

Afdeling	: F&C - Financiën	Raadsvoorstel: DJ-742946
Naam opsteller voorstel	: Hein Aalders H.Aalders@weert.nl / 0495-575509	Zaaknummer: 738578
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Agendapunt: 6

Onderwerp

Wettelijke verplichting Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ).

Voorstel

1. In te stemmen met de uitvoering van het project Waarderen op basis gebruikersoppervlakte door BsGW;
2. De kosten hiervan ad € 168.500 ten laste van het begrotingsresultaat 2019 te brengen;

Inleiding

De Wet WOZ (Wet waardering onroerende zaken) draagt sinds 1995 de gemeenten op woningen en niet woningen fiscaal te waarderen. Met ingang van het belastingjaar 2022 moeten de woningen conform wettelijk voorschrift op basis van m2 gebruikersoppervlakte worden getaxeerd. Tot op heden geschiedt dat nog op basis van m3 woninginhoud. Vanaf 2015 heeft de gemeente Weert de uitvoering van de Wet WOZ bij de BsGW ondergebracht. De omzetting van de processen en bestanden voor het taxeren op basis van m3 naar het taxeren op basis van m2 kan dan ook niet door de gemeente worden opgepakt.

Beoogd effect/doel

Het met ingang van 2022 voldoen aan de nieuwe wettelijke vereisten voor het waarderen van woningen

Argumenten

Op 31 oktober 2018 heeft BsGW tijdens een themabijeenkomst met de BAG-medewerkers en de contractmanagers van de bij BsGW aangesloten gemeenten gesproken over de wijze van aanpak van het in beeld brengen van de gebruiksoppervlaktes op WOZ-onderdeelniveau. Tijdens dit overleg is ambtelijk afgesproken dat BsGW de regie op zich neemt voor deze registratie.

Op 13 december 2018 heeft het algemeen bestuur van BsGW deze afspraak bestuurlijk bekrachtigd en daarmee besloten om de uitvoering van de wettelijke verplichting voor de waardering van woningen (in Limburg 500.000 waarvan in Weert ruim 22.000) op basis van de gebruikersoppervlakte te beleggen bij BsGW en de kosten van dit overgangstraject individueel te verrekenen met de gemeenten.

Er is voor deze wijze van kostenverrekening (individueel per gemeente afrekenen) gekozen omdat dit enorme karwei wettelijk voorschift is en voorts eenmalig is en de uitvoering daarvan niet binnen de reguliere exploitatie van BsGW kan worden opgevangen.

Verrekening en prijsafspraken per individuele gemeente vinden hun oorzaak er in dat de kwaliteit van de door de gemeenten te leveren vastgoedinformatie (zoals historische bouwtekeningen) sterk varieert. Zo ook als het gaat om de toegankelijkheid van de benodigde informatie. Dat BsGW al in 2019 met Weert wenst te beginnen heeft te maken met de enorme omvang en lange doorlooptijd van dit project (33 gemeenten met circa 500.000 woningen) waarbij Weert de benodigde vastgoedinformatie grotendeels digitaal beschikbaar heeft.

Op 12 april 2019 heeft de gemeente Weert van de BsGW het voorstel inzake de uitvoering van het project waarden op gebruikersoppervlakte ontvangen. In beginsel bedragen de totale kosten € 183.000 maar omdat Weert haar bouwdoSSIers in vergaande mate heeft gedigitaliseerd krijgt zij een "korting" van € 41.000 zodat uiteindelijk € 142.000 K aan de BsGW moet worden betaald. Dit bedrag is definitief. Er vindt geen afrekening o.i.d. plaats.

Daarnaast genereert dit project ook aanvullende interne kosten.

Er moet aan de voorzijde van dit project tijdelijk extra capaciteit DIV (selectie en levering van de door BsGW opgevraagde bouwvergunningen c.a.) beschikbaar zijn. De kosten daarvan worden geraamd op € 16.500.

Aan de achterzijde van dit project moet er tijdelijk extra capaciteit voor de uitvoering van de BAG (basisregistratie adressen en gebouwen, een andere wettelijke gemeentelijke taak) beschikbaar zijn. De overgang van het taxeren op basis van m3 naar m2 genereert enorm veel BAG relevante informatie die in BAG moeten worden verwerkt. De kosten hiervan bedragen € 10.000. Dit levert tevens een forse kwaliteitsimpuls voor de BAG op.

De totale kosten van het project bedragen dan € 168.500 waarmee in de begroting 2019 geen rekening is gehouden.

Kanttekeningen en risico's

Het niet of niet tijdig nakomen van de nieuwe wettelijke verplichting belemmert de jaarlijkse goedkeuring van de Waarderingskamer om de WOZ-beschikkingen 2022 en daarmee de OZB-aanslagen belastingjaar 2022 te mogen versturen.

Financiële, personele en juridische gevolgen

De totale kosten van het project bedragen € 168.500. Het voorstel is om deze kosten ten laste van het begrotingsresultaat 2019 te brengen.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Uitvoering/evaluatie

De uitvoering van dit project wordt voor Weert uiterlijk eind december 2019 afgerond.

Communicatie/participatie

De BsGW voert dit project uit en neemt daarbij ook de communicatie naar de burgers voor haar rekening.

Nummer raadsvoorstel: DJ-742946

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 mei 2019;

besluit:

1. In te stemmen met de uitvoering van het project Waarderen op basis van gebruikersoppervlakte door BsGW;
2. De kosten hiervan € 168.500 ten laste te brengen van het begrotingsresultaat 2019;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 3 juli 2019.

De griffier,	De voorzitter,
M.H.R.M. Wolfs-Corten	A.A.M.M. Heijmans