



> Retouradres Postbus 20904 2500 EX Den Haag

Gemeente
College van B&W
Adres
Postcode Woonplaats

**Directoraat-Generaal
Ruimte en Water**
Ruimtelijke Ontwikkeling
Plesmanweg 1-6
Den Haag
Postbus 20904
2500 EX Den Haag

Contactpersoon
Drs. M. Odijk

Ons kenmerk
IENM/BSK-2013/258465

Bijlage
1

Datum 4 november 2013
Betreft Besluitvorming BAG BAO inzake afbakening
studentenflats in de BAG

Geacht College,

Hierbij informeer ik u over het besluit inzake de afbakening van studentenflats in de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG). Dit naar aanleiding van het besluit 'studentencomplexen', zoals genomen door het wettelijk ingestelde BAG Bronhouders en Afnemersoverleg (BAG BAO) op 18 oktober 2013. In het BAG BAO zijn gemeenten, afnemers, ministeries en beheerder van de landelijke voorziening vertegenwoordigd om strategische besluiten te nemen aangaande de BAG.

Een consistente en kwalitatief hoogwaardige BAG is essentieel voor doorwerking in het Stelsel van Basisregistraties, en daarmee voor allerlei afnemers van de BAG binnen en buiten de overheid. Bij het BAG BAO zijn signalen binnengekomen dat de BAG voor studentencomplexen, in de vorm van studentenflats, niet consistent gevuld is. Het afbakenen van BAG-objecten gebeurt door uw medewerkers aan de hand van het zogenaamde BAG-objectenhandboek, waarin praktijkvoorbeelden beschreven zijn. Het huidige BAG-objectenhandboek is op het onderdeel 'studentenflats' niet in lijn met de generieke afbakeningprincipes in de BAG wet- en regelgeving. In de praktijk blijkt dat een deel van de gemeenten studentenflats conform een beschrijving in het objectenhandboek heeft afgebakend en een deel conform de formele afbakeningprincipes uit de BAG wet- en regelgeving.

Na nader onderzoek, waar bronhouders en afnemers bij betrokken zijn en verschillende opties verkend en gewogen zijn, heeft het BAG BAO dan ook besloten dat alle studentenflats conform de reguliere BAG wet- en regelgeving afgebakend dienen te worden. Dit besluit is in lijn met het eerdere gelijksoortige BAG BAO besluit ten aanzien van zorgcomplexen (d.d. 11 oktober 2012). Het BAG BAO zal het objectenhandboek conform dit besluit aanpassen en betrokkenen hierover informeren. Nu het BAG BAO dit besluit genomen heeft wil ik u verzoeken de uitvoering van dit besluit ter hand te nemen en de betreffende objecten binnen uw gemeente conform dit besluit af te bakenen. Uiterlijk 31 december 2016 dient dit gerealiseerd te zijn.

Het BAG BAO en het Ministerie van IenM realiseren zich dat gemeenten tot nu toe twee werkwijzen volgden, en dat beide werkwijzen verdedigbaar waren. Voor enkele gemeenten zal het implementeren van dit besluit een behoorlijke

inspanning vergen. Daarom is besloten tot een ruime implementatietermijn van drie jaar. Dit maakt een zorgvuldige planning binnen uw gemeente mogelijk. Om afnemers van de BAG, die voor hun primaire processen afhankelijk zijn van een consistente BAG, op korte termijn tegemoet te komen heeft het BAG BAO verder besloten tot het aanleggen van een tijdelijk register. In dit register worden studentenflats opgenomen die nog niet conform het BAG BAO besluit zijn afgebakend. Dit tijdelijke register wordt gevuld met informatie van de gemeenten. Het leveren van die informatie vergt een eenmalige inspanning van de gemeenten. Ik wil u verzoeken medewerking te verlenen aan de opbouw van dit tijdelijke register.

**Directoraat-Generaal
Ruimte en Water**
Ruimtelijke Ontwikkeling

Ons kenmerk
IENM/BSK-2013/258465

Ik verzoek u de verantwoordelijken voor de BAG in uw organisatie van dit besluit in kennis te stellen en zorg te dragen voor de implementatie. Ik maak u erop attent dat de implementatie van dit besluit ook gevolgen heeft voor andere taken van uw gemeente, bijvoorbeeld op het gebied van GBA en WOZ. Zo zal de aanpassing in de BAG ertoe leiden dat bewoners van dergelijke objecten administratief moeten verhuizen. En daarnaast zullen de relaties tussen de BAG en de WOZ bij de betrokken objecten aangepast moeten worden.

Het secretariaat van het BAG BAO zal uw BAG-beheerder van nadere informatie, voorzien, zoals het aangepaste objectenhandboek. Voor nadere vragen over dit besluit en de implementatiefase kunt u terecht bij het secretariaat van het BAG BAO via de in de bijlage opgenomen contactgegevens. Voor nadere vragen omtrent aanpalende onderwerpen, zoals effecten voor GBA en WOZ, kunt u terecht bij de daarvoor verantwoordelijke organisaties zoals het agentschap BPR of de Waarderingskamer.

In de bijlage van deze brief vindt u de inhoudelijke achtergronden en overwegingen die een rol gespeeld hebben bij deze besluitvorming. Ik wens u veel succes met de implementatie van dit besluit, en dank u bij voorbaat voor uw inspanningen, die een bijdrage zullen leveren aan een kwalitatief hoogwaardige en consistent gevulde BAG.

Hoogachtend,

DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN MILIEU,
namens deze,

WND. DIRECTEUR RUIMTELIJKE ONTWIKKELING,



Drs. H.A. Snoeken

**BIJLAGE: Achtergrond en inhoudelijke overweging inzake afbakening
studentenflats in de BAG**

**Directoraat-Generaal
Ruimte en Water**
Ruimtelijke Ontwikkeling

Ons kenmerk
IENM/BSK-2013/258465

Hieronder schetsen wij de aanleiding van het probleem, de gekozen oplossing en het implementatietraject.

Aanleiding

Bij het BAG BAO zijn vanuit de afnemers signalen binnengekomen dat de BAG voor bepaalde specifieke gebouwen niet geheel consistent gevuld is. Dit gold voor zorgcomplexen en studentenflats. Over de aanpak van de zorgcomplexen zijn de gemeenten via het BAG BAO eerder geïnformeerd. In deze brief gaan wij in op de studentenflats.

Na onderzoek blijkt dat de BAG voor gebouwen speciaal bedoeld voor studenten-huisvesting, in de vorm van 'studentenflats' inderdaad niet consistent gevuld is. Een consistente en kwalitatief hoogwaardige BAG is essentieel voor doorwerking in het Stelsel en voor allerlei afnemers van de BAG binnen en buiten de overheid. De huidige versie van het BAG-objectenhandboek (2009) beschrijft een andere interpretatie van de BAG wet- en regelgeving bij de afbakening van verblijfsobjecten van als zodanig gebouwde studentenflats dan bij andere gebouwen. Bij de afbakening van deze studentenflats werd de gemeenschappelijke gang als gedeelde verkeersruimte gezien waardoor afzonderlijke kamers als aparte verblijfsobjecten werden afgebakend.

Uit onderzoek is gebleken dat een deel van de gemeenten die als zodanig gebouwde studentenflats conform het BAG-objectenhandboek afgebakend heeft. En dat het andere deel van de gemeenten deze studentenflats conform de reguliere BAG wet- en regelgeving afgebakend heeft. Dat komt er op neer dat kamers binnen dergelijke studentenflats niet als afzonderlijke verblijfsobjecten afgebakend zijn.

Oplossing

Om bovenstaande inconsistenties in de BAG op te lossen is op verzoek van het BAG BAO een werkgroep met betrokken gemeenten en afnemers geformeerd onder leiding van het cluster STOUT¹. Deze werkgroep heeft in een brede analyse de knelpunten van dit probleem, oplossingsrichtingen en effecten in kaart gebracht. Enkele varianten die in de werkgroep zijn ingebracht (bijvoorbeeld alles wat onder kamergewijze verhuur valt afbakenen als aparte verblijfsobjecten) passen niet binnen de uitgangspunten van de BAG, en kennen geen breed draagvlak vanuit de afnemerszijde. Deze varianten zijn dan ook niet ter besluitvorming voorgelegd. Uiteindelijk heeft de analyse geresulteerd in een voorstel waarin twee oplossingsrichtingen beschreven werden:

- (1) afbakening van studentenflats conform de reguliere wettelijke BAG-definities,
- (2) verduidelijking van de beschrijving van afbakening van verblijfsobjecten in oorspronkelijk gebouwde studentenflats zoals nu in het BAG-objectenhandboek is weergegeven, en daarmee handhaving van de afwijkende verblijfsobjectafbakening voor dergelijke situaties.

Van beide resulterende oplossingsrichtingen zijn de effecten in beeld gebracht, maar dit heeft helaas niet geleid tot een oplossing die bij alle betrokken bronhouders op breed draagvlak kon rekenen. Oplossingsrichting 1 is wel door de

¹ STOUT: Stelsel Oplossingen en Uitvoeringstraject van ICTU

meeste bronhouders gewenst, en nagenoeg alle afnemers zijn duidelijk voorstander van deze oplossingsrichting.

**Directoraat-Generaal
Ruimte en Water**
Ruimtelijke Ontwikkeling

Besluit

Het voorstel van STOUT is door het BAG BAO beoordeeld en dit heeft geleid tot het volgende besluit: eenheden binnen studentenflats worden conform de reguliere wettelijke BAG-verblijfsobjectdefinities afgebakend. Het huidige BAG-objectenhandboek is op dit punt niet in overeenstemming met de wettelijke definities van de BAG. Naar aanleiding van dit besluit zal het BAG BAO daarom het objectenhandboek aanpassen. In het objectenhandboek zal het BAG BAO de afbakening van studentenflats in lijn brengen met de reguliere afbakening van verblijfsobjecten in de BAG. Het BAG BAO zal dit met alle betrokkenen communiceren. Naar aanleiding van dit besluit zijn geen aanpassingen in de huidige wettelijke kaders van de BAG nodig.

Ons kenmerk
IENM/BSK-2013/258465

Implementatie

Uiterlijk 31 december 2016 dient dit besluit in de gemeentelijke BAG te zijn geïmplementeerd. Het BAG BAO zal de implementatie van het besluit monitoren en u van relevante informatie voorzien, waaronder het gewijzigde objectenhandboek.

Vanwege de ruime implementatietermijn heeft het BAG BAO daarnaast besloten om binnen vier maanden na aanpassing van het objectenhandboek, uiterlijk 1 april 2014, een tijdelijk register aan te leggen, waarin de studentenflats met onzelfstandige eenheden zijn vastgelegd. Hiermee worden afnemers tegemoet gekomen die voor hun primaire processen afhankelijk zijn van consistente informatie, zodat zij niet drie jaar hoeven te wachten tot de BAG voor dit aspect consistent gevuld is. Dit geldt bijvoorbeeld voor de Belastingdienst. Dit tijdelijk register wordt eenmalig gevuld met informatie van de gemeenten. Het tijdelijk register kan ook fungeren als nulstand en als instrument bij periodieke voortgangscodes. Het secretariaat van het BAG BAO zal uw gemeente benaderen voor het doen van een opgaaf van deze objecten.

Contactgegevens bij aanvullende vragen of informatie

Inzake de BAG:

Secretariaat BAG BAO: bagbao@kadaster.nl

Frontoffice BAG: bag@kadaster.nl, (088) 183 34 00 of www.kadaster.nl/BAG

Inzake de GBA:

BPR BZK, agentschap@bprbzk.nl, (088) 900 10 00 of www.bprbzk.nl

Inzake de WOZ:

Waarderingskamer, info@waarderingskamer.nl, (070) 311 05 55 of www.waarderingskamer.nl