

Voorstel



Belastingssamenwerking
West-Brabant

Onderwerp : Onderzoek samenhangende objectenregistratie
Van : Christa van Caulil
Aan : Bestuur BWB
Datum : 22 juni 2021

Voorstel

In te stemmen met de uitvoering van een gezamenlijk onderzoeksproject waarin onderzocht wordt hoe BWB en deelnemers het doorgroeien van BAG, WOZ en BGT naar de samenhangende objectenregistratie (SOR) gaan organiseren.

Toelichting

Aanleiding

Landelijk wordt al enkele jaren gewerkt aan de 'doorontwikkeling van de geo-basisregistraties in samenhang'. Deze ontwikkeling leidt tot de SOR, die naar verwachting in 2025 wordt opgeleverd. Steeds vaker merken we dat het nodig is om te weten hoe we dit gaan organiseren, zowel voor de BWB als voor individuele deelnemers. Met een concreter beeld van de stip op de horizon wordt het nemen van goede, toekomstbestendige besluiten over applicaties, processen en innovaties voor alle organisaties mogelijk. Een breed gedragen helder beeld voorkomt dat er 13 richtingen uitgezet worden.

Voorbeelden

- In opvolging van het project waarden op gebruiksooppervlak moet geborgd worden dat de gebruiksooppervlakten in BAG en WOZ bij een mutatie nu meteen op elkaar afgestemd worden. Welke keuzes zijn toekomstbestendig? En de afstemming moet verder gaan dan alleen gebruiksooppervlak, denk aan bouwjaren.
- Bergen op Zoom wil in kader van 'anders organiseren' weten wat ambitie BWB is
- Moerdijk heeft behoefte om te peilen of BAG bij BWB nog passend is
- BWB moet BAG applicatie (Moerdijk) aanbesteden
- Diverse gemeenten moeten volgend jaar de mutatiedetectie vanuit luchtfoto's aanbesteden. Mutatiedetectie is noodzakelijk voor BAG, WOZ en BGT en wordt met de komst van omgevingswet en wet kwaliteitsborging steeds belangrijker
- Breda moet binnenkort haar BAG-WOZ applicatie aanbesteden. Voor een integrale afweging moet ook gekeken worden naar de vraag welke kansen samenwerken met de BWB biedt. Bijvoorbeeld werken met/in dezelfde applicatie(s).

Belang voor BWB en deelnemers

Gemeenten worden in toenemende mate afhankelijk van data voor het oplossen van allerlei vraagstukken. Denk aan woningbouw-opgave, omgevingswet, energietransitie, veiligheid en ondermijning. De kwaliteit van de object-data-set (bronhouder rol) is bepalend voor de slagvaardigheid bij het nemen van besluiten (afnemer rol). De SOR moet voorzien in behoeften van externe afnemers én gemeenten zelf.

Voor BWB geldt dat een goede WOZ waardering in hoge mate afhankelijk is van kwalitatief hoogwaardige en actuele objectinformatie. De kwaliteit van de WOZ-waarde raakt inwoners direct en beïnvloedt de mate van acceptatie. Het aantal bezwaren is een belangrijke factor voor de

uitvoeringskosten, vooral met de huidige No Cure No Pay cultuur. Verder ziet de BWB voor de waardering kansen in het gebruik van Artificial Intelligence en Machine Learning en daarbij is de kwaliteit van de objectinformatie in een consistente dataset bepalend voor het resultaat. Voor het actueel houden van de objectenregistraties spelen processen die uitgevoerd worden in het kader van de Wet WOZ een rol: er worden mutaties gedetecteerd vanuit controle verkoop-brochures, bezwaarafhandeling en de door de Waarderingskamer gevraagde kwaliteitscontroles.

Breda heeft vanuit het breder belang van object-data er voor gekozen om dit in eigen beheer te houden. De inzichten en ervaringen van Breda zijn waardevol voor het onderzoek. Andersom kunnen de inzichten van het onderzoek van belang zijn voor Breda.

Het Waterschap is bronhouder voor de BGT van de waterschap-objecten en zal voor dat deel ook bronhouder worden voor de SOR.

Het onderzoek

Onderzoeksvraag

Het onderzoek moet antwoord geven op de vraag:

Welke vormen van integrale samenwerking tussen BWB en deelnemers zijn mogelijk om aan te sluiten op de ontwikkelingen van de SOR?

Hieronder zijn de nu bekende sub-vragen weergegeven, die nog aangevuld/aangepast kunnen worden bij de uitwerking van het onderzoeksplan.

Sub-vragen

- Wat is de SOR? Wat is duidelijk, welke besluiten zijn landelijk nodig en wanneer worden die voorzien, en wat is nog onduidelijk?
- Welke impact heeft de SOR 'an sich' voor BWB en deelnemers?
 - Welke huidige processen worden geraakt door de SOR?
 - Wat is nodig om de SOR te realiseren?
 - Wat is nodig om de SOR te onderhouden?
 - Wat zijn de gevolgen voor capaciteit en kosten?
- Wat gaat Breda doen in dit kader en is regionale samenwerking voor Breda een optie?
- Wat kunnen we nu al doen, ongeacht welke vorm van samenwerking gekozen wordt?
 - Hoe zorgen BWB en deelnemers dat objectmutaties (nu in BAG, WOZ en BGT) continu/tijdig, juist, volledig, hetzelfde en efficiënt verwerkt worden?
- Hoe gaan vergelijkbare organisaties, andere belastingsamenwerkingen en grotere gemeenten, met de komst van de SOR om?
- Welke vormen van samenwerking zijn kansrijk, werk die scenario's uit:
 - Wat zijn de gevolgen voor kwaliteit, kwetsbaarheid en kosten?
 - Wat zijn de gevolgen voor BWB en deelnemers op gebied van P&O, ICT, huisvesting, kostenverdeling?
 - Wat zijn de risico's?
 - Schets hoe we er in de tijd naar toe kunnen groeien en breng in beeld wat de gevolgen van een groeiscenario zijn voor de ondersteunende functies

Plan van aanpak

Het onderzoek start met de inrichting van een projectorganisatie. Het moet een gezamenlijk onderzoek worden, waarbij de inhoud leidend is. De samenstelling moet er voor zorgen dat de regie bij de deelnemers ligt en BWB faciliteert. Een werkgroep van medewerkers van verschillende organisaties, waarin alle betrokken primaire disciplines vertegenwoordigd zijn, grote en kleine gemeenten vertegenwoordigd zijn en ook uitvoering en aansturing vertegenwoordigd is.

Deze werkgroep maakt eerst een onderzoeksplan: hoe kan de onderzoeksvraag beantwoord worden, welke sub-vragen zijn er te beantwoorden, wie hebben we daar voor nodig, welke planning past daar bij en welke kosten brengt dit met zich mee. Dit plan wordt voorgelegd aan het bestuur.

Daarna volgt het daadwerkelijke onderzoek wat leidt tot een rapport met antwoorden op de vragen en een aantal uitgewerkte arrangementen. De arrangementen zijn manieren van samenwerking, variërend van minimale tot maximale samenwerking. Uiteindelijk bepaalt elke deelnemer zelf voor welk arrangement wordt gekozen. Het voordeel van deze werkwijze is enerzijds dat voor alle partijen een volledig inzicht ontstaat in de mogelijkheden en dat anderzijds de BWB haar bedrijfsvoering kan inrichten op een behapbaar aantal arrangementen.

Na deze vaststelling maakt de werkgroep een projectplan voor de implementatie van het geheel.

De werkgroep kan gedurende het hele traject gebruik maken van adviseurs (denk aan informatie-management, ICT, P&O, financiën, inkoop, juridisch; van BWB en/of deelnemers) en moet klankborden met alle BAG, WOZ en BGT beheerders en managers. De werkgroep wordt aangestuurd door een stuurgroep.

Samengevat met een tijdlijn:

Fase	Naam fase	Omschrijving	Periode
1	Voorbereiding	Samenstellen projectorganisatie, opstellen onderzoeksplan, verdiepen in SOR, 'aanpalende' werkvelden en processen,	
		Opleveren concept onderzoeksplan en reacties van klankbord en adviseurs verwerken (revisie)	September
		Opleveren onderzoeksplan	DB/AB oktober
2	Uitvoeren onderzoek	Schetsen van scenario's en interviews met andere organisaties	Q4 2021
		Scenario's en gevolgen daarvan uitwerken	Januari 2022
3	Rapporteren bevindingen	Opleveren concept rapport en revisie	Februari 2022
		Opleveren rapport	DB/AB maart 2022
4	Uitwerking in implementatieplan	Keuzes individuele deelnemers en opstellen concept implementatieplan	April 2022
		Revisie en opleveren implementatieplan	Mei 2022
		Vaststellen implementatieplan	DB/AB juni/juli 2022

Het tijdspad wordt bepaald in het onderzoeksplan, dit is een voorlopige schets. Het is denkbaar dat de bevindingen leiden tot een meer afwachterende houding of juist om een degelijker onderzoek vragen. De onzekerheden in het landelijke tijdspad vragen ook om een flexibele opstelling.

De 3 momenten van terugkoppeling aan het bestuur zijn tevens momenten om goed te kijken of we er mee door moeten gaan en of er bijgesteld moet worden in bemensing of tijd.

Waarom nu

Bij aanvang van het project waarderen op gebruiksoppervlak (2018) is de SOR al ter sprake gekomen. Toen is besloten om te focussen op alleen gebruiksoppervlak en binnen de bestaande organisatie. Met de overgang van project naar regulier beheer kwam het vraagstuk terug; zijn huidige investeringen wel toekomstbestendig? In het overleg met de managers van de deelnemers die de BAG aansturen, is afgesproken dat de BWB dit onderzoeksvoorstel op zou stellen.

Wachten met het onderzoek totdat alle details van de SOR bekend zijn kan er toe leiden dat er keuzes gemaakt worden die later blijken niet 'in lijn' te liggen. Een onderzoek vanuit alleen een gemeente of alleen BWB zal een eenzijdig beeld geven. Met als risico dat er veel verschillende uitkomsten komen waar we vervolgens over gaan discussiëren. Samen overzien we het 'hele speelveld' en samen kunnen we er voor zorgen dat het onderzoek voor alle organisaties meerwaarde heeft.

Bovendien zal de SOR geen 'big bang' worden, maar zullen de komende jaren steeds stappen in die richting gezet worden. Op het moment dat er een regionale strategie is, kan iedere stap daar tegen afgezet worden.

We moeten er ook rekening mee houden dat na het onderzoek de uitvoering begint. Als er in 2022 een besluit genomen wordt hoe we dit gaan organiseren, dan volgt er een projectplan, wellicht een aanbesteding en een implementatietraject. Dan is het al heel snel 2025.

Voorbeeld: scenario werken in een gezamenlijke applicatie

- Onderzoek leidt tot besluit in zomer 2022
- Aanbesteding in 2023
- Implementatie in 2024

Als landelijk uitloopt kunnen we meebewegen
Risico van onnodig investeren is te beheersen

Achtergrond

Waarom de samenhangende objectenregistratie

De afgelopen jaren is in Nederland hard gewerkt aan de opbouw van maatschappelijk waardevolle basisregistraties, samen het stelsel van basisregistraties. De basis staat en wordt gebruikt. De BAG, BGT en WOZ zijn los van elkaar ontwikkeld, en vormen daardoor nog geen samenhangend geheel. Dat staat optimale synergie in sturing, bekostiging, inwinning, kwaliteitsbeheer en gebruik in de weg. Met het stijgende gebruik zijn er additionele gebruikersbehoeften ontstaan en zullen deze blijven ontstaan. De inhoudelijke en technische doorontwikkeling die dat vraagt, levert meer maatschappelijk rendement op en is efficiënter te realiseren, wanneer dit in samenhang gebeurt.

Gemeenten staan voor een groot aantal opgaven in het ruimtelijk domein. Denk aan de woningbouw-opgave, data-gedreven werken, de omgevingswet en de energietransitie. Een robuust fundament van object-data is randvoorwaarde om deze opgaven het hoofd te kunnen bieden.

Landelijk wordt daarom al enkele jaren gewerkt aan de 'doorontwikkeling in samenhang' (Dis-geo). Het plan is om te groeien naar een objectenregistratie waarin BAG en BGT geheel en het objectbeheerdeel van de WOZ opgenomen worden. Maar ook andere registraties worden (deels) meegenomen, zoals de basisregistratie topografie (BRT) en het nationaal wegenbestand. En er worden voorbereidingen getroffen voor driedimensionale geometrie. Het is niet de vraag of we met digitale 3D modellen van de fysieke leefomgeving gaan werken, maar wanneer.

De trekkers van deze doorontwikkeling zijn het ministerie van BZK, de VNG en de Waarderingskamer. Ook het Kadaster, Geonovum en andere BGT bronhouders als Rijkswaterstaat, Interprovinciaal overleg en Unie van Waterschappen zijn betrokken.

Eerder onderzoek naar verdere samenwerking op gebied van vastgoed registraties

In 2016/2017 heeft BWB samen met deelnemers een verkennend onderzoek uitgevoerd naar een verdere samenwerking op het vlak van vastgoed gerelateerde registraties en diensten. In dit rapport kwam naar voor dat er een basis is om samen te werken, dat collegiale uitwisseling meerwaarde

heeft en dat samenwerken zal leiden tot een meer uniform kwaliteitsniveau van de vastgoedregistraties binnen de regio. Geconstateerd werd dat er verschillende vertrekpunten en behoeften van potentiële participanten bestaan, waardoor een 'cafeteria-model' met een 'groeiscenario' als best passend gezien werd. Bescheiden beginnen, flexibel opstellen en niet te snel willen. Hoewel het advies om een 'katalysatorrol' en een 'onderzoeksteam' aan te stellen niet uitgevoerd is, is de collegiale samenwerking sindsdien sterk verbeterd.

Dit eerdere onderzoek is opgestart vanuit de visie dat samenwerken schaalvoordeel en verminderde kwetsbaarheid oplevert. Het scenario om niets te veranderen was een optie. Met de komst van de SOR is er nu een landelijke ontwikkeling waar op aangesloten moet worden. Juist vanuit de conclusie van het eerdere onderzoek dat samenwerking zal leiden tot een meer uniform kwaliteitsniveau binnen de regio, is het belangrijk om vanaf het begin samen te ontdekken wat de SOR gaat betekenen en om het 'hele speelveld overziend' te bepalen welke mogelijkheden voor uitvoering er zijn.

Bijlage

- VNG presentatie bestuurlijke toolbox SOR