



## Memo

**Aan**

Algemeen Bestuur van de BWB

**Agendapunt**

6b

**Onderwerp**

Stand van zaken project overgang naar gebruiksoppervlak

**Datum**

25 april 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".

**Toelichting**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	Vorbereiding	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

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

Voortgang project**Fase 1 voorbereiding**

In 2018 zijn alle voorbereidingen getroffen om per 1 januari 2019 op volle sterkte aan de slag te gaan met het vullen van de gebruiksoppervlakken. Er is een applicatie, er zijn werkplekken en er is een goed voorbereid team.

## Fase 2 vullen gebruiksoppervlak

Op dit moment wordt gewerkt aan het bepalen van de gebruiksoppervlakken voor de gemeenten Woensdrecht en Zundert. De gemeenten Roosendaal en Moerdijk zijn nagenoeg afgerond. Dit verloopt volgens de detailplanning voor deze fase.

## Uitvallijsten

Het projectplan gaat uit van concrete uitvallijsten van objecten die gecontroleerd, en zo nodig van tekening gemeten, moeten worden. De uitval zou verdeeld worden tussen BAG gemeente en WOZ BWB. De uitval bleek na doorrekening echter niet heel zuiver te bepalen en te verdelen. Dat leidde tot onduidelijkheid over aantallen, doorlooptijd, behoefte aan ondersteuning en juistheid begroting. Vooral bij BAG beheerders en managers. Veel gemeenten hadden hierdoor moeite om aan de slag te gaan. Inmiddels zijn er afspraken gemaakt over wie welke uitval verwerkt en hoe er gewerkt kan worden. Nu kan er ook aan de BAG kant doelgericht gewerkt worden.

## Ondersteunend team BAG

Het projectplan gaat uit van een "rondreizend team BAG". Door medewerkers aan te stellen die de werkzaamheden eerst voor gemeente A en daarna voor gemeente B uitvoeren kan georganiseerd worden dat de BAG op een slimme manier capaciteit heeft voor het project. Organisatie van ondersteuning BAG ligt bij de gemeenten. Met de duidelijkheid over uitval en werkwijze is helder geworden dat de meeste gemeenten zelf capaciteit organiseren. Alleen Bergen op Zoom en Woensdrecht hebben samenwerking georganiseerd. De uitvoering voor Woensdrecht start in week 17.

## Overzicht voortgang

Onderstaand schema geeft inzicht in de fase en voortgang per gemeente. De zorgpunten (oranje) betreffen tijdige beschikbaarheid bouwtekeningen en tijdig voldoende BAG capaciteit om de klus volgens planning te klaren. Er is goed overleg met de BAG managers om te voorkomen dat zorgpunten escaleren.

Voortgang project fase 2 vullen gebruiksoppervlak per 15 april 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	99%	1-apr-19	99%
<b>Woensdrecht</b>		12-jul-19	20%	17-mei-19	53%	19-jul-19	53%
<b>Zundert</b>		19-jul-19	32%	10-mei-19	36%	26-jul-19	36%
<b>Halderberge</b>		13-sep-19	0%	19-jul-19	0%	20-sep-19	0%
<b>Dongen</b>		11-okt-19	8%	12-jul-19	0%	18-okt-19	0%
<b>Etten-Leur</b>		29-nov-19	60%	11-okt-19	0%	14-feb-20	0%
<b>Rucphen</b>		27-dec-19	23%	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	9%	7-feb-20	0%	28-feb-20	0%

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

### Planning komende periode

Het projectteam van de BWB vervolgt de detailplanning van fase 2. De gemeenten kunnen de werkzaamheden over een langere periode spreiden. Voor zover we nu kunnen beoordelen is de deadline van 1 maart 2020 nog steeds realistisch.

Daarnaast zal op het reguliere proces ingezoomd worden zodat ook in de beheer situatie het gebruiksoppervlak in BAG en WOZ aan elkaar gelijk blijven.

Ook zullen voorbereidingen getroffen worden voor fase 3, de waardering. Zodra voor een gemeente alle gebruiksoppervlakken gevuld zijn, kan in een schaduw omgeving getest worden wat de overgang betekent voor de waardering.