

**RAADSVORSTEL** (via commissie)

**BIJ ZAAKNUMMER: 2019054102**

**AGENDANUMMER: 05**

**Commissie Algemene Zaken en Control op 10 oktober 2019**

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering van:	Agenda-nummer:	p.h.:
Project Waarderen op oppervlakte	--	5 november 2019	19.11.xx	HM

de raad  
van de gemeente  
Asten

**Samenvatting**

De waarderingskamer vindt het van belang dat de wettelijke verplichte overgang naar de registratie van en taxatie op basis van gebruikersoppervlakte beheerst en controleerbaar wordt uitgevoerd. De Waarderingskamer verlangt dan ook van ons als gemeente dat we de overgang verantwoord uitvoeren. Gezien de omvang van de werkzaamheden is het niet realistisch om dit project met de huidige beschikbare medewerkers uit te voeren. Daarom wil de gemeenten een externe partij contracteren die in samenwerking met onze medewerkers dit project gaat uitvoeren en ook zal zorgdragen voor de benodigde documentatie. En de benodigde informatie beschikbaar zal stellen voor de BSOB voor de omzetting van de WOZ-objecten.

Voor de uitvoering van dit project is een krediet van € 90.000,= benodigd. De dekking van dit krediet kan plaatsvinden uit de Reserve Eenmalige Bestedingen (REB).

**Beslispunten**

1. Een krediet beschikbaar stellen van € 90.000,= voor de uitvoering van het project Waarderen op oppervlakte en het krediet te dekken uit de Reserve Eenmalige Bestedingen.

**Inleiding**

Op 8 september 2016 heeft de Waarderingskamer besloten dat het taxeren van woningen op gebruiksoppervlakte (GO) verplicht wordt. De GO is net als het bouwjaar een BAG gegeven en wordt door de gemeente beheerd. Voor de WOZ objecten wordt gebruik gemaakt van de BAG gegevens. De WOZ taxatie wordt o.a. gebaseerd op BAG gegevens en deze waardering wordt door Belastingen Samenwerking Oost-Brabant (BSOB) uitgevoerd.

Tot op heden worden alle objecten voor de WOZ taxaties geregistreerd op inhoud.

N.a.v. het besluit van de Waarderingskamer moeten alle BAG objecten en WOZ objecten omgezet worden naar gelijke gebruikersoppervlakte.

Dit vereist een uitgebreide analyse van de BAG objecten en de WOZ objecten en is tevens een verbeterlag voor de objectregistraties in de basisregistraties BAG en WOZ.

Vanaf 1 januari 2022 is het verplicht dat de woningen op basis van oppervlakte gewaardeerd worden in de WOZ, wat de basis is voor de Onroerende zaakbelasting. Om deze omzetting voor de BSOB realiseerbaar te houden moeten de bestanden op 1 januari 2021 omgezet zijn.



Reden voor de omzetting naar gebruikersoppervlakte is dat deze informatie beter aansluit bij de markt. In verkoopadvertenties wordt melding gemaakt van de gebruikersoppervlakte van woningen. Daarnaast wordt de gebruikersoppervlakte ook gebruikt in de basisregistraties.

De waarderingskamer vindt het van belang dat de overgang naar de registratie van en taxatie op basis van gebruikersoppervlakte beheerst en controleerbaar wordt uitgevoerd. De Waarderingskamer verlangt dan ook van ons als gemeente dat we de overgang verantwoord uitvoeren. Gezien de omvang van de werkzaamheden is het niet realistisch om dit project met de huidige beschikbare medewerkers uit te voeren. Daarom wil de gemeenten een externe partij contracteren die in samenwerking met onze medewerkers dit project gaat uitvoeren en ook zal zorgdragen voor de benodigde documentatie. En de benodigde informatie beschikbaar zal stellen voor de BSOB voor de omzetting van de WOZ-objecten.

### **Wat willen we bereiken**

Voldoen aan de wettelijke verplichting om na 1 januari 2022 woningen op basis van oppervlakte te waarderen in de WOZ.

### **Wat gaan we daarvoor doen**

Uitvoering geven aan het project Waarderen op oppervlakte.

### **Mogelijke alternatieven**

Niet aanwezig.

### **Risico's**

Het niet tijdig omgezet hebben van de BAG- en WOZ objecten waardoor niet voldaan wordt aan de wettelijke verplichting van de Waarderingskamer.

### **Communicatie**

Communicatie over dit project is niet van toepassing.

### **Wat mag het kosten**

€ 90.000,=. En deze kosten te dekken uit de Reserve Eenmalige Bestedingen.

### **Bijlage(n)/ter inzage (incl. Document-nr)**

N.v.t.

[j.peerlings@asten.nl](mailto:j.peerlings@asten.nl)

## RAADSBSLUIT

Onderwerp:	Dagtekening:	Agendanummer:
Project Waarderen op oppervlakte	5 november 2019	19.11.

De raad van de gemeente Asten;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 10 september 2019 met zaaknummer 2019054102;

gehoord het advies van de commissie Algemene zaken en Control van 10 oktober 2019;

besluit:

een krediet beschikbaar stellen van € 90.000,= voor de uitvoering van het project Waarderen op oppervlakte en het krediet te dekken uit de Reserve Eenmalige Bestedingen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Asten van 5 november 2019.

De raad voornoemd,  
griffier,  
mr. M.B.W. van Erp-Sonnemans

voorzitter,  
mr. H.G. Vos