



## Adviesmemo

### Onderwerp

Stand van zaken landelijk project Samenhangende Objectregistratie (SOR)

### Te besluiten om

1. Kennis te nemen van stand van zaken van het landelijke project Samenhangende Objectregistratie;
2. Samen een regionale verkenning te laten uitvoeren naar de rol van de gemeenten en BghU bij groei van de invoering van het vastleggen van de gegevens in de SOR.

### Inleiding/ probleemstelling

Vanuit het ministerie van Binnenlandse zaken is vorig jaar gestart met de doorontwikkeling in de samenhang van de geo-basisregistraties. Nederland kent op dit moment drie verschillende basisregistraties die een relatie hebben met een onroerende zaak, een woning of een niet-woning. Dat zijn de basisregistratie:

- Waardering Onroerende-zaken (WOZ)
- Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)
- Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT)
- En in mindere mate de Basisregistratie Beheer Openbare Ruimte

De gegevensverzameling voor de Basisregistratie WOZ bestaat naast het authentieke gegeven "vastgestelde waarde" (WOZ-waarde) ook uit de gegevens die nodig zijn om deze waarde aan zowel een onroerende zaak te relateren als aan een belanghebbende; De Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) bevat gegevens van alle adressen en gebouwen in Nederland, zoals bouwjaar, oppervlakte, gebruiksdoel en locatie op de kaart; De BGT bestaat uit een digitale kaart van Nederland waarop gebouwen, wegen, waterlopen, terreinen en spoorlijnen zijn vastgelegd.

Het einddoel van deze eerste stap, die in 2025 moet worden afgerond, in de doorontwikkeling is (nog) **niet** om deze drie basisregistraties samen te laten gaan in één basisregistratie maar om de gegevens die in deze administraties zijn vastgelegd in één (landelijk) gegevenshuis (database) onder te brengen en beter op elkaar aan te laten sluiten. Hierdoor kunnen ook de ontwikkelingen op het gebied van de Common Ground (eenmalig opslag, meervoudig gebruik) verder ontwikkeld worden. Hierdoor krijg je een uniforme registratie met daarin basisgegevens over objecten in de fysieke werkelijkheid die zich voor gebruikers als één registratie gedraagt. In de SOR staan straks alle objecten in Nederland die in het terrein zichtbaar zijn, zoals gebouwen, wegen, water, spoorlijnen en bomen, terreindelen, aangevuld met enkele (administratieve) objecten als woonplaatsen, gemeentegrenzen en openbare ruimten. In de objectenregistratie staan in ieder geval de objecten van de basisregistratie adressen en gebouwen (BAG) en de basisregistratie grootschalige topografie (BGT). Daarnaast is het de bedoeling dat ook het gedeelte van de WOZ-administratie waarin objectgegevens zijn opgenomen en een aantal basisgegevens uit aanpalende registraties in de objectenregistratie worden opgenomen.

### Voordelen

Deze drie basisregistraties zijn op verschillende momenten en gescheiden van elkaar ontstaan en vormen nu nog geen samenhangend geheel. Hierdoor zijn gegevens over (nagenoeg) hetzelfde object verspreid geraakt. Gebruikers lopen regelmatig tegen inconsistenties aan in deze drie registraties. Dit maakt het gebruik van gegevens lastig en arbeidsintensief, zeker daar waar gestreefd wordt naar gestandaardiseerde werkprocessen. Door allerlei maatschappelijke ontwikkelingen neemt de behoefte aan basisgegevens over de fysieke werkelijkheid alleen maar toe. Eén administratie zal er toe leiden dat deze problemen worden voorkomen.

### Risico's

- De basisregistraties worden wettelijk niet samengevoegd tot één basisregistratie. Dat betekent dat er wettelijke en interpretatieverschillen kunnen blijven bestaan. Een voorbeeld hiervan is dat de BAG uitgaat van het vergunnende object (een bouwvergunning voor een winkel), terwijl de WOZ de feitelijke situatie nodig heeft voor de waardering (er woont iemand in dus is het een woning);
- In de WOZ zijn alle (deel)objecten die een WOZ-waarde vertegenwoordigen van belang om vast te leggen (denk daarbij bijvoorbeeld ook aan dakkapellen en carports). Deze zijn niet vastgelegd in de BAG;

- De WOZ heeft voor het vaststellen van de WOZ-waarde niet alleen de totale gebruiksoppervlakte nodig die in de BAG is vastgelegd maar de uitsplitsing over de deelobjecten (denk daarbij aan de woning, garage, berging etc)
- De BAG kent strenge doorlooptijden als het gaat om aanlevering en vastleggen van gegevens. De WOZ kent alleen de termijn voor het beschikken van de WOZ-waarde.

### **De uitdagingen**

Door de realisatie van de SOR worden de drie basisregistraties nog meer een onderdeel van de keten dan dat ze nu eigenlijk al zijn. Om te voorkomen dat deze drie administraties op hetzelfde moment gegevens gaan verzamelen en gaan vastleggen wordt samenwerking en afstemming nog belangrijker dan voorheen. Ook zullen keuzes gemaakt moeten worden wie welke gegevens gaat verzamelen, verrijken en vastleggen. Op dit moment is BghU bijvoorbeeld al voor alle gemeenten verantwoordelijk voor het juist berekenen van de gebruiksoppervlakte. Reden daarvan is zoals boven al beschreven dat de WOZ meer gedetailleerde gegevens nodig heeft. Maar nog niet voor het vastleggen daarvan in de BAG administratie. Dit zou bijvoorbeeld een logische stap zijn in het SOR-proces. Daarnaast beheert BghU nu al voor de gemeente Lopik de BAG-administratie. Hierdoor is naast de kwetsbaarheid bij de gemeente ook gebleken dat dit efficiënter is omdat een groot gedeelte van de vast te leggen gegevens reeds in de kader van de WOZ vastgelegd moeten worden. Tot slot is BghU ook ingericht op massale mutaties op het gebied van vastgoedgegevens. Maar er kan ook geconcludeerd worden dat BghU sterk afhankelijk blijft van de gegevens die bij de gemeente worden vastgelegd als het gaat om bijvoorbeeld omgevingsvergunningen. Ook bij het aanvragen van een bouwvergunning wordt een aantal gegevens vastgelegd die door WOZ en BAG direct overgenomen kunnen worden.

### **Conclusie**

Om de SOR ook voor BghU en de aangesloten gemeenten tot een succes te maken stellen wij voor om regionaal een verkenning uit te voeren wie verantwoordelijk is voor de bijhouding van de gegevensverzameling en wie deze gegevens vast gaat leggen in de administratie. In deze verkenning zijn vanuit het gezichtspunt van de gemeenschappelijke regeling BghU verschillende scenario's denkbaar. Van een huidig waarderings-, hef en inningsbureau met deels gegevensbeheer, een gegevensbeheerbureau of een data-analyse en adviesbureau en alles wat er tussen zit. Om in de toekomst onze efficiency en goede dienstverlening te blijven garanderen willen we deze verkenning samen uitvoeren. De missie en visie van onze gemeenschappelijke regeling geeft voldoende ruimte voor deze gezamenlijke verkenning.

-----