



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

ZoNline

BAG/WOZ en nieuwe bouwregelgeving

Praktisch voorbereiden
op de Omgevingswet en
Wet kwaliteitsborging voor
het bouwen

Mirjam Donders (VNG)

Damir Brnobic (BZK)





Opzet ZoNline

Laatste voorbereidingen op nieuwe bouwregelgeving:

- Proces en factsheets tot nu toe
- Laatste stand van zaken bouwregelgeving
- VNG: toelichting nieuwe factsheet en aanvullende hulpmiddelen
- Vragen





Doel ZoNline

- › Laatste puntjes op de 'i' richting nieuwe bouwregelgeving:
 - Zijn nieuwste landelijke richtlijnen voor een consistente bijhouding duidelijk?
 - Kun je uit de voeten met de extra hulpmiddelen van VNG (zoals de modelprocesbeschrijving)?
 - Zien we nog belangrijke zaken over het hoofd?





Proces tot nu toe

- › Impactanalyse gewijzigde bouwregelgeving: [factsheet](#) maart 2022
 - Knip bouwtechnische en ruimtelijke toets wijzigt informatiestromen naar BAG/WOZ
 - Ruimtelijke toets gevolgklasse 1-bouwwerken mag worden afgeschaft
- › Oplossingsrichting bijhouding BAG: [factsheet](#) december 2022
 - Suggesties van BAG-beheerders opgehaald tijdens intervisiebijeenkomsten
 - Oplossingen in bijhouding alleen haalbaar binnen bestaand informatiemodel
- › Inventarisatie aanvullende wensen bronhouders: [ZoNline](#) mei 2023
- › **Vandaag**: toelichting [factsheet](#) oktober 2023 en hulpmiddelen
 - Focus op samenhang BAG/WOZ & waarschijnlijke scenario's i.p.v. worst-case



Vervolgstappen

- > Evaluatie in Q2 2024
 - Praktijkervaringen bronhouders ophalen en bestaande afspraken evalueren
- > Afspraken formaliseren tot norm
 - Formaliseren in Catalogus BAG of eerst via tijdelijke werkafpraak
- > Gevolgen voor ENSIA 2024-ronde
 - Er wordt met nieuwe afspraken rekening gehouden (bijv. indicatie 'in onderzoek' bij attributen met dummywaarde tellen niet mee bij de zes maanden-termijn)





Korte terugblik eerste factsheets

- › Belangrijkste impact (worst-case):
 - Pas bij gereedmelding een kwalitatieve gebruiksoppervlakte beschikbaar
 - Geen kwalitatieve voorlopige pandgeometrie voor vergunningsvrije GK1-objecten
 - In enkel geval aanvullende info nodig voor huisnummerbesluit
- › Introductie BAG-dummywaarden vanaf 1 januari 2024
 - Modelaanpassingen nog niet mogelijk, dus suboptimale tussenoplossing!
 - ‘Driehoek’ voor voorlopige pandgeometrie bij ontbrekende OPA-vergunning
 - ‘999999’ voor gebruiksoppervlakte bij ontbrekende bouwtekeningen vooraf
 - Dummywaarden onwenselijk voor langere periode



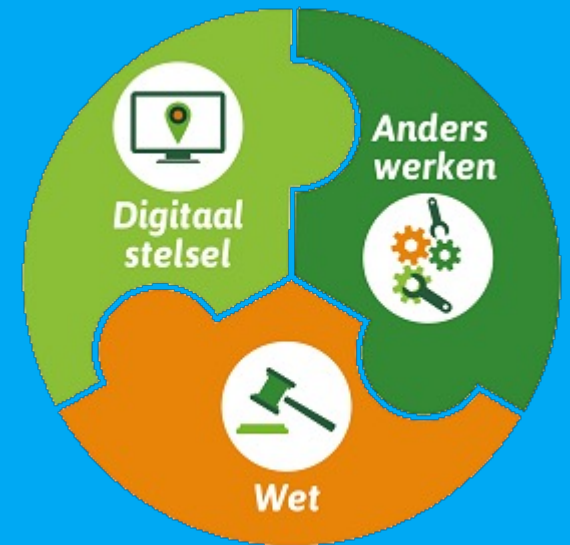


Laatste stand van zaken bouwregelgeving

- > Omgevingswet (Ow)
 - Inwerkingtreding: 1 januari 2024
- > Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)
 - Inwerkingtreding regels voor nieuwbouw: 1 januari 2024
 - Inwerkingtreding regels voor verbouw: 1 januari 2025



BAG beheer na invoering van de Omgevingswet & Wet kwaliteitsborging



Opzet

- Concept beschrijving aanvragen extra informatie voor de BAG
- Concept proces

- BAG klankbordgroep

- Uitleg aanvragen extra informatie voor de BAG
- Landelijke uitvraag

- 1. Beschrijving aanvragen extra informatie voor de BAG
- 2. Factsheet “Gevolgen en oplossingen voor de BAG en WOZ”
- 3. Modelproces BAG en WOZ in relatie tot de Ow en Wkb”



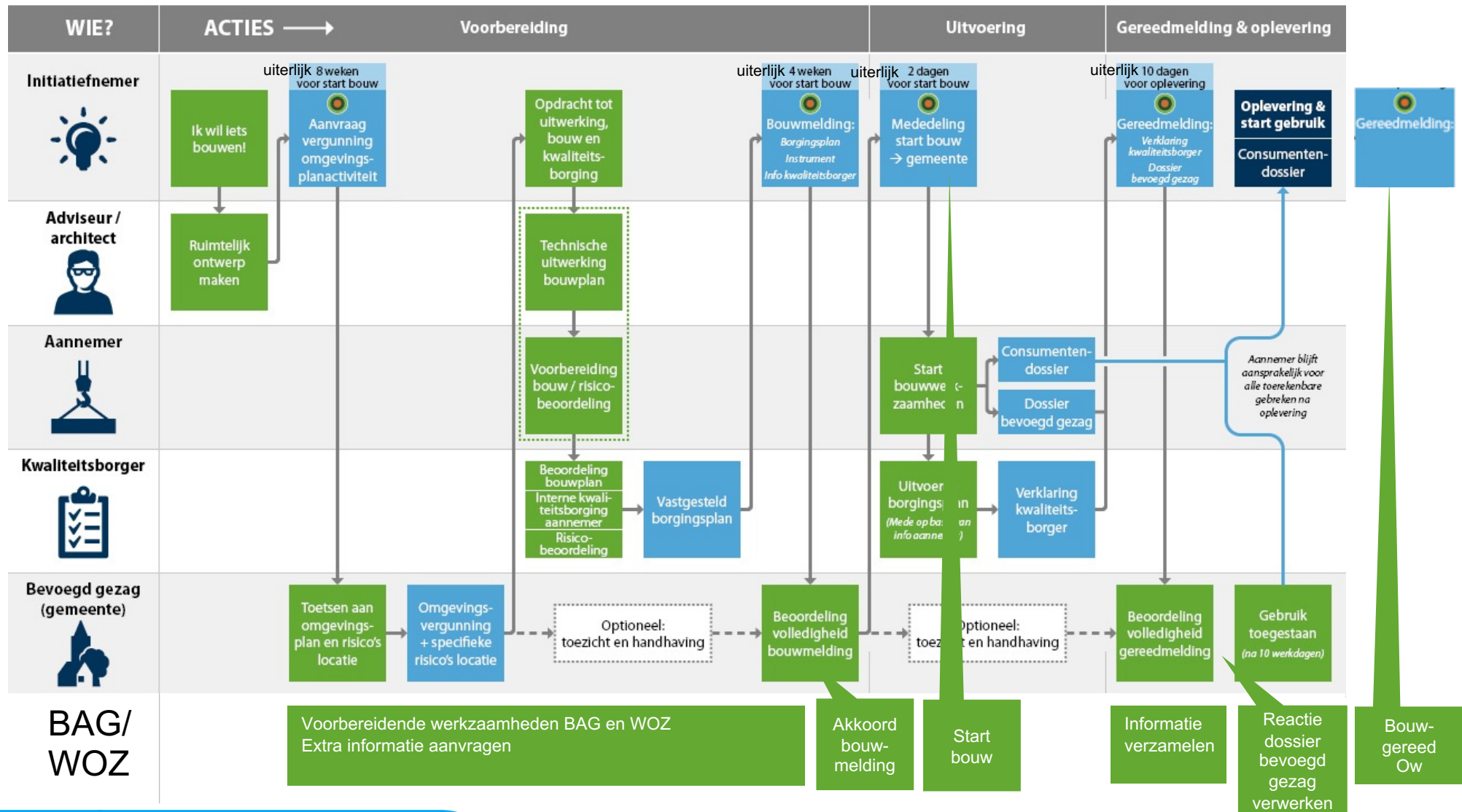
Wijzigingen op 1 januari 2024 voor BAG en WOZ

- Vergunning
- Extra informatie aanvragen
 - Geen informatie dan geen nummeraanduiding
 - Gestandaardiseerde voorlopige waarden (dummy waarden)
- Levering dossier bevoegd gezag onder Wkb



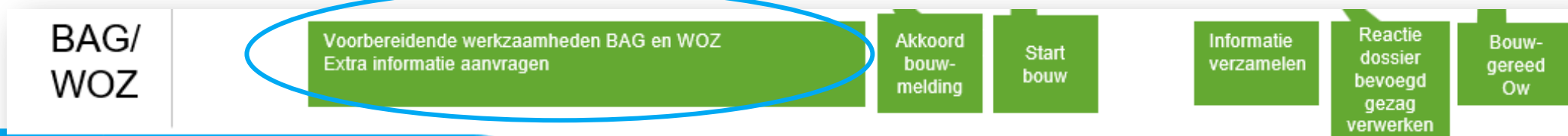
Bouwen onder de Omgevingswet en Kwaliteitsborging

Regulier bouwproces voor bouwwerken in Gevolgklasse 1



Proces afspraken en aanscherpingen voor BAG en WOZ → Voorbereiding

- Voorbereidende werkzaamheden tijdens de aanvraagperiode
 - 96% neemt bruidsschat over → vergunningsplicht OPA voor gevolgklasse 1, maar in de komende jaren wordt dit minder
- Extra informatie aanvragen
 - Geen informatie dan geen nummeraanduiding
 - Gestandaardiseerde voorlopige waarden (dummy waarden)



Proces afspraken en aanscherpingen voor BAG en WOZ → Voorbereiding

Pand	Verblijfsobject	WOZ object	WOZ Deelobject
<ul style="list-style-type: none"> • Bouwjaar • Geometrie • Status 	<ul style="list-style-type: none"> • Oppervlakte • Geometrie • Gebruiksdoel • Status 	<ul style="list-style-type: none"> • Afbakening • Status • Afbakening • Type • In aanbouw 	<ul style="list-style-type: none"> • Type • In aanbouw • Bouwjaar • Oppervlakte



	Indien informatie beschikbaar		Gestandaardiseerde voorlopige waarden
Pand	Bouwjaar	Vermoedelijk bouwjaar	Vermoedelijk bouwjaar
	Geometrie	Voorlopige contouren	Driehoek 1x1x1m en in onderzoek (aanbouw alleen in onderzoek)
	Status	Bouwvergunning verleend Verbouwing pand	Bouwvergunning verleend Verbouwing pand
Verblijfsobject	Oppervlakte	Voorlopige oppervlakte uit de bouwtekening	999999m2 en in onderzoek (aanbouw in onderzoek)
	Geometrie	Punt of vlak	Punt
	Gebruiksdoel	Gebruiksdoel uit de melding/vergunning	gebruiksdoel uit de melding/vergunning
	Status	Verblijfsobject gevormd Verbouwing verblijfsobject	Verblijfsobject gevormd Verbouwing verblijfsobject
	Afbakening	Duidelijkheid over het aantal verblijfsobjecten	Als er onvoldoende informatie beschikbaar is voor de nummering wordt er geen vbo opgevoerd
Nummeraanduiding	Status	Uitgegeven	Uitgegeven
Nieuw WOZ object	Afbakening	In relatie tot de kadastrale splitsing en vbo afbakening. Adressering volgens besluit nummeraanduiding	In relatie tot de kadastrale splitsing Als afbakening onduidelijk afwachten tot tekeningen beschikbaar zijn. Als vbo ontbreekt aanduiding met locatie-omschrijving.
	Type	Type (soort-objectcode) afgeleid uit de melding/vergunning	Type (soort-objectcode) afgeleid uit de melding/vergunning
	In aanbouw	In aanbouw, niet actief	in aanbouw, niet actief
WOZ deelobject	Type	Overnemen uit tekeningen	Grond en 1e deelobject zijn altijd te vormen; voor de rest wachten op tekeningen, "as built" tekeningen of 1 januari
	In aanbouw	In aanbouw, niet actief	in aanbouw, niet actief
	Bouwjaar	Vermoedelijk bouwjaar	Vermoedelijk bouwjaar
	Oppervlakte	Per WOZ-deelobject overnemen uit tekeningen	Wachten op tekeningen of "as built" tekeningen of 1 januari

Proces afspraken en aanscherpingen voor BAG en WOZ → Vergunning

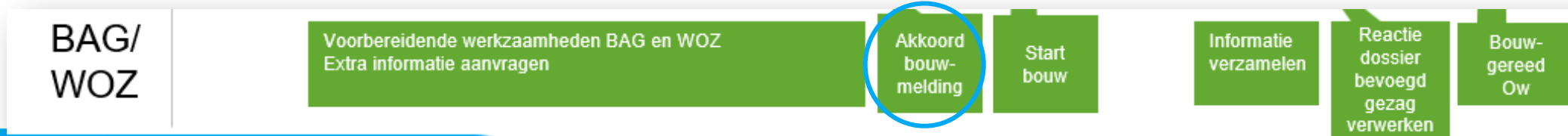
Wkb

- Akkoord op de bouwmelding (85% van Nederland)
- Als die ontbreekt (15%):
 1. Als de bouwmelding gecontroleerd is → deelproces uitzetten
 2. 4 weken na de melding

Brondocumentnummer = zaaknummer of documentnummer van de reactie.

Omgevingswet

- Technische bouwvergunning



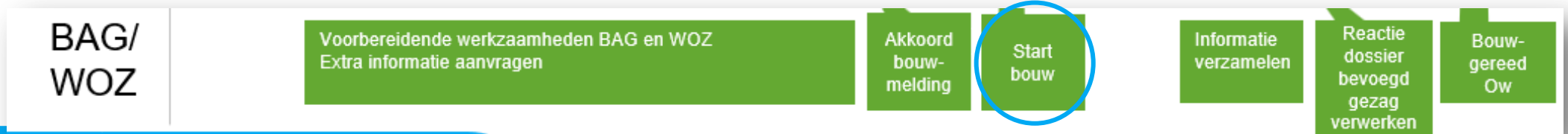
Proces afspraken en aanscherpingen voor BAG en WOZ → Start bouw

Informatieplicht omgevingswet

Een melding in het DSO

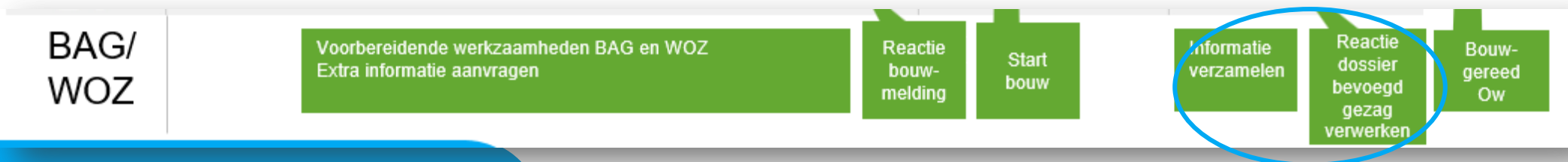
Brondocumentnummer: verwijzing naar de start bouwmelding of een ambtelijke verklaring

Eigen verklaring BAG mag ook!



Proces afspraken en aanscherpingen voor BAG en WOZ → Dossier bevoegd gezag

- Levering dossier bevoegd gezag is verplicht!
 - Tekeningen zoals het gebouwd is incl. vergunningsvrij en maatvoering
- Maximaal 2 weken controletijd bij de gemeente
- Brondocumentnummer: verwijzing naar de reactie op het dossier bevoegd gezag.
- Niet akkoord = niet gebruiken ≠ status BAG → In gebruik (niet ingemeten)!
- Ook definitieve geometrie intekenen (geo-referentie)



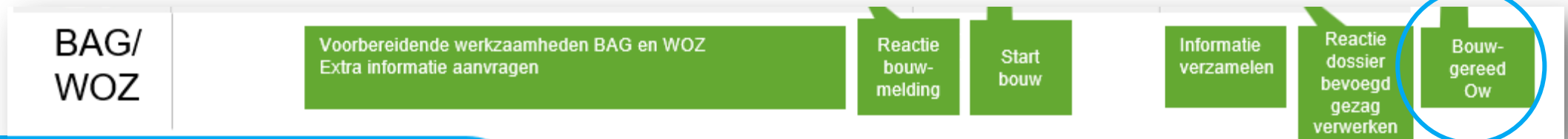
Proces afspraken en aanscherpingen voor BAG en WOZ → Gereedmelding Ow/Wkb

Informatieplicht omgevingswet

Een melding in het DSO

Brondocumentnummer: verwijzing naar de gereedmelding of een ambtelijke verklaring

Eigen verklaring BAG mag ook!





Verbouwingen gevolgklasse 1

Uitstel voor de Wkb tot minimaal 1-1-2025

Gevolgen:

Verbouwingen gevolgklasse 1 vallen niet binnen het Wkb proces.

- OPA vergunning (als de bruidsschat is overgenomen)
- Technische vergunning



Bedankt voor
de aandacht!

www.ZichtopNL.nl

damir.brnobic@minbzk.nl

mirjam.donders@vng.nl