



Dagelijks bestuur

VERGADERDATUM
26 juni 2019

STUKDATUM
5 juni 2019

AFDELING
Waarderen

NAAM STELLER
M.Schreiner

EIGENAAR
J. van Scherpenzeel

AGENDAPUNT
[Agendapunt]

ONDERWERP
Mutatiedetectie

JAARDOEL



VERTROUWELIJK J/N
Nee

Voorstel

Het dagelijks bestuur besluit

- De begrote 80K vanaf 2021 en de volgende jaren voor de WOZ-mutatiedetectie uit de begroting te halen van het GBLT.

Samenvatting

[Wat is WOZ-mutatiedetectie?](#)

WOZ-mutatiedetectie betreft het op basis van luchtfoto's, obliek foto's, de BAG en de WOZ administratie inzichtelijk maken welke WOZ onderdelen opgevoerd en afgevoerd moeten worden in de WOZ administratie. Deze wijzigingen wordt gestructureerd aangeleverd zodat deze automatisch verwerkt kunnen worden in de WOZ administratie.

[Waarom WOZ-mutatiedetectie?](#)

De WOZ-mutatiedetectie wordt uitgevoerd om de WOZ-deelobjecten in de WOZ-administratie accuraat te houden. Ongeveer 3% tot 5% van de totale WOZ-deelobjecten wijzigt jaarlijks in de gemeente door vergunningsvrije bouw en sloop. Om deze mutaties in beeld te hebben wordt een WOZ-mutatiedetectie uitgevoerd. Het beter inzichtelijk hebben van de mutaties door het uitvoeren van de WOZ-mutatiedetectie draagt dan ook bij aan het verbeteren van de WOZ-waardering.

In het project Waarderen op gebruiksoppervlakte is/wordt voor elke gemeente een WOZ-mutatiedetectie uitgevoerd. Vanuit het project betreft dit een eenmalige verbetering van de WOZ deelobjecten in de WOZ-administratie. Om deze verbetering een structureel karakter te geven wordt een jaarlijkse WOZ-mutatiedetectie voorgesteld.



Uitvoering WOZ-mutatiedetectie

De WOZ-mutatiedetectie kan het beste uitgevoerd worden samen met de BAG/BGT-mutatiedetectie die enkele gemeenten al jaarlijks laten uitvoeren. Het samenvoegen van de WOZ-mutatiedetectie met de BAG/BGT mutatie detectie is efficiënt en economisch het voordeligste.

Aan de 6 deelnemende gemeenten zijn drie opties voorgesteld hoe de WOZ-mutatiedetectie in de markt gezet kan worden:

1. één aanbesteding voor alle 6 deelnemende gemeenten voor de BAG, BGT en de WOZ-mutatiedetectie
2. Elke gemeente zet zelf de aanbesteding in de markt voor de BAG-, BGT- en de WOZ-mutatiedetectie.
3. GBLT zet zelf alleen de WOZ-mutatiedetectie in de markt.

Uit bovenstaande opties hebben alle gemeenten gekozen voor optie 2.

Voorbesproken

Het voorstel is voorbesproken met de regiefunctionarissen van de gemeenten.

Behandelen in vergadering d.d. 26 juni 2019

Toelichting

Inleiding

In het project Waarderen op gebruiksoppervlakte is een nieuwe manier van mutatie detectie voor de WOZ en de BAG uitgevoerd voor de gemeente Nijkerk. Uit deze mutatie detectie kwamen veel mutaties naar voren waardoor is besloten om voor alle gemeenten deze WOZ-mutatie detectie uit te voeren. Vanuit het project Waarderen op gebruiksoppervlakte is de mutatie detectie een eenmalige actie. In dit memo wordt een voorstel gedaan om de mutatie detectie gezamenlijk met de gemeenten structureel uit te voeren.

Wat is WOZ-mutatie detectie?

Mutatie detectie-WOZ is dat op basis van luchtfoto's, de BAG en de WOZ administratie inzichtelijk wordt gemaakt welke WOZ onderdelen opgevoerd en afgevoerd moeten worden in de WOZ administratie. Deze wijzigingen worden gestructureerd aangeleverd zodat deze automatisch verwerkt kunnen worden in de WOZ administratie.

Wat is BAG-mutatie detectie?

Mutatie signalering BAG is dat op basis van luchtfoto en de BAG administratie gecontroleerd wordt of de geometrie van de BAG correct is. Optioneel kan karteren van de BAG worden afgenomen. Voor het muteren van de BAG wordt een BAG mutatie template gemaakt.

Wat is BGT-mutatie detectie?

BGT-Mutatie detectie is dat op basis van luchtfoto en de BGT administratie gecontroleerd wordt of de geometrie van de BGT correct is. Optioneel kan karteren van de BGT worden afgenomen. Tevens worden de mutaties aangeboden aan de LV-BGT.



Probleemstelling

- Op dit moment wordt er geen structurele WOZ-mutatiedetectie uitgevoerd door het GBLT waardoor de WOZ objectkenmerken niet goed worden bijgehouden.
- In sommige gemeenten wordt wel een BAG- en BGT-mutatiedetectie uitgevoerd, echter niet in alle gemeenten.
- Daarnaast is het verwerken van de mutaties in de BAG en BGT tijdrovend en blijven daardoor liggen bij enkele gemeenten.
- Er vindt op dit moment geen gezamenlijke afstemming plaats tussen GBLT en de gemeenten over de mutatiedetectie.

Voorstel

Het voorstel is om de mutatiedetectie voor de WOZ, BAG en BGT in de toekomst gezamenlijk met de gemeenten uit te voeren. Daarbij kan de keuze gemaakt worden of het karteren van de wijzigingen zelf wordt uitgevoerd of dat dit ook door het mutatiesignalerende bedrijf wordt uitgevoerd.

Voordelen om de mutatiesignalering gezamenlijk uit te voeren

- Gewaarborgd is dat de mutatiedetectie in elke gemeente wordt uitgevoerd.
- GBLT ontvangt voor elke gemeente de mutaties op dezelfde manier
- Door de mutatiedetectie tegelijk voor de WOZ, BAG en BGT uit te voeren kan een kostenvoordeel worden behaald.

Een drietal opties zijn besproken met de gemeenten:

Opties	Voordelen	Nadelen
1. Gezamenlijke aanbesteding voor de 6 gemeenten voor de mutatiedetectie BAG/BGT en WOZ	<ul style="list-style-type: none"> • Verwachte besparing op geld • 1 keer een aanbesteding • Gegevens uniform aangeleverd aan GBLT • Kennis van BAG/BGT wordt gedeeld door de 6 gemeenten. • Gemeenten kunnen hun eigen eisen voor BAG/BGT in eigen percelen onderbrengen. • 1 keer goed geregeld voor alle gemeenten. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kost tijd om 6 gemeenten op 1 lijn te krijgen.
2. Elke gemeente zet zelf de aanbesteding in de markt voor de	<ul style="list-style-type: none"> • Gegevens uniform aangeleverd aan GBLT 	<ul style="list-style-type: none"> • Minder geld besparing • Meerdere aanbestedingen, meerdere partijen



Opties	Voordelen	Nadelen
BAG/BGT/WOZ mutatiedetectie.	<ul style="list-style-type: none"> Gemeenten kunnen zelf de eisen voor BAG/BGT bepalen. 	<ul style="list-style-type: none"> GBLT heeft geen regie op de uitvoering
3. GBLT doet alleen de aanbesteding voor de WOZ	<ul style="list-style-type: none"> Gegevens uniform aangeleverd aan GBLT 	<ul style="list-style-type: none"> Geen geld besparing Meerdere aanbestedingen, meerdere partijen

De gemeenten hebben voor optie 2 gekozen. Dit houdt in dat de gemeenten wel hebben gekozen om de WOZ-mutatiedetectie conform het bestek van GBLT te combineren met de mutatiedetectie BAG/BGT, maar dat elke gemeente zelf de opdracht gaat verstrekken aan een derde partij en ook de kosten voor de WOZ-mutatiedetectie opneemt in hun eigen budget. Redenen voor de gemeenten om voor optie 2 te kiezen waren om zelf de regie te houden over de mutatiedetectie BAG/BGT. Gemeenten zagen problemen om alle 6 deelnemende gemeenten op 1 lijn te krijgen voor 1 gezamenlijke aanbesteding.

Personele consequenties

Er zijn weinig personele consequenties. Het verwerken van de WOZ-mutatiedetectie in de WOZ-administratie kan met de huidige bemensing worden ingevuld binnen GBLT.

Financiële consequenties

In de ontwerpbegroting van 2020 was een kostenpost opgenomen van 40K voor de mutatiedetectie-WOZ voor een 3-tal gemeenten en de volgende jaren een kostenpost van 80K voor de mutatiedetectie-WOZ voor alle gemeenten. De 80K voor 2021 en de volgende jaren komt te vervallen, omdat de kosten voor de mutatiedetectie-WOZ door de deelnemende gemeenten worden betaald. De 40K voor 2020 wordt gehandhaafd om voor de gemeenten Bunschoten en Nijkerk een mutatiedetectie uit te voeren en eventueel extra capaciteit om de mutaties te verwerken in de WOZ-administratie.

Juridische consequenties

Geen.

I&A consequenties

Geen.

Communicatie consequenties

Met het voorstel wordt de jaarlijkse WOZ-mutatiedetectie uitgevoerd door de 6 deelnemende gemeenten conform het bestek van GBLT en worden de kosten van het uitvoeren van de WOZ-mutatiedetectie bij de gemeenten belegd.



Daarnaast zal de jaarlijkse WOZ-mutatiedetectie worden opgenomen in de dienstverleningsovereenkomst tussen de 6 deelnemende gemeenten en het GBLT.

Publicatie

n.v.t.

Andere uitvoeringsconsequenties en risico's

Risico voor het GBLT is dat, indien een gemeente de BAG, BGT en WOZ-mutatiedetectie niet laat uitvoeren, GBLT geen WOZ-mutatiedetectie ontvangt. Dit zou als gevolgrisco de waardering vanuit de Waarderingskamer in gevaar kunnen brengen.

Risico voor de gemeenten is dat de werkelijke kosten voor een WOZ-mutatiedetectie hoger zijn dan de geschatte kosten.

Consequenties voor de privacy en informatiebeveiligingsrisico's

Geen.

Resultaten en evaluatie

De eerste resultaten worden n.a.v. dit voorstel pas in 2020 verwacht. De resultaten en evaluatie zullen te zijner tijd gedeeld worden met het bestuur.

Bijlagen

Geen.