

Onderwerp Voortgang Afbakening Basisregistraties Adressen en  
Gebouwen (BAG)

Steller M. de Boer



De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon (050) 3678212 Bijlage(n) -

Ons kenmerk 5248322

Datum 14-10-2015 Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

In uw vergadering van de commissie Ruimte en Wonen van 1 april 2015 hebben wij u met de brief 'Afbakening Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)' (Kenmerk 4878541) geïnformeerd over het project Afbakening studentenhuisvesting Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG). Met deze brief informeren wij u over de voortgang van het project.

#### **Stand van zaken project Afbakening studentenhuisvesting BAG**

De aanleiding van het project is, zoals eerder aangegeven, het in orde brengen van de registratie van studentencomplexen in de BAG. Dit is een opdracht van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu. De opdracht is dat voor 31 december 2016 alle objecten voor studentenbewoning opnieuw worden gecontroleerd.

Voor de zomer 2015 hebben we u met bovenstaande brief geïnformeerd dat we starten met het uitvoeren van een pilot om alle consequenties in beeld te brengen. De pilot moest informatie verschaffen over:

- het werk dat verzet moet worden;
- de kosten die daarmee gemoeid zijn;
- de effecten voor de eigenaren, bewoners en de eigen organisatie;
- het effect op het totaal aantal zelfstandige wooneenheden in de BAG na afloop van het project. Dit aantal is één van de componenten waarop de bijdrage Gemeentefonds wordt gebaseerd. Het negatieve effect van de invoering van de BAG voor de gemeente werd op circa 5 miljoen structureel becijferd. Mogelijk kan door de pilot dit negatieve effect worden ingeperkt.

De pilot is inmiddels uitgevoerd en de resultaten zijn geanalyseerd. Op basis van de resultaten zijn een aantal opties uitgewerkt, waarbij vooral gekeken is naar de oorspronkelijke doelstelling: een juiste afbakening van een verblijfsobject (met jongerenhuisvesting) in de BAG.

**Resultaten pilot**

In de eerder genoemde brief hebben wij u geïnformeerd over de mogelijke consequenties voor bijvoorbeeld de inkomsten voor het Gemeentefonds, de individuele huurtoeslag en ons beleid voor kamerverhuur. De conclusie uit de pilot is dat een aantal verwachtingen zijn uitgekomen en een aantal andere niet.

Zoals we u eerder aangaven leidt de invoering van de BAG tot een lagere uitkering uit het Gemeentefonds. Dit nadelige effect werd becijferd op circa 5 miljoen structureel (dit effect zit verwerkt in de uitkomsten van de eerste fase van het groot onderhoud aan het Gemeentefonds dat is doorgevoerd per 2015). In samenwerking met het CBS en een aantal klankbordgemeenten (waaronder Groningen) is een oplossing gevonden voor dit probleem. De oplossing leidt tot een structurele compensatie van ongeveer 3,2 miljoen euro vanaf 2016. Dit is verwerkt in de concept begroting 2016.

De verwachting op dit moment is dat de uitvoering van het project geen grote effecten meer hierop zal hebben. In eerste instantie hadden wij gehoopt dat het aantal adressen door het project flink zou toenemen, waardoor een deel zou kunnen worden terugverdiend, maar dat is waarschijnlijk niet het geval. Op basis van extrapolatie van de resultaten van de pilot verwachten we een toename van circa 700 zelfstandige wooneenheden tegenover circa 3000 samenvoegingen. Via de septembercirculaire 2015 is in het Gemeentefonds geanticipeerd op deze toevoegingen en afnames van het aantal woonruimten als gevolg van de invoering van de BAG.

De consequenties voor bewoners en individuele huurtoeslag lijken beperkt te blijven. De belastingdienst geeft aan dat er in principe niets verandert in de toekenning van de huurtoeslag. In de wet is vastgelegd dat huurtoeslag alleen aan zelfstandige wooneenheden wordt toegekend. Dit betekent dat onzelfstandige wooneenheden die op dit moment in de BAG zijn afgebakend als verblijfsobject nu ook geen recht op huurtoeslag hebben.

In ons nieuwe kamerverhuurbeleid is de 15% één van de criteria die wordt gebruikt in de omgevingstoets bij vergunningsaanvragen. Nu ook panden met 3 bewoners of meer vergunningsplichtig zijn geworden, zal de 15%-norm daarvoor per straat opnieuw bepaald worden. De uitvoering van het project zal dus ook consequenties hebben voor het bepalen van de 15%-norm in een straat, doordat het aantal adressen in een straat toe- of af kan nemen. Overigens zijn dit dezelfde panden als die nu in het project Afbakening studentenhuisvesting BAG worden gecontroleerd. Over het algemeen zullen straten eerder 'op slot' komen te staan, omdat het aantal vergunde panden in de stad toeneemt.

**Vervolg**

Op basis van de resultaten zijn verschillende opties uitgewerkt voor de verdere aanpak van het project, waarbij onder andere is gekeken naar de consequenties. Wij gaan in deze brief niet nader in op alle opties, maar informeren u over de gekozen werkwijze. De gekozen werkwijze is volgens ons de meest effectieve aanpak: met relatief beperkte inspanning, veel 'hits', de grootste bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van de BAG en de effecten voor het Gemeentefonds zijn zo optimaal mogelijk.

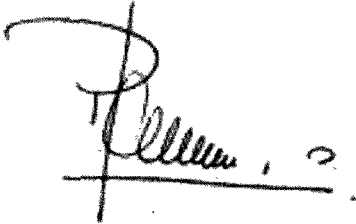
In de gekozen werkwijze worden de volgende panden gecontroleerd:

- de panden die als studentencomplexen zijn gebouwd;
- de panden met jongerenhuisvesting, aangeleverd door de corporaties;
- de panden waarvoor een terugmelding van het project BAG-WOZ is geweest (*deze groep bevat veel samenvoegingen en overlapping met de groep jongerenhuisvesting van de corporaties*);
- de kamerverhuurpanden met 3 of meer bewoners (*deze groep bevat relatief veel splitsingen*).

De uitvoering van deze optie kost €300.000 extra op het beschikbare projectbudget van € 250.000. Voor dit extra bedrag is dekking gevonden binnen het reeds eerder beschikbaar gestelde budget voor de kwaliteitsverbetering van de BAG.

De uitvoering van het project is inmiddels begonnen. Er zal daarbij ruime aandacht zijn voor het communicatie traject richting eigenaren en huurders. De corporaties zijn hier bij betrokken. Wij zullen uw raad informeren zodra wij grote afwijkingen of onverwachte zaken in de uitvoering tegen komen.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,  
Peter den Oudsten



de secretaris,  
Peter Teesink