



# het gegevenshuis

gegevens op maat.

**SVB-BGT**

**Contactdag 2019**

**Den Bosch**

# INHOUD PRESENTATIE



- ➊ Wie zijn we en wat doen we?
  - ➋ Organisatie
  - ➌ Producten en diensten
- ➍ Integrale (samenhangende) objectenregistratie
- ➎ Project waarderen op gebruiksoppervlak
  - ➏ Aanpak belastingsamenwerking en Het Gegevenshuis
  - ➐ Werkwijze, geometrie centraal
  - ➑ Enkele voorbeelden
  - ➒ Cijfers gemeente Simpelveld
  - ➓ Meetregels
  - ➔ Eindresultaat
  - ➕ Beheer

# WIE ZIJN WIJ EN WAT DOEN WIJ?





# DE ORGANISATIE



# HET GEGEVENSHUIS NADER VOORGESTELD



- ❶ Openbaar lichaam, niet gebiedsgebonden met 9 deelnemende gemeenten (Beekdaelen, Brunssum, Eijsden-Margraten, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Simpelveld, Vaals, Voerendaal) en het Waterschap Limburg
- ❷ Verwachte toetreding per 2020: Sittard-Geleen
- ❸ Plus afnemers (Valkenburg a/d Geul, Beesel, Brandweer, Parkstad Limburg, IBA, woningcorporaties, BsGW)
- ❹ Kern: integraal inwinnen/beheren/uitleveren alle object- en ruimtegerelateerde (basis-)registraties en data
- ❺ Administratief + Geometrisch





# PRODUCTEN EN DIENSTEN

# PRODUCTEN EN DIENSTEN



- ⌚ Landmeten in de meest brede vorm; inmeten
- ⌚ Fotografie (lucht-, obliek-, panoramafoto's)
- ⌚ Karteren, ook vanaf foto's (stereogrammetrie)
- ⌚ Integraal beheer BAG, WOZ (registratief), BGT, ImGeo, Wkpb
- ⌚ Beheer BOR-data, registratieve taken watermanagement, advies rioolinspecties
- ⌚ Steeds zowel administratief als geometrisch
- ⌚ Koppeling (basis)registraties, beheer externe registraties (Kadaster, NHR, BRO, Wro)

## PRODUCTEN EN DIENSTEN (2)



- ➊ Levering geo-informatie via GIS-viewer (volledig ontzorgd) of plotter
- ➋ Door opdrachtgever gewenste vaste thema's of ad hoc (ook b.v. in sociaal domein, OOV)
- ➌ Gis-analyse
- ➍ Thematische tekeningen (officieel bij publiek besluit of privaatrechtelijke overeenkomst)
- ➎ Ondersteuning expertisecentrum met inwinning en databeheer inzake na-ijleffecten steenkolenwinning





**Integrale  
objecten  
registratie**

# VOORSORTEREN OP INTEGRALE OBJECTENREGISTRATIE



Realisatie

[Home](#) [Onderwerpen](#) [Roadmap](#) [Producten](#)

[Home](#) > [Onderwerpen](#) > [Objectenregistratie](#)

## Objectenregistratie

De samenhangende objectenregistratie (SOR) is een nog te ontwikkelen uniforme registratie met basisgegevens over objecten in de fysieke werkelijkheid. Daaronder worden verstaan objecten die in het terrein zichtbaar zijn, zoals spoorlijnen wegen, water, gebouwen en bomen, aangevuld met objecten als



uw feedback

# INTEGRALE OBJECTENREGISTRATIE



## VNG realisatie:

De objectenregistratie is een uniforme registratie met basisgegevens over objecten in de fysieke werkelijkheid. Daaronder worden verstaan objecten die in het terrein zichtbaar zijn, zoals spoorlijnen, wegen, water, gebouwen en bomen, aangevuld met objecten als woonplaatsen en openbare ruimten.





# INTEGRALE OBJECTENREGISTRATIE



- ⌚ Vriend en vijand: integrale objectenregistratie komt!
- ⌚ Datum verplichting: vooralsnog 2025
- ⌚ Het Gegevenshuis voert reeds uit met beperkingen door techniek en software
- ⌚ Project BsGW waarderen op gebruiksoppervlak is aanleiding tot versnelde invoering (integratie BAG-WOZ noodzakelijk voor beheerorganisatie waarderen)
- ⌚ Het Gegevenshuis: 3D-model gekoppeld aan integrale objectenregistratie
- ⌚ Basis Omgevingswet (omgevingsplannen): integrale objectenregistratie



**Project  
waarderen  
op  
gebruiks-  
oppervlak**

# PROJECT WAARDEREN OP GEBRUIKSOPPERSVLAK



- ➊ Belastingssamenwerking Gemeenten en Waterschappen voert WOZ uit in Limburg
- ➋ Waarderingskamer: per 2022 moet de WOZ-waarde bepaald worden op gebruikersoppervlak i.p.v. inhoud
- ➌ De oppervlakten in de BAG mogen niet 1 op 1 overgenomen worden (conversie)
- ➍ Oppervlakte voor stapelbouw en uitzonderingen bepalen aan de hand van bouwtekeningen



# AANPAK BSGW – HET GEGEVENSHUIS



- Project verbreden: algehele opschoning en afstemming van BGT, BAG en WOZ
- Z-component toevoegen, zodat 3-D model gegenereerd kan worden uit basisregistraties én daardoor steeds geactualiseerd wordt
- Geometrie: kleinste WOZ deel-object is basis (toevoegen geometrie aan WOZ)
- Mutatiesignalering en kartering BGT-BAG-WOZ (alle bestanden worden vergeleken met behulp van ortho, true pixel, obliek en cyclorama)
- Type dakvorm wordt toegevoegd
- BAG 2.0 wordt helemaal opgewerkt

# RELEVANTE DEELOBJECTEN



| WOZ deelobject code | Beschrijving                             |
|---------------------|------------------------------------------|
| 1210                | Aanbouw woonruimte met dakconstructie    |
| 1220                | Aanbouw woonruimte platdak               |
| 1230                | Serre                                    |
| 1310                | Dakkapel                                 |
| 1320                | Dakopbouw                                |
| 1340                | Balkon/Dakterras                         |
| 1520                | Garage aangebouwd dakconstructie         |
| 1530                | Garage aangebouwd platdak                |
| 1550                | Garage vrijstaand dakconstructie         |
| 1560                | Garage vrijstaand platdak                |
| 1590                | Carport                                  |
| 1620                | Berging/schuur aangebouwd dakconstructie |
| 1630                | Berging/schuur aangebouwd platdak        |
| 1650                | Berging/schuur vrijstaand dakconstructie |
| 1660                | Berging/schuur vrijstaand platdak        |
| 1710                | Dierenverblijf                           |
| 1750                | Garagebox                                |
| 1810                | Zomerhuisje/recreatiewoning              |
| 1820                | Hobbyruimte (atelier)                    |
| 1830                | Hobbykas                                 |
| 1840                | Tuinhuis/Blokhut                         |
| 1860                | Overkapping                              |
| 1890                | Privé zwembad buiten                     |

# WERKWIJZE: GEOMETRIE CENTRAAL

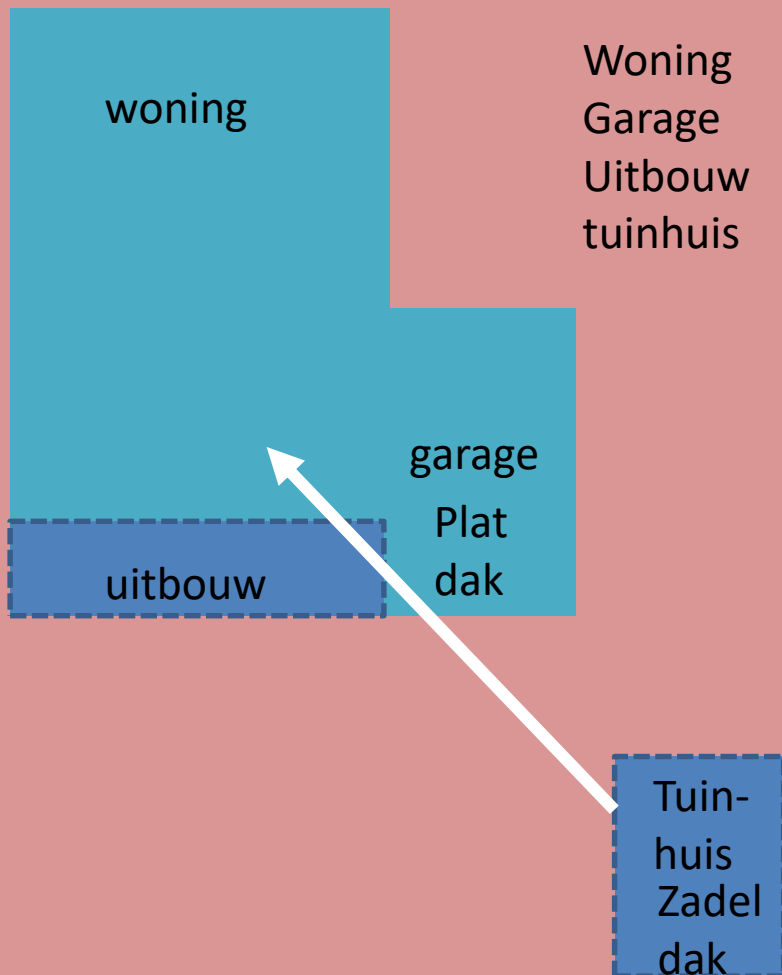


1. BGT en BAG versus feitelijke situatie

2. Karteren: BGT- en BAG-geometrie

3. WOZ-deelobjecten koppelen

4. Specificaties toevoegen; koppeling vrijstaande deelobjecten



5. Een op een overnemen in BGT, BAG en WOZ bestand

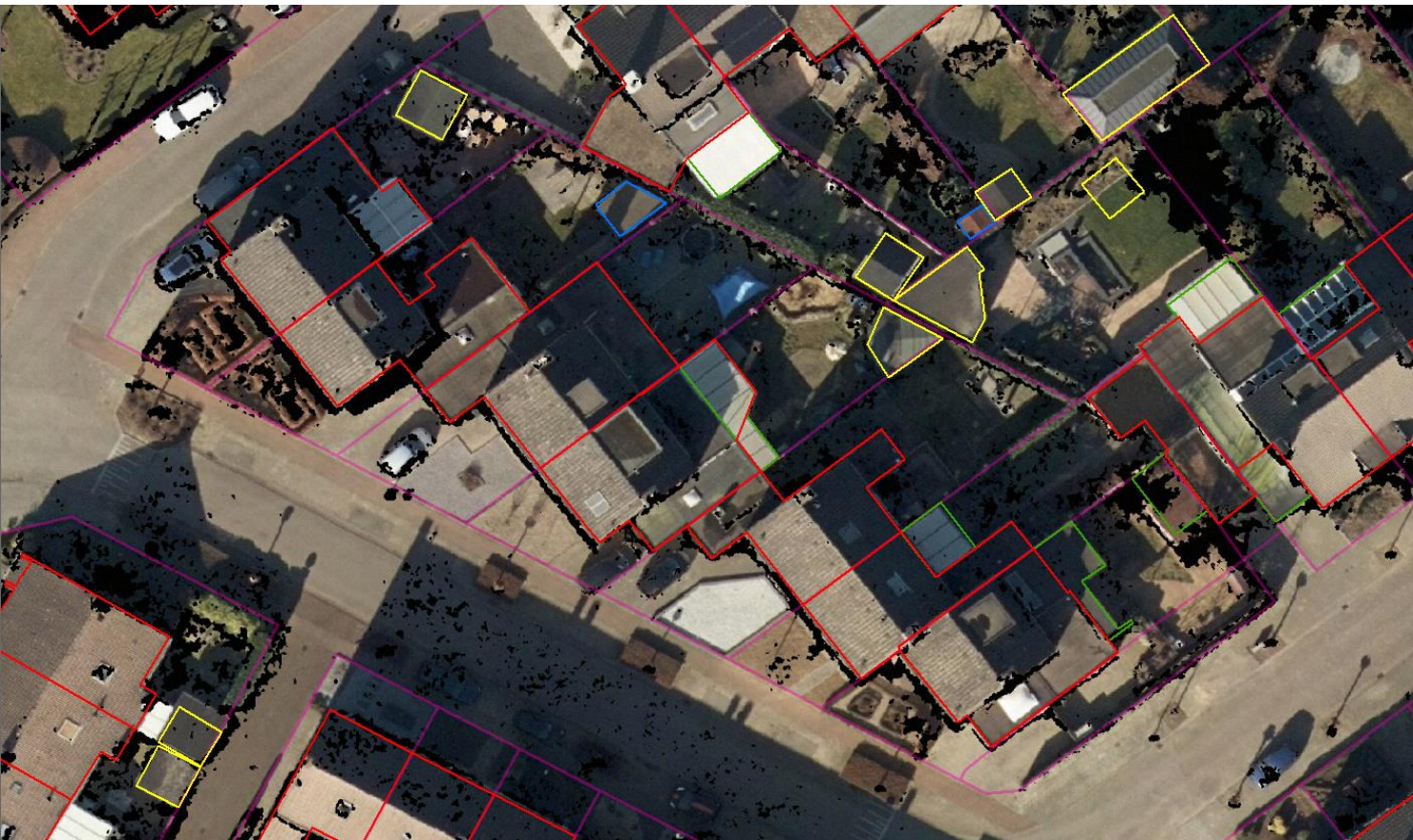
6. Bestanden inlezen in software 3 D

7. Bepalen oppervlakten WOZ-objectdelen

8. Mutaties BAG en WOZ doorvoeren



# VOORBEELD



Paars=  
Kadastraal perceel

Rood=  
VBO BAG

Geel=  
Overige panden  
BAG

Blauw=  
Overig bouwwerk  
BGT

Groen=  
Gebouwinrichtings-  
elementen BGT



# GEBRUIK VERSCHILLENDE VORMEN EN KLEUREN TER ONDERSCHIEDING



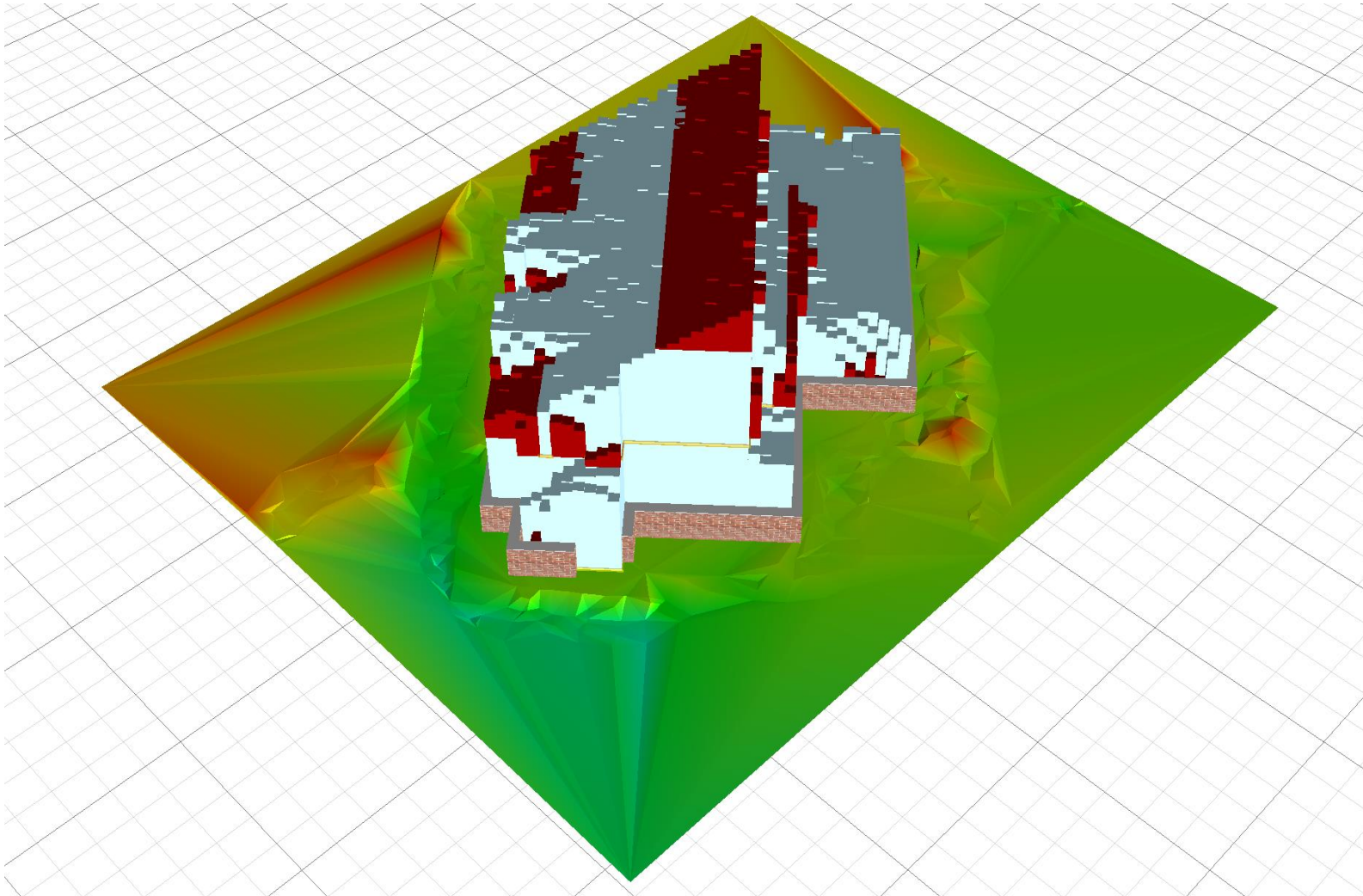


# WEERGAVE WDO CODE EN OMSCHRIJVING

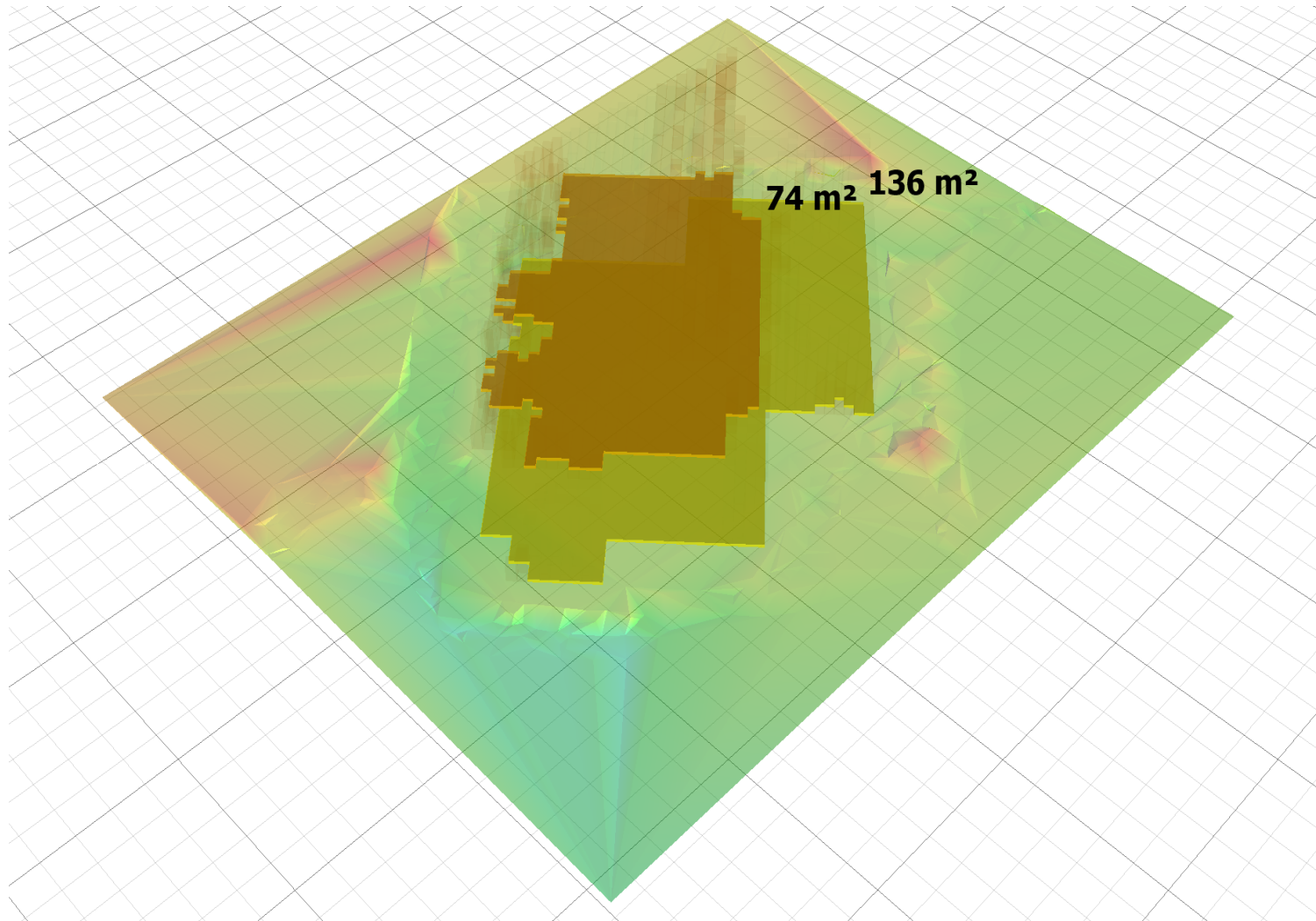




# DATA INTANKEN IN 3 D-MODEL



# VERDIEPINGEN ZICHTBAAR GEMAAKT OPPERVLAK TOEGEVOEGD





# BEOORDELING



Loket31 - Way2GO 1.7.7101 (Landgraaf, W2GO-RDS002)

BESCHIKBARE OMGEVINGEN    MODELLEER OMGEVING

Kaart

Beheer

Zoeken

Algemeen

Zoom in

Zoom uit

Schuiven

Informatie

Oppervlakte

Kaartfuncties

Lengte

Melding

Niveau

Legenda

Beoordelen

Model

Wisselen

< > 13050 of 18021 >> Filteren

WOZ vs Model

BAG vs Model

bag\_adres

Landgraaf, Oude Landgraaf 184

Landgraaf, Oude Landgraaf 186

Landgraaf, Oude Landgraaf 188

Landgraaf, Oude Landgraaf Hof 1

Landgraaf, Oude Landgraaf Hof 3

Landgraaf, Oude Landgraaf Hof 5

Landgraaf, Oude Landgraaf Hof 7

Landgraaf, Oude Landgraaf Hof 9

Landgraaf, Oude Landgraaf Hof 11

Landgraaf, Oude Landgraaf Hof 13

Landgraaf, Oude Landgraaf Hof 2

Landgraaf, Oude Landgraaf Hof 4

Landgraaf, Oude Landgraaf Hof 6

Landgraaf, Oude Landgraaf Hof 8

Landgraaf, Oude Landgraaf Hof 10

Landgraaf, Oude Landgraaf Hof 12

Landgraaf, Oude Landgraaf Hof 14

Landgraaf, Oudstraat 1

Landgraaf, Oudstraat 3

Landgraaf, Oudstraat 5

Landgraaf, Oudstraat 7

Landgraaf, Oudstraat 9

Landgraaf, Oudstraat 11

Landgraaf, Oudstraat 13

Landgraaf, Oudstraat 15

Landgraaf, Oudstraat 17

Landgraaf, Oudstraat 19



basis

m²

knip

fav

74 136 m²

pand

0882100000006234

BAG details

grid grootte

0,30 m

maaienveld

138,15 m

verdiepingshoogte

3e

2e

1e

74 m²

begane

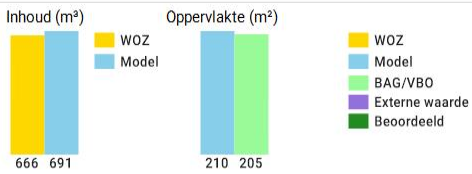
3,20 m => 136 m²

691 m²

210 m²

MODEL BEREKENEN

|                                     | deelnr | omschrijving              | bouwjaar | inhoud | huidig m² | wordt m² |
|-------------------------------------|--------|---------------------------|----------|--------|-----------|----------|
| <input type="checkbox"/>            | 2      | Grond                     |          |        | 0         | 515      |
| <input type="checkbox"/>            | 3      | Berging/schuur vrijstaand | 1997     | 15     | 6         |          |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 4      | Garage aanpandig          | 1997     | 73     | 0         |          |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 5      | Dakkapel                  |          | 0      | 0         |          |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 6      | Woning                    | 1997     | 593    | 0         |          |



Loket31 - Way2GO 1.7.7101 (Landgraaf, W2GO-RDS002)

BESCHIKBARE OMGEVINGEN MODELLEER OMGEVING

Kaart Beheer

Oppervlakte keuze en verdeling

BAG verblijfsobject  
Landgraaf, Oudstraat 11  
0882010000004552

Model oppervlakte (210 m²) 210 m²  
WOZ oppervlakte (0 m²)  
VBO oppervlakte (205 m²)  
Andere oppervlakte  
Niet te bepalen

Opmerking / toelichting:

WOZ verdeling  
088200021505

| WOZ-verdeling               | WOZ-nummer | WOZ-beschrijving | WOZ-oppervlakte (m²) | WOZ-waarde | WOZ-betaling |
|-----------------------------|------------|------------------|----------------------|------------|--------------|
| 2 Grond                     | 0          | 515              | 0                    | 210        |              |
| 3 Berging/schuur vrijstaand | 1997       | 15               | 6                    |            |              |
| 4 Garage aanpandig          | 1997       | 73               | 0                    |            |              |
| 5 Dakkapel                  |            | 0                | 0                    |            |              |
| 6 Woning                    | 1997       | 593              | 0                    |            |              |

Oppervlakte (m²)

WOZ  
Model  
BAG/VBO  
Externe waarde  
Beoordeeld

MODEL BEREKENEN



# DIVERSE CONTROLES IN PROCES



- Ⓜ BAG relatie invullen
- Ⓜ WDO-code niet toegestaan
- Ⓜ Type dakvorm
- Ⓜ Vrijstaand aan VBO gekoppeld pand door meerdere WOZ-objecten geclaimd
- Ⓜ Objecten zonder pand- of VBO id
- Ⓜ Obliiek bekijken (of cyclorama) t.b.v. mutatiesignalering
- Ⓜ Bouwtekeningen (alle stapelbouw, uitval en bijzondere objecten)
- Ⓜ Veldcontroles
- Ⓜ Bij twijfel/onduidelijkheid: terrestrisch inwinnen



# CIJFERS GEMEENTE SIMPELVELD



6.130 verblijfsoBJECTEN, oppervlakte 16 km<sup>2</sup>, inwoners 10.573

BGT-mutaties:

| categorie  | aantal |
|------------|--------|
| 00 - 3%    | 3404   |
| 03 - 5 %   | 340    |
| 05 - 10 %  | 515    |
| 10 - 15 %  | 315    |
| 15 - 100 % | 655    |
| onbekend   | 13     |
|            | 5242   |

# MEETREGELS



- Ⓜ BGT geometrie is leiden (BAG niet gebruiken)
- Ⓜ Ingemeten voorgevels nooit aanpassen, tenzij...
- Ⓜ Ingemeten lijnstukken gaan voor fotokarteren, tenzij...
- Ⓜ Correcties binnen 20/30 cm niet meenemen
- Ⓜ Scheidslijnen panden binnen 20/30 cm niet meenemen
- Ⓜ Lijn met afwijking  $> 20/30$  corrigeren ook als afwijking aan een uiteinde 0 is
- Ⓜ Bij souterrain/ondergrondse garage handhaven opvallende ingemeten lijnen ver buiten daklijn
- Ⓜ Correcties  $< 20/30$  op aparte kaartlaag

# SIMPELVELD BAG-WOZ



- ⑤ Aantal woningen grondgebonden 4.208:
  - ⑤ Nieuwe WOZ-deelobjecten: 4.256 onderdelen
  - ⑤ Wijzigingen in WOZ-deelobject: 4.394 onderdelen
  - ⑤ Meldingen voor de BAG: 3.718 meldingen
  - ⑤ Meldingen BAG-WOZ-koppelingen: 1.294 meldingen
- ⑤ Stapelbouw 998 woningen:
  - ⑤ Aan de hand van bouwtekeningen inmeten
  - ⑤ In BAG ouder dan 5 jaar: vrijwel 100% mutaties
  - ⑤ Huisnummers positioneren per bouwlaag
  - ⑤ Veldonderzoek
  - ⑤ Ontbrekende bouwtekeningen 134 (inzetten archiefonderzoeker)
  - ⑤ Alle bouwtekeningen digitaliseren



# EINDRESULTAAT



- 🕒 Alle woningen en niet-woningen zijn nagenoeg één op een gecontroleerd
- 🕒 Enorme verbetering kwaliteit, volledigheid, juistheid BGT, BAG, WOZ zowel administratief als geometrisch
- 🕒 BGT-BAG-WOZ zijn volledig in overeenstemming
- 🕒 Z-waarde toegevoegd in WOZ-bestand
- 🕒 Elke WOZ-objectdeel heeft correcte geometrie, correcte deelcode, verrijkt met dakvorm en aangebouwd/vrijstaand
- 🕒 VBO BAG is resultaat som WOZ-objectdelen

# BEHEER



- ➊ Samen met BsGW wordt gewerkt aan herinrichting van processen, organisatie-onafhankelijk
- ➋ BGT, BAG en WOZ zoveel mogelijk in één proces combineren
- ➌ Software één objectenregistratie wordt gemist
- ➍ Tijdelijk suboptimale oplossingen via koppelingen, muteren in elkaars applicaties, detacheringen personeel
- ➎ Toekomst: BsGW datagestuurd waarderen
- ➏ Koppeling BOR wel gerealiseerd, procesintegratie op IMGeo-niveau

# NOG EEN WEG TE GAAN



- ➊ Bestuurlijk en ambtelijk commitment alle deelnemers BsGW (commitment deelnemers Het Gegevenshuis is reeds aanwezig)
- ➋ Conferentie integrale objectenregistratie voor Limburgse gemeenten in voorjaar 2020 (ook voor bestuurders)
- ➌ Verdere uitwerking en inrichting processen, organisatie
- ➍ Marktverkenningen systemen



# VRAGEN???



**BEDANKT VOOR JULLIE AANDACHT**





# HET GEGEVENSHUIS NODIGT U GRAAG UIT



Emile Erensplein 55  
6371 GH Landgraaf  
045-5695600

[www.gegevenshuis.nl](http://www.gegevenshuis.nl)  
[info@gegevenshuis.nl](mailto:info@gegevenshuis.nl)