



Memo

Aan

Bestuur van de BWB

Agendapunt**Onderwerp**

Stand van zaken project
overgang naar gebruiksoppervlak

Datum

2 juni 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

De WOZ waarden van dit jaar zijn gebaseerd op gebruiksoppervlak. Medio juni zullen vrijwel alle woningen gewaardeerd zijn en daarmee wordt ook deze fase afgerond.

Fase 4 Reguliere processen aanpassen

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

Niet investeren in 'gelijk houden' leidt tot kosten voor WOZ bezwaren en tot het vrijwel opnieuw uitvoeren van fase 2 bij de implementatie van de samenhangende objectenregistratie. Fase 2 heeft de BWB ruim 7 ton gekost en de gemeenten hebben daarnaast aan de BAG kant kosten gehad.

Per gemeente is in beeld gebracht wat nodig is om de afspraken uit te kunnen voeren en aan de actiepunten wordt gewerkt. Daarbij bleek dat niet iedere gemeente over de benodigde BAG

capaciteit beschikt. De BWB gaat nu een alternatieve mogelijkheid bieden, waarbij de BWB het gebruiksooppervlak meet en levert aan de BAG. Hiermee wordt de kwaliteit van de WOZ geborgd en hoeven gemeenten niet tijdelijk extra capaciteit te organiseren. Tijdelijk omdat met de komst van de samenhangende objectenregistratie (SOR) het waarschijnlijk weer anders zal worden. Het betekent wel tijdelijk 2 werkwijzen en extra capaciteit voor de BWB. Maar BWB kan gemakkelijker schuiven met capaciteit, waardoor dit marginaal zal zijn. Met 5 gemeenten wordt het alternatief besproken.

De afspraken zullen ondersteund worden door een door Roosendaal ontwikkeld programma aan te passen aan de regionale eisen en in een BWB Cloud ter beschikking te stellen aan alle BAG en WOZ medewerkers. Op die manier hebben we allemaal hetzelfde beeld en dat scheidt mail verkeer. Dit programma gaan we nu implementeren. Ook hier is vanwege de komst van de SOR gekozen voor een eenvoudige oplossing. Voor een grotere investering is het belangrijk om te weten hoe we in de regio deze SOR gaan organiseren. Zie het voorstel 'onderzoek SOR' wat ook voor deze vergadering geagendeerd is.

Het project heeft geresulteerd in 85% GBO WOZ = GBO BAG. Doel voor 2021 is om dit mooie resultaat te behouden. Onderstaande tabel toont het percentage per 15 mei.

% GBO WOZ = GBO LV BAG		
Gemeente	Minimum voor 2021	Per 15 mei 2021
Bergen op Zoom	89%	88%
Dongen	83%	90%
Etten-Leur	87%	91%
Halderberge	75%	83%
Moerdijk	86%	95%
Oosterhout	86%	86%
Roosendaal	75%	79%
Rucphen	77%	80%
Woensdrecht	81%	82%
Zundert	78%	80%
BWB totaal	85%	86%

Fase 5 Nazorg

Voor Roosendaal (proof of concept) leidde het project in 2020 tot een toename van het aantal woningbezwaren van 10 a 20%. Voor dit jaar is rekening gehouden met een toename ten gevolge van het project van 20% = 1400 woningbezwaren. Met de voortgang van de inhoudelijke beoordeling van de bezwaren zal zich in de loop van 2021 aftekenen in hoeverre deze verwachting realiteit wordt. In de project begroting is rekening gehouden met de extra bezwaren.

Een groot deel van deze bezwaren zal een melding bij de BAG tot gevolg hebben in de periode april - december. Dat zal volgend jaar weer minder zijn.

Laatste memo voortgang

Het laatste deel van het project is niet zo spannend meer. Over de bezwaar aantallen, de financiën en de kengetallen % GBO WOZ = GBO BAG zullen we u via de reguliere kanalen blijven informeren.

Financieel

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

Project gebruiksoppervlak financieel

Tot en met 30 april 2021

2021	begroot 2021	werkelijk t/m april 2021	verwacht 2021
Omschrijving			
Projectkosten	381.000	262.000	560.000
Totaal lasten	381.000	262.000	560.000
Bijdragen deelnemers project GO	381.000	190.500	381.000
Tussen jaren te verrekenen bijdragen		179.000	179.000
Totaal baten	381.000	369.500	560.000

Project gebruiksoppervlak alle jaren	begroot 2018	werkelijk 2018	begroot 2019	werkelijk 2019	begroot 2020	werkelijk 2020	begroot 2021	verwacht 2021
Projectkosten	137.000	148.000	702.000	703.000	1.134.000	943.000	381.000	560.000
Totaal lasten	137.000	148.000	702.000	703.000	1.134.000	943.000	381.000	560.000
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		-191.000		179.000
Totaal baten	137.000	148.000	702.000	703.000	1.134.000	943.000	381.000	560.000

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

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 dan ook minder uitgaven dan begroot. Dat compenseert de tekorten van 2018 en 2019 (samen € 12.000). De resterende € 179.000,= is doorgeschoven naar 2021.