



## Memo

**Aan**

Bestuur van de BWB

**Agendapunt**

9b

**Onderwerp**

Stand van zaken project overgang  
overgang naar gebruiksoppervlak

**Datum**

21 juni 2019

**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 waarden op gebruiksoppervlak".

**Omschrijving project**

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). Om dit te bewerkstelligen heeft de BWB een projectplan opgesteld waarin planmatig naar deze omzetting wordt toegewerkt. Hierbij werken BAG en WOZ nauw samen om voor een woning hetzelfde gebruiksoppervlak in BAG en WOZ te registreren.

Het project is opgedeeld in 5 fasen verspreid over 4 jaar:

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

Voor de verdere inhoud en doelstellingen van het project wordt verwezen naar het projectplan transitie waarden op gebruiksoppervlakte.

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

Is afgerond

**Fase 2 vullen gebruiksoppervlak**

Op verzoek van Dongen is geschoven in de planning. Dit om tijd te hebben om toch een groot deel van de bouwtekeningen van Dongen te digitaliseren. De aanpassing heeft geen invloed op de deadline van fase 2; dit blijft 1 maart 2020.

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

Voortgang project fase 2 vullen gebruiksooppervlak per 31 mei 2019							
	Vergunningen	BAG*		WOZ		Totaal	
	Status	Deadline	Status	Deadline	Status	Deadline	Status
<b>Moerdijk</b>		1-apr-19	99%	1-apr-19	99%	1-apr-19	99%
<b>Roosendaal</b>		1-apr-19	100%	1-apr-19	100%	1-apr-19	100%
<b>Woensdrecht</b>		13-sep-19	58%	17-mei-19	95%	20-sep-19	78%
<b>Zundert</b>		19-jul-19	69%	10-mei-19	99%	26-jul-19	82%
<b>Halderberge</b>		13-sep-19	7%	19-jul-19	41%	20-sep-19	41%
<b>Dongen</b>		7-feb-20	34%	21-feb-20	62%	28-feb-20	62%
<b>Etten-Leur</b>		29-nov-19	1%	11-okt-19	0%	14-feb-20	0%
<b>Rucphen</b>		27-dec-19	22%	13-sep-19	0%	14-feb-20	0%
<b>Bergen op Zoom</b>		14-feb-20	0%	7-feb-20	0%	28-feb-20	0%
<b>Oosterhout</b>		14-feb-20	6%	7-feb-20	0%	28-feb-20	0%

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

\* Wijziging methode status BAG

Status BAG was bij 1<sup>e</sup> overzicht: totaal door BAG gedaan / aantal BAG uitvallijst

Dat is nu: door BAG gedaan van uitvallijst / aantal BAG uitvallijst

Dat geeft grote verschillen bij Etten-Leur, Rucphen en Oosterhout.

Etten-Leur heeft vooral appartementen gedaan en die staan niet op BAG lijst.

Rucphen en Oosterhout hebben ook aardig wat objecten beoordeeld die niet op BAG lijst staan.

Hierdoor gaan de WOZ werkzaamheden sneller, waardoor het projectteam bij die gemeenten tijd heeft om mee te helpen met de BAG uitvallijst.

### Fase 3 Waarderen op basis van gebruiksooppervlak

Op dit moment oefenen we in een testomgeving met het waarderen op gebruiksooppervlak. Het doel is om de gemeente Roosendaal al in 2019 te waarderen en in 2020 te beschikken met een WOZ-waarde op basis van gebruiksooppervlak. Eind juni weten we of dit haalbaar is. De ervaringen worden gebruikt bij de overgang van de andere gemeenten.

### Fase 4 Reguliere processen aanpassen

Er is een start gemaakt met het in beeld brengen van de betrokken processen.

### Planning komende periode

De BAG teams van de gemeenten en het projectteam van de BWB vervolgen de detailplanning van fase 2. Voor zover we nu kunnen beoordelen is de deadline van 1 maart 2020 nog steeds realistisch.

## Financieel

Onderstaande tabel geeft de financiën van het project voor 2019 tot en met 31 mei weer:

2019 Omschrijving	Begroting 2019	Werkelijk t/m mei 2019	Naar 2019 halen waarden	Extrapolatie 2019
Projectkosten	702.000	277.000	107.500	798.500
<b>Totaal lasten</b>	<b>702.000</b>	<b>277.000</b>	<b>107.500</b>	<b>798.500</b>
Bijdragen deelnemers project GO	-702.000	-340.000		-691.000
Nog te ontvangen bijdragen			-107.500	-107.500
<b>Totaal baten</b>	<b>-702.000</b>	<b>-340.000</b>	<b>-107.500</b>	<b>-798.500</b>

Met de start van Fase 3 in 2019 worden werkzaamheden van 2020 naar 2019 gehaald. De totaal begroting van het project wijzigt niet. De BWB kan dit deel voorfinancieren door te werken met een post “nog te ontvangen bijdragen”. De deelnemers bijdragen blijven hierdoor conform de begroting.

Overzicht van het hele project:

Project gebruiksooppervlak	begroot 2018	werkelijk 2018	begroot 2019	extrapolatie 2019	begroot 2020	extrapolatie 2020	begroot 2021	extrapolatie 2021
Projectkosten	137.000	148.000	702.000	691.000	780.000	780.000	256.000	256.000
Waarderen 2019				107.500		-107.500		
<b>Totaal lasten</b>	<b>137.000</b>	<b>148.000</b>	<b>702.000</b>	<b>798.500</b>	<b>780.000</b>	<b>672.500</b>	<b>256.000</b>	<b>256.000</b>
Bijdrage deelnemers	137.000	137.000	702.000	702.000	780.000	780.000	256.000	256.000
Nog te ontvangen bijdragen		11.000		96.500		-107.500		
<b>Totaal baten</b>	<b>137.000</b>	<b>148.000</b>	<b>702.000</b>	<b>798.500</b>	<b>780.000</b>	<b>672.500</b>	<b>256.000</b>	<b>256.000</b>