t/m november 2020	verwacht 2020
Omschrijving			
Projectkosten	1.134.000	866.000	1.000.000
Totaal lasten	1.134.000	866.000	1.000.000
Bijdragen deelnemers project GO	-1.134.000	-1.134.000	-1.134.000
Tussen jaren te verrekenen bijdragen	12.000		134.000
Totaal baten	-1.122.000	-1.134.000	-1.000.000

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	1.134.000	1.000.000	381.000	503.000
Totaal lasten	137.000	148.000	702.000	703.000	1.134.000	1.000.000	381.000	503.000
Bijdrage deelnemers	137.000	137.000	702.000	702.000	1.134.000	1.134.000	381.000	381.000
Nog te ontvangen bijdragen		11.000		1.000		-134.000		122.000
Totaal baten	137.000	148.000	702.000	703.000	1.134.000	1.000.000	381.000	503.000

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