



Onderwerp Afbakening Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Steller Michiel de Boer

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 8212 Bijlage(n) -

Ons kenmerk 4878541

Datum 04-03-2015 Uw brief van -

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Met deze brief informeren wij u over het project Afbakening studentenhuysvesting in het kader van de Basisregistraties voor Adressen en Gebouwen (BAG) en de mogelijke consequenties die hieruit volgen.

Aanleiding

De Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) is de registratie waarin gemeentelijke basisgegevens over alle gebouwen en adressen in Nederland zijn verzameld. De BAG is daarmee een belangrijk bronbestand voor vele instanties (afnemers) zoals de belastingdienst. Een consistente en kwalitatief hoogwaardige BAG is dan ook essentieel voor allerlei afnemers van de BAG, binnen en buiten de overheid.

Bij het BAG Bronhouders en Afnemersoverleg (BAG BAO) zijn signalen binnen gekomen dat de BAG voor studentencomplexen, in de vorm van studentenflats, niet altijd consistent gevuld is. Gemeenten hebben op verschillende manieren studentencomplexen afgebakend. Om deze reden heeft het ministerie van IenM besloten dat alle studentenbewoning opnieuw moet worden gecontroleerd op een juiste registratie. De gemeenten hebben tot uiterlijk 31 december 2016 de tijd om studentencomplexen conform dit besluit opnieuw te bekijken en de administratieve gevolgen hiervan door te voeren.

Naar aanleiding hiervan zijn we begin dit jaar het project Afbakening Studentenhuisvesting gestart.

Project Afbakening Studentenhuisvesting

De opdracht voor het project is om voor 31 december 2016 alle objecten voor studentenbewoning opnieuw te controleren. Wij verwachten dat we hiervoor circa 8.000 objecten die nu door studenten worden bewoond moeten inspecteren. Voor al deze objecten moet worden vastgesteld of het een afzonderlijk verblijfsobject volgens de criteria van de BAG betreft.

In de wettelijke definitie daarvan is een aantal criteria opgenomen. Er is pas sprake van een verblijfsobject als aan al deze eisen wordt voldaan. Deze eisen zijn:

- kleinste eenheid van gebruik;
- binnen één of meer panden gelegen;
- voor woon-, bedrijfsmatige, of recreatieve doeleinden geschikt;
- ontsloten via een eigen afsluitbare toegang vanaf de openbare weg, een erf of een gedeelde verkeersruimte;
- vatbaar voor goederenrechtelijke rechtshandelingen;
- in functioneel opzicht zelfstandig;

Op basis hiervan wordt dus bepaald of een object nu terecht of onterecht een adres heeft. De uitkomst hiervan valt uiteen in drie categorieën:

- er hoeft niets te veranderen;
- er moet een verblijfsobject worden toegekend;
- er moet een verblijfsobject worden ingetrokken.

De consequenties hiervan kunnen zijn dat bijvoorbeeld woningen die tot nu toe een adres hadden, op basis hiervan hun adres kwijt raken. Het kan echter ook betekenen dat bijvoorbeeld onzelfstandige studentenkamers bij nadere inspectie toch zelfstandig blijken te zijn en dat deze nu een adres krijgen. De controle kan dus verschillende consequenties hebben.

Consequenties afbakening BAG

Door de controle of studentencomplexen voldoen aan de criteria van de BAG gaan adressen in onze stad veranderen. Enerzijds komen er adressen bij en anderzijds gaan adressen verdwijnen. Dit gaat consequenties hebben voor onder andere:

1. Inkomsten Gemeentefonds;

Eén van de verdeelmaatstaven van het gemeentefonds is het aantal woonruimten. Meer woonruimten leidt tot een hogere uitkering uit het gemeentefonds. Voor het aantal woonruimten werd gebruik gemaakt van het aantal zelfstandige en onzelfstandige woonruimten. Onder de nieuwe regels volgt alleen een uitkering voor zelfstandige bewoning. Deze aanpassing leidt voor de gemeente Groningen tot een lagere uitkering uit het gemeentefonds. De financiële gevolgen van de invoering van de BAG zijn meegenomen in de eerste fase van het groot onderhoud aan het gemeentefonds in 2015. Dit leidt voor Groningen naar verwachting tot een structureel nadeel van 2,6 miljoen euro vanaf 2015 (stand december circulaire 2014). Door een overgangsregeling wordt het nadeel in 2015 voor 50% gecompenseerd. In de gemeentebegroting 2015 hebben we ons gebaseerd op de septembercirculaire 2014 en is rekening gehouden met een nadeel van 1,25 miljoen euro in 2015 en 2,5 miljoen euro vanaf 2016.

In de tweede fase van het groot onderhoud van het gemeentefonds wordt de positie van gemeenten met studentenflats specifiek bekeken. Indien nodig treft het Rijk aanvullende maatregelen. Groningen maakt deel uit van een groep gemeenten die hierover in overleg zijn met het Rijk.

De uitkomst van de tweede fase van het groot onderhoud wordt verwerkt in de meicirculaire 2015 en heeft effect met ingang van 2016.

2. *Individuele huurtoeslag;*

Wanneer bewoners in een zelfstandige huurwoning/appartement wonen en voldoen aan de criteria voor het verkrijgen van huurtoeslag dan hebben zij recht op huurtoeslag. Door de afbakening kunnen bewoners hun adres verliezen als blijkt dat de woonruimte niet voldoet aan de criteria van de BAG voor een verblijfsobject en hiermee ook hun huurtoeslag verliezen;

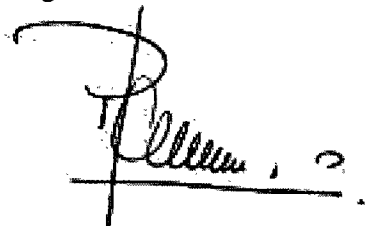
3. *Ons beleid voor particuliere kamerverhuur.*

Door de afbakening worden adressen aan straten toegevoegd of adressen verdwijnen. Het aantal adressen in een straat kan veranderen. Ons beleid voor particuliere kamerverhuur gaat met de 15%-norm over het aantal adressen in een straat. De afbakening heeft hiermee consequenties voor de 15% norm. Door de BAG komt de houdbaarheid van de 15% norm mogelijk onder druk. We zijn van mening dat ook om die reden in het kader van de woonvisie een alternatief systeem voor regulering van kamerverhuur onderzocht moet worden.

Vervolg

Wij laten nu alle mogelijke consequenties van de afbakening Studentenhuisvesting in beeld brengen. Dit wordt gedaan door het uitvoeren van een pilot die voor de zomer 2015 moet zijn afgerond. Hiervoor gaan we een deel van de genoemde 8.000 objecten inspecteren. Op basis van de resultaten van de pilot kunnen we dan een beeld krijgen van de totale omvang van de consequenties. Wij zullen uw raad zo spoedig mogelijk na de zomer 2015 hierover informeren.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,
Peter den Oudsten



de secretaris,
Peter Teesink