



## Memo

**Aan**

Bestuur van de BWB

**Agendapunt****Onderwerp**

Stand van zaken project  
overgang naar gebruiksoppervlak

**Datum**

10 maart 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**

Eind februari is voor ruim 95% van de woningen de WOZ beschikking verstuurd. Op dit moment is 97% van de woningen gewaardeerd. Doel is om uiterlijk in mei de 1<sup>e</sup> waardering op gebruiksoppervlak afgerond te hebben.

**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. De uitvoering betekent nu veel handwerk en mail verkeer, wat niet altijd haalbaar is met de huidige capaciteit. Onderzocht wordt welke automatiseringsoplossingen deze situatie kunnen verbeteren.

Investering in automatisering regulier proces is niet in de projectbegroting opgenomen.

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 februari.

<b>% GBO WOZ = GBO LV BAG</b>		
<b>Gemeente</b>	<b>Minimum voor 2021</b>	<b>Per 15 februari 2021</b>
Bergen op Zoom	89%	89%
Dongen	83%	91%
Etten-Leur	87%	90%
Halderberge	75%	85%
Moerdijk	86%	93%
Oosterhout	86%	86%
Roosendaal	75%	80%
Rucphen	77%	80%
Woensdrecht	81%	82%
Zundert	78%	78%
BWB totaal	85%	86%

### **Fase 5 Nazorg**

Fase 5 is voor Roosendaal afgerond. Hier zien we dat het project leidt tot een toename bezwaren woningen tussen 10 en 20%. Voor de andere gemeenten wordt rekening gehouden met een toename van 20%. Ofwel het project leidt in 2021 tot ca 1400 woningbezwaren. Een groot deel daarvan zal een melding bij de BAG tot gevolg hebben in de periode april - december.

### **Financieel**

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

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.

**Project gebruiksoppervlak financieel**

Tot en met 28 februari 2021

<b>2021</b>	<b>begroot 2021</b>	<b>werkelijk t/m februari 2021</b>	<b>verwacht 2021</b>
<b>Omschrijving</b>			
Projectkosten	381.000	139.000	560.000
<b>Totaal lasten</b>	<b>381.000</b>	<b>139.000</b>	<b>560.000</b>
Bijdragen deelnemers project GO	381.000	95.000	381.000
Tussen jaren te verrekenen bijdragen		179.000	179.000
<b>Totaal baten</b>	<b>381.000</b>	<b>274.000</b>	<b>560.000</b>

<b>Project gebruiksoppervlak alle jaren</b>	<b>begroot 2018</b>	<b>werkelijk 2018</b>	<b>begroot 2019</b>	<b>werkelijk 2019</b>	<b>begroot 2020</b>	<b>werkelijk 2020</b>	<b>begroot 2021</b>	<b>verwacht 2021</b>
Projectkosten	137.000	148.000	702.000	703.000	1.134.000	943.000	381.000	560.000
<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>943.000</b>	<b>381.000</b>	<b>560.000</b>
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
<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>943.000</b>	<b>381.000</b>	<b>560.000</b>

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