

Betreft: Beoordelingsprotocol aansluiting Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Datum: 15 augustus 2023

## Inleiding

In het kader van het stelsel van basisregistraties geldt dat de gegevens uit de BAG verplicht moeten worden gebruikt bij de WOZ-uitvoering. Bij een "volledige" en "juiste" aansluiting tussen de BAG en de WOZ-administratie bent u in staat alle onderdelen van dit protocol in te vullen en bent u in staat om de kengetallen te verklaren.

Dit beoordelingsprotocol bestaat uit de volgende drie onderdelen:

1. een beoordeling van de **volledigheid** van de aansluiting tussen de BAG en de WOZ;
2. een beoordeling van de **juistheid** van de aansluiting tussen de BAG en de WOZ. Achtereenvolgens besteedt het protocol aandacht aan de juiste registratie van;
  - bouwjaren;
  - grootte;
3. een **samenvatting** van de resultaten en een vastlegging van de controle.

### *Aantal objecten*

Het protocol controleert de koppeling van BAG- met WOZ-(deel)objecten. Om de juiste conclusies te trekken is het ook van belang om steeds vast te stellen dat de aantallen op elkaar aan blijven sluiten. Daarom willen we inzicht krijgen in de aantallen (deel)objecten in beide registraties en moeten de aantallen vanuit de BAG in de onderstaande tabel worden ingevuld alvorens de rest van het protocol wordt doorlopen.

Kengetallen	Aantal vanuit de BAG	Aantal vanuit totaalcontrole
Panden met verblijfsobject	.....	..... [p3]
Panden zonder verblijfsobject	.....	..... [p3]
Totaal aantal panden	.....	..... [p3]
Verblijfsobjecten	.....	..... [p5]
Standplaatsen	.....	..... [p6]
Ligplaatsen	.....	..... [p7]



Kengetallen vanuit eigen WOZ-administratie	Aantal
Aantal WOZ-objecten (woningen)	.....
Aantal WOZ-objecten (niet-woningen)	.....
Totaal aantal WOZ-objecten	.....
Aantal WOZ-deelobjecten gekoppeld aan een pand	.....
Aantal WOZ-deelobjecten gekoppeld aan een verblijfsobject	.....
Aantal WOZ-deelobjecten gekoppeld aan een standplaats	.....
Aantal WOZ-deelobjecten gekoppeld aan een ligplaats	.....
Aantal WOZ-deelobjecten gekoppeld aan een woning	.....
Aantal WOZ-deelobjecten gekoppeld aan een niet-woning	.....

#### Norm

De gebruiker van het protocol moet verschillende tabellen invullen. De kleuren van cellen geven aan of er, conform onderstaande legenda, verbetermaatregelen noodzakelijk zijn.

Kleur	Conclusie	Verbetermaatregelen
	BAG/WOZ-(deel)objecten in deze cel duiden op een adequate BAG-WOZ koppeling.	Geen verbetermaatregelen nodig.
	BAG/WOZ-(deel)objecten in deze cel kunnen daar alleen voorkomen als er sprake is van werkvoorraad.	Van alle objecten in deze cel moet worden vastgesteld dat er sprake is van "werkvoorraad".
	BAG/WOZ-(deel)objecten in deze cel mogen niet voorkomen als er sprake is van een adequate BAG-WOZ koppeling.	Er is sprake van een onjuiste BAG-WOZ koppeling. Er moeten verbetermaatregelen worden genomen.



## 1. Beoordeling van de volledigheid van de aansluiting tussen de BAG en de WOZ

*Panden zonder verblijfsobject*

Vul de volgende tabel in.

Pand met de status:	Gekoppeld aan WOZ-deelobject met de status:				Niet gekoppeld aan een WOZ-deelobject
	Actief	Niet-actief	Beëindigd	Ten onrechte opgevoerd	
<b>Bouwvergunning verleend</b>	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Niet gerealiseerd pand</b>	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Bouw gestart</b>	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Pand in gebruik (niet ingemeten)</b>	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Pand in gebruik</b>	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Sloopvergunning verleend</b>	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Pand gesloopt</b>	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Pand buiten gebruik</b>	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Verbouwing pand</b>	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Pand ten onrechte opgevoerd</b>	.....	.....	.....	.....	.....

Opmerkingen:

- Vul in de tabel het aantal panden in dat is gekoppeld aan de WOZ-deelobjecten met de verschillende statussen.
- Panden kunnen gekoppeld zijn aan meerdere WOZ-deelobjecten. Een pand kan dus meerdere keren in de tabel voorkomen.

Totaalcontrole:



- Komt het totale aantal panden in de tabel overeen met het aantal panden dat is gekoppeld aan een WOZ-deelobject plus het aantal panden dat niet is gekoppeld aan een WOZ-deelobject.

Conclusie en maatregelen:

.....

.....

.....

.....



Verblijfsobjecten

Vul de volgende tabel in.

Verblijfsobject met de status:	Gekoppeld aan (ten minste één) WOZ-deelobject met de status:				Niet gekoppeld aan een WOZ-deelobject
	Actief	Niet-actief	Beëindigd	Ten onrechte opgevoerd	
<b>Verblijfsobject gevormd</b>	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Niet gerealiseerd verblijfsobject</b>	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Verblijfsobject in gebruik (niet ingemeten)</b>	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Verblijfsobject in gebruik</b>	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Verblijfsobject ingetrokken</b>	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Verblijfsobject buiten gebruik</b>	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Verbouwing verblijfsobject</b>	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Verblijfsobject ten onrechte opgevoerd</b>	.....	.....	.....	.....	.....

Opmerkingen:

- Vul in de tabel het aantal verblijfsobjecten in dat is gekoppeld aan de WOZ-deelobjecten met de verschillende statussen.
- Verblijfsobjecten kunnen gekoppeld zijn aan meerdere WOZ-deelobjecten. Een verblijfsobject kan dus meerdere keren in de tabel voorkomen.

Totaalcontrole:

- Komt het totale aantal verblijfsobjecten in de tabel overeen met het aantal verblijfsobjecten dat is gekoppeld aan een WOZ-deelobject plus het aantal verblijfsobjecten dat niet is gekoppeld aan een WOZ-deelobject.

Conclusie en maatregelen:

.....  
 .....  
 .....



*Standplaatsen*

Vul de volgende tabel in.

Standplaats met de status:	Gekoppeld aan (ten minste één) WOZ-deelobject met de status:				Niet gekoppeld aan een WOZ-deelobject
	Actief	Niet-actief	Beëindigd	Ten onrechte opgevoerd	
<b>Plaats aangewezen</b>	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Plaats ingetrokken</b>	.....	.....	.....	.....	.....

Opmerkingen:

- Vul in de tabel het aantal standplaatsen in dat is gekoppeld aan de WOZ-deelobjecten met de verschillende statussen.
- Standplaatsen kunnen gekoppeld zijn aan meerdere WOZ-deelobjecten. Een standplaats kan dus meerdere keren in de tabel voorkomen.

Totaalcontrole:

- Komt het totale aantal standplaatsen in de tabel overeen met het aantal verblijfsobjecten dat is gekoppeld aan een WOZ-deelobject plus het aantal standplaatsen dat niet is gekoppeld aan een WOZ-deelobject.

Conclusie en maatregelen:

.....

.....

.....

.....



*Ligplaatsen*

Vul de volgende tabel in.

Ligplaats met de status:	Gekoppeld aan (ten minste één) WOZ-deelobject met de status:				Niet gekoppeld aan een WOZ-deelobject
	Actief	Niet-actief	Beëindigd	Ten onrechte opgevoerd	
<b>Plaats aangewezen</b>	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Plaats ingetrokken</b>	.....	.....	.....	.....	.....

Opmerkingen:

- Vul in de tabel het aantal ligplaatsen in dat is gekoppeld aan de WOZ-deelobjecten met de verschillende statussen.
- Ligplaatsen kunnen gekoppeld zijn aan meerdere WOZ-deelobjecten. Een standplaats kan dus meerdere keren in de tabel voorkomen.

Totaalcontrole:

- Komt het totale aantal ligplaatsen in de tabel overeen met het aantal verblijfsobjecten dat is gekoppeld aan een WOZ-deelobject plus het aantal ligplaatsen dat niet is gekoppeld aan een WOZ-deelobject.

Conclusie en maatregelen:

.....

.....

.....

.....



## 2. Beoordeling van de juistheid van de aansluiting tussen de BAG en de WOZ

### *Juiste registratie van bouwjaren woningen*

Vul de volgende tabel in. In deze tabel gaan we uit van het aantal actieve WOZ-deelobjecten die behoren bij woningen met de gebruikscodes 10, 11 of 12. Daarbij onderscheiden we hoofdbouw, aanbouw en bijgebouwen.

WOZ-deelobject met status actief die behoort tot:	Het bouwjaar van het gekoppelde WOZ-deelobject:		
	ligt voor BAG-bouwjaar gekoppelde pand	is gelijk aan BAG-bouwjaar gekoppelde pand	ligt na BAG-bouwjaar gekoppelde pand
<b>Hoofdbouw [1]</b>	.....	.....	.....
<b>Aanbouw [2]</b>	.....	.....	.....
<b>Bijgebouwen [3]</b>	.....	.....	.....
<b>Niet-gekoppeld</b>	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Niet van toepassing

[1] Dit is:

- van ieder WOZ-object met de gebruikscodes 10, 11 of 12;
- in gebruiksovervlakte het grootste WOZ-deelobject;
- met een WOZ-deelobjectcode die begint met een 1;
- dat gekoppeld is aan een verblijfsobject;
- dit verblijfsobject is gekoppeld aan één of meerdere panden;
- waarbij het bouwjaar dat we willen controleren het oudste bouwjaar is van de panden die zijn gekoppeld aan het verblijfsobject.

[2] Dit zijn:

- van ieder WOZ-object met de gebruikscodes 10, 11 of 12;
- alle WOZ-deelobjecten met een VBO-relatie;
- met uitzondering van de WOZ-deelobjecten die in rij 1 zijn geselecteerd.

[3] Dit zijn:

- van ieder WOZ-object met de gebruikscodes 10, 11 of 12;
- de deelobjecten die direct aan een pand zijn gekoppeld.

Conclusie en maatregelen:

.....

.....

.....





*Juiste registratie van bouwjaren niet-woningen*

Vul de volgende tabel in. In deze tabel gaan we uit van het aantal actieve WOZ-deelobjecten, niet-woningen met de gebruikscodes 20, 21, 30 en 31.

WOZ-deelobject met status actief	Het bouwjaar van het gekoppelde WOZ-deelobject:		
	ligt voor BAG-bouwjaar gekoppelde pand	is gelijk aan BAG-bouwjaar gekoppelde pand	ligt na BAG-bouwjaar gekoppelde pand
<b>Gerelateerd aan verblijfsobject [1]</b>	.....	.....	.....
<b>Gerelateerd aan pand [2]</b>	.....	.....	.....
<b>Niet gerelateerd</b>	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Niet van toepassing

[1] Dit is:

- van ieder WOZ-object met de gebruikscodes 20, 21, 30 en 31;
- dat gekoppeld is aan een verblijfsobject;
- dit verblijfsobject is gekoppeld aan één of meerdere panden;
- waarbij het bouwjaar dat we willen controleren het oudste bouwjaar is van de panden die zijn gekoppeld aan het verblijfsobject.

[2] Dit zijn:

- het aantal actieve WOZ-deelobjecten, niet-woningen van ieder WOZ-object met de gebruikscodes 20, 21, 30, 31;
- alle WOZ-deelobjecten met een pand-relatie;

Conclusie en maatregelen:

.....

.....

.....



*Geregistreerde grootte woningen en niet-woningen*

Voor deze controle maken we onderscheid tussen woningen, waarvoor in de WOZ-administratie ook de gebruiksoppervlakte wordt vastgelegd (uiterlijk voor 1 januari 2022) en de overige WOZ-objecten (niet-woningen) waarvoor de grootte op andere wijze in de WOZ-administratie kan worden geregistreerd (verhuurbaar vloeroppervlakte, bruto vloeroppervlakte).

*Verblijfsobjecten gekoppeld aan WOZ-objecten met gebruikscodes 10, 11 of 12 (woningen):*

Verblijfsobject met status:	De gebruiksoppervlakte van het verblijfsobject:		
	is kleiner dan (som van) oppervlakte(n) WOZ-deelobject(en)	is gelijk aan (som van) oppervlakte(n) WOZ-deelobject(en)	is groter dan (som van) oppervlakte(n) WOZ-deelobject(en)
<b>gevormd of in gebruik (niet ingemeten), gekoppeld aan één WOZ-deelobject</b>	.....	.....	.....
<b>in gebruik (ingemeten) of hoger, gekoppeld aan één WOZ-deelobject</b>	.....	.....	.....
<b>gevormd of in gebruik (niet ingemeten), gekoppeld aan meerdere WOZ-deelobjecten</b>	.....	.....	.....
<b>in gebruik (ingemeten) of hoger, gekoppeld aan meerdere WOZ-deelobjecten</b>	.....	.....	.....

Opmerking:

- Vul in de tabel het aantal verblijfsobjecten in met de verschillende statussen.
- De uiteindelijke norm is dat de BAG en de WOZ-administratie volledig op elkaar aansluiten omdat in beide registraties de gebruiksoppervlakte (zoals beschreven in de meetinstructie) het uitgangspunt is.

Conclusie en maatregelen:

.....  
 .....  
 .....



Verblijfsobjecten gekoppeld aan WOZ-objecten met gebruikscodes 20, 21, 30 of 31 (niet-woningen) en aan woningen waarvoor nog geen gebruiksoppervlakte is geregistreerd in de WOZ-administratie:

Verblijfsobject met status:	De gebruiksoppervlakte van het verblijfsobject:		
	is kleiner dan (som van) oppervlakte(n) WOZ-deelobject(en)	is gelijk aan (som van) oppervlakte(n) WOZ-deelobject(en)	is groter dan (som van) oppervlakte(n) WOZ-deelobject(en)
<b>gevormd of in gebruik (niet ingemeten), gekoppeld aan één WOZ-deelobject</b>	.....	.....	.....
<b>in gebruik (ingemeten) of hoger gekoppeld aan één WOZ-deelobject</b>	.....	.....	.....
<b>gevormd of in gebruik (niet ingemeten), gekoppeld aan meerdere WOZ-deelobjecten</b>	.....	.....	.....
<b>in gebruik (ingemeten) of hoger, gekoppeld aan meerdere WOZ-deelobjecten</b>	.....	.....	.....

Opmerking:

- Vul in de tabel het aantal verblijfsobjecten in met de verschillende statussen.
- "Gelijk aan" kan ook betekenen "overeenkomend met" indien bijvoorbeeld de grootte van de WOZ-deelobjecten is geregistreerd als "verhuurbaar vloeroppervlakte", "bruto vloeroppervlakte" of "bruto inhoud". In het kader van dit protocol moet dan worden beoordeeld of de maataanduiding in de WOZ-administratie in redelijke verhouding staat tot de gebruiksoppervlakte van het verblijfsobject, zoals geregistreerd in de BAG.
- De uiteindelijke norm is dat de BAG en de WOZ-administratie volledig op elkaar aansluiten omdat in beide registraties de gebruiksoppervlakte (zoals beschreven in de meetinstructie) het uitgangspunt is.

Conclusie en maatregelen:

.....

.....

.....



*Procescontrole juistheid verwerking BAG-gebeurtenissen*

Alleen van toepassing als u inzicht heeft in de binnengemeentelijke BAG-gebeurtenissen.

<b>Onderzochte periode: ..../..../20.. t/m ..../..../20..</b>			
<b>GEBEURTENIS:</b>	<b>AANTAL GEBEURTENISSEN IN ONDERZOCHE PERIODE:</b>	<b>AANTAL GEBEURTENISSEN BEOORDEELD IN DEELWAARNEMING:</b>	<b>AANTAL GEBEURTENISSEN DAT JUIST IS VERWERKT IN DE WOZ- REGISTRATIE:</b>
1.2	Verlenen bouwvergunning	.....	.....
1.4	Melding of waarneming afzien van bouw	.....	.....
1.5	Intrekken bouwvergunning	.....	.....
1.6	Melding start bouw	.....	.....
1.7	Melding gebruiksgereed	.....	.....
1.8	Beschikbaar komen ingemeten geometrie	.....	.....
1.9	Kleine verbouwing object	.....	.....
1.10	Verlenen bouwvergunning ingrijpende verbouwing	.....	.....
1.11	Verblijfsobject toevoegen aan pand	.....	.....
1.12	Samenvoegen verblijfsobjecten	.....	.....
1.13	Splitsen verblijfsobject	.....	.....
1.14	Verbouwing gereed	.....	.....
1.15	Wijzigen gebruiksdoel	.....	.....
1.16	Melding of waarneming afzien van verbouwing	.....	.....
1.17	Verbouwing zonder vergunning	.....	.....
1.22	Verlenen sloopvergunning voor of ontvangst melding voornemen tot volledige sloop	.....	.....
1.23	Intrekken sloopvergunning	.....	.....
1.24	Melding sloop afgerond	.....	.....



<b>Onderzochte periode: .. / .. / 20 .. t/m .. / .. / 20 ..</b>				
1.25	Pand onbewoonbaar	.....	.....	.....
1.26	Geheel verdwijnen objecten door calamiteiten	.....	.....	.....
1.27	Gedeeltelijk verdwijnen objecten door calamiteiten	.....	.....	.....
2.1	Benoemen ligplaats	.....	.....	.....
2.2	Benoemen standplaats	.....	.....	.....
2.3	Intrekken ligplaats	.....	.....	.....
2.4	Intrekken standplaats	.....	.....	.....
4.3	Correctie n.a.v. signalering	.....	.....	.....
4.4	Constatering nieuw object	.....	.....	.....
4.5	Archivering geconstateerd object	.....	.....	.....
4.6	Formalisering geconstateerd object	.....	.....	.....
4.7	Heropname legitiem gegeven	.....	.....	.....
4.8	Archivering bestaand object na constatering	.....	.....	.....
4.9	Historisch maken ten onrechte opgevoerd object	.....	.....	.....
4.10	Herleven ten onrechte afgevoerd object	.....	.....	.....

Nummers verwijzen naar Gebeurtenisbeschrijving BAG 2018 (versie 1.0.1 - 23 oktober 2018).

Gebeurtenissen die betrekking hebben op adressering zijn niet overgenomen

Conclusie en maatregelen:

.....  
 .....  
 .....



### 3. Samenvatting van de resultaten en een vastlegging van de controle

#### 1. VOLLEDIGHEID (p.3 t/m p.7)

##### Conclusie

Is er sprake van een volledige koppeling van alle adresseerbare objecten (verblijfsobjecten, ligplaatsen en standplaatsen) en alle panden zonder verblijfsobject in de BAG aan één of meer WOZ-deelobjecten? (eventueel met toelichting)

.....

.....

.....

.....

##### Te treffen maatregelen

Welke maatregelen worden getroffen om de aansluiting op de Basisregistraties adressen en gebouwen te verbeteren?

.....

.....

.....

.....

##### Vervolgcontroles

Is na afronding van deze maatregelen het opnieuw uitvoeren van (dit deel van) het beoordelingsprotocol nodig?

.....

.....

.....

.....



2. JUISTHEID (p.8 t/m p.13)

Conclusie

Is er sprake van een juist gebruik van bouwjaren, gebruiksoppervlakten en adressen uit de Basisregistraties Adressen en Gebouwen binnen de WOZ-administratie?

.....  
.....  
.....  
.....

Te treffen maatregelen

Welke maatregelen worden getroffen om de aansluiting op de bouwjaren, gebruiksoppervlakten en adressen uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen te verbeteren?

.....  
.....  
.....  
.....

Vervolgcontroles

Is na de afronding van deze maatregelen het opnieuw uitvoeren van (dit deel van) het beoordelingsprotocol nodig?

.....  
.....  
.....  
.....



*Vastlegging beoordeling aansluiting BAG*

Uitgevoerd door:			
Naam:	Functie:	Datum:	Handtekening:
.....	.....	.. / .. / 20 ..	.....