18IN018526 - 12/07/2018

Belastingsamenwerking
West-Brabant

Besluit

Van
Het Algemeen Bestuur van de BWB

Agendapunt
13

Onderwerp
Overgang naar waarderen op gebruiksoppervlak

Datum
6 juli 2018

Het Algemeen Bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling Belastingsamenwerking West-Brabant;

gelezen:
het voorstel met boven aangehaald onderwerp;

gezien:
de beraadslagingen op voornoemde datum;

gelet op:
de Gemeenschappelijke regeling Belastingsamenwerking West-Brabant;

besluit:
in te stemmen om:

1. het benodigde budget van € 1.875.000, inclusief BTW beschikbaar te stellen voor de uitvoering van het project "Transitie naar waarderen op gebruiksoppervlak";
2. de betreffende deelnemers jaarlijks het voor dat jaar benodigde budget als voorschot bedrag in rekening te brengen en het niet bestede gedeelte van het budget te reserveren ten gunste van het opvolgende jaar;
3. in afwachting van de zienswijzeprocedure voorshands kennis te nemen van de hieruit voortvloeiende 2e begrotingswijziging 2018.

Aldus vastgesteld op 6 juli 2018

Het Algemeen Bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling
Belastingsamenwerking West-Brabant;

de secretaris,

drs. P.C.A.M. Stoffelen

de voorzitter,

drs. Th.J.J.M. Schots

Belastingsamenwerking
West-Brabant

Voorstel

Aan
Het Algemeen Bestuur van de BWB

Agendapunt
13

Onderwerp
Budget Projectplan "Transitie naar waarderen op gebruiksoppervlak"

Datum
27 juni 2018

Inleiding

De deelnemers Bergen op Zoom, Dongen, Etten-Leur, Halderberge, Moerdijk, Oosterhout, Roosendaal, Rucphen, Woensdrecht en Zundert hebben de uitvoering van de Wet Waardering Onroerende Zaken (WOZ) overgedragen aan de BWB. De Wet WOZ wijst de Waarderingskamer aan als controlerend orgaan. De Waarderingskamer bepaalt als toezichthouder de criteria of een gemeente voldoet aan de eisen die de Wet WOZ stelt. Het niet voldoen betekent risico voor het oordeel van de Waarderingskamer en het risico om geen toestemming te krijgen om WOZ beschikkingen te versturen.

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). De BWB wenst de voorbereiding en de overgang van het waarderen op inhoud naar oppervlakte projectmatig te gaan uitvoeren. Hiertoe is het projectplan "Transitie naar waarderen op gebruiksoppervlak" opgesteld, hetgeen als bijlage is bijgevoegd

Door het Dagelijks Bestuur is inmiddels ingestemd met de projectmatige aanpak van dit plan. Thans ligt het verzoek voor om in het kader van het budgetrecht van uw Algemeen bestuur voor de uitvoering van het project de benodigde financiële middelen beschikbaar te stellen.

Projectplan

Het project heeft als doel om het besluit van de Waarderingskamer tijdig in de administratie van de BWB te implementeren. Omdat de helderheid voor inwoners een belangrijke drijfveer is voor deze aanpassing is het uitgangspunt ook om dezelfde gebruiksoppervlakte te registreren in zowel de WOZ als in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). Het plan beschrijft hoe de BWB dit samen met de deelnemers gaat doen.

Deelprojecten en planning

Het totale project is onder te verdelen in een vijftal deelprojecten, namelijk:

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

De verschillende deelprojecten -zoals hiervoor aangegeven- zijn in het projectplan nader uitgewerkt en toegelicht.

Risico's
In dit plan is nog geen rekening gehouden met de aangekondigde taakuitbreiding voor de gemeente Breda. De gevolgen van deze taakuitbreiding kunnen voor het project grote gevolgen hebben en vormt daarmee een risico. Bij de voorbereidingen van de taakuitbreiding van de gemeente Breda zal ingezoomd worden op deze samenloop om middels een adequate planning knelpunten zo veel mogelijk te voorkomen.

Een ander risico is het feit dat de overeenkomst van de huidige automatiseringssystemen van de BWB per eind 2020 aflopen. Er wordt binnenkort een aanbesteding voorbereid. Om die reden is het project er op gericht om de waardering op gebruiksoppervlak voor die tijd afgerond te hebben. De detailplanning van beide projecten zal op elkaar afgestemd worden.

Kostenraming
De totale kosten voor de realisatie van dit project over de jaren 2018 tot en met 2021 worden geraamd op een totaalbedrag van € 1.875.000 inclusief BTW. Voor een specificatie van deze kostenraming verwijzen wij u kortheidshalve naar het projectplan zelf. Genoemde projectkosten zijn per jaar als volgt te specificeren:

begrotingsjaar	Bedrag incl. BTW	Bedrag excl. BTW
• voor 2018	137.000	113.000
• voor 2019	702.000	580.000
• voor 2020	780.000	645.000
• voor 2021	256.000	212.000
Totaal	**1.875.000**	**1.550.000**

In de totale projectkosten is de BTW component integraal meegenomen. Zoals bekend kan de BWB deze inkoop BTW component niet terugvorderen van de belastingdienst. Wel kan de BTW worden "doorgeschoven" naar de deelnemers. Zij kunnen deze BTW component vervolgens terugvorderen via het BTW compensatiefonds (BCF).

Wijze kostendoorbelasting
Zoals in het projectplan is aangegeven vindt doorbelasting aan de deelnemers plaats op basis van het aantal WOZ objecten-woningen. Het totaal aantal WOZ objecten-woningen wordt voor dit project ingeschat op 187.400 woningen (zie voor een specificatie per deelnemer blz. 7 van het projectplan).

Concreet geeft een en ander het volgende beeld voor de kostendoorbelasting:
- brutobedrag per WOZ-object-woningen € 10,01
- Compensabele BTW € 1,73
- Netto bedrag per WOZ object-woningen € 8,28

Aanvullende kosten
Naast de directe projectkosten, die voor alle deelnemers van toepassing zijn, zullen er ook nog aanvullende kostenposten zijn, die per deelnemers verschillend zijn. Hierbij moet gedacht worden aan:
- Specifieke inzet van BAG-medewerker(s) voor het project;
- Capaciteit voor de verwerking in de BAG registratie van de mutaties die voortvloeien uit het project
- De kosten die voorvloeien uit de dienstverlening van regionale archieven

Deze kosten zullen alleen aan die deelnemers in rekening worden gebracht voor wie de werkzaamheden worden uitgevoerd.

Bijdrage deelnemers

Op grond van de kostentoerekening zoals hiervoor aangegeven en rekening houdend met het aantal ingeschatte WOZ objecten-woningen geeft dit de volgende de bijdragen per deelnemer.

Deelnemers	Totaal incl. BTW	Totaal excl. BTW	Gespecificeerd per jaar (inclusief BTW)			
			2018	2019	2020	2021
Bergen op Zoom	331.000	274.000	24.000	124.000	138.000	45.000
Dongen	115.000	95.000	8.000	43.000	48.000	16.000
Etten-Leur	195.000	162.000	14.000	73.000	81.000	27.000
Halderberge	136.000	112.000	10.000	51.000	57.000	19.000
Moerdijk	169.000	140.000	12.000	63.000	70.000	23.000
Oosterhout	260.000	215.000	19.000	98.000	108.000	35.000
Roosendaal	375.000	309.000	28.000	140.000	156.000	51.000
Rucphen	96.000	79.000	7.000	36.000	40.000	13.000
Woensdrecht	106.000	88.000	8.000	40.000	44.000	14.000
Zundert	92.000	76.000	7.000	34.000	38.000	13.000
Totaal	**1.875.000**	**1.550.000**	**137.000**	**702.000**	**780.000**	**256.000**

De hiervoor genoemde bijdragen zullen per jaar bij de deelnemers in rekening worden gebracht in de vorm van een voorschot bedrag. Bij de betreffende jaarrekening zal vervolgens verantwoording worden afgelegd over de werkelijk gemaakte kosten. Het eventueel niet bestede budget van dat jaar zal dan worden gereserveerd ten gunste van de exploitatie van het volgende jaar.

Voorstel

Uw Algemeen Bestuur wordt voorgesteld:

1. het benodigde budget van € 1.875.000, inclusief BTW beschikbaar te stellen voor de uitvoering van het project "Transitie naar waarderen op gebruiksoppervlak";
2. de betreffende deelnemers jaarlijks het voor dat jaar benodigde budget als voorschot bedrag in rekening te brengen en het niet bestede gedeelte van het budget te reserveren ten gunste van het opvolgende jaar;
3. in afwachting van de zienswijzeprocedure voorshands kennis te nemen van de hieruit voortvloeiende 2e begrotingswijziging 2018.

BEGROTINGSWIJZIGING BWB 2018 Nummer : 2 - 2018

LASTEN	Begroting voor wijziging	Wijziging	Begroting na wijziging
Projectkosten "Transitie waarderen op gebruiksoppervl	0	1.550.000	1.550.000
btw		325.000	325.000
			0
			0
			0
			0
			0
Totaal lasten		**1.875.000**	

BATEN	Begroting voor wijziging	Wijziging	Begroting na wijziging
bwb357		1.550.000	1.550.000
btw		325.000	325.000
Totaal baten		**1.875.000**	