

BIJLAGE 12 – PROGRAMMA VAN EISEN

MUTATIESIGNALERING

1. Eisen algemeen	
1	Informatie ten behoeve van de mutatiesignalering (de getallen zijn een indicatie u kunt hier geen rechten aan ontleen) - Gemeente Amersfoort heeft een oppervlakte van 64 km² - Gemeente Amersfoort heeft 163.310 inwoners - Gemeente Amersfoort heeft 85.500 VBO-adressen - Gemeente Amersfoort heeft 91.000 panden - Gemeente Amersfoort heeft 209 lig- en standplaatsen - Gemeente Amersfoort heeft 85.000 WOZ-objecten - Gemeente Amersfoort heeft 306.000 WOZ-deelobjecten - Gemeente Amersfoort heeft 284.300 BGT-vlakken - Gemeente Amersfoort heeft 56.400 BGT-lijnen - Gemeente Amersfoort heeft 20.700 BGT-punten
2	De mutatiesignalering BAG/WOZ en mutatiesignalering BGT dient te geschieden op basis van kaart - beeld vergelijking.
3	Opdrachtnemer gebruikt voor de mutatiesignalering BAG/WOZ en mutatiesignalering BGT het beeldmateriaal (true ortho luchtfoto, obliek luchtfoto's en eventueel rondkijkfoto's) dat in het jaar van de mutatiesignalering is ingewonnen. De toegang daartoe dan wel de verstrekking ervan verloopt via opdrachtgever. Indien gewenst verstrekt opdrachtgever ook beeldmateriaal van het jaar ervoor.
4	Opdrachtnemer gebruikt voor de mutatiesignalering BAG/WOZ en mutatiesignalering BGT het meest recente kaartmateriaal (BAG-panden, BAG-verblijfsobjecten en de BGT en de kaart dakkapellen. Deze zijn via de Landelijke Voorziening te verkrijgen.
5	Het moment van downloaden uit de Landelijke Voorziening dient u zo dicht mogelijk bij de fotovluchtdatum liggen. Mutaties uit de BGT na de fotovluchtdatum dient u te negeren.
6	Opdrachtnemer gebruikt voor de mutatiesignalering BAG/WOZ de door opdrachtgever verstrekte WOZ-deelobjecten bestand (StUF-WOZ of Excellijst), Dit bestand bevat: - WOZ_object_id - WOZ_onderdeelnummer - ingangsdatum WOZ_object - einddatum WOZ_object - WOZ_object_code - WOZ-object omschrijving - WOZ-deelobject code - WOZ-deelobject omschrijving - VBO-adres: - Straatnaam, huisnummer, huisletter, toevoeging (bijv. Ariaweg 23A 7) - Postcode - Woonplaats

	- Gebruiksoppervlakte
7	De door opdrachtnemer geleverde mutatiesignalen hebben een betrouwbaarheid van 95% of meer. Dit geldt zowel voor de mutatiesignalering BAG/WOZ als mutatiesignalering BGT. Toelichting De 95% betrouwbaarheid slaat op of het een terecht signaal is. Dit houdt in dat er maximaal 5% onterecht signalen mogen zijn, ofwel ""valse positieven"".
8	De contactpersoon van opdrachtnemer is Nederlandstalig. Ten tijde van de opdrachtuitvoering geschiedt de E-mail communicatie (inclusief bijlagen) tussen opdrachtgever en opdrachtnemer in het Nederlands.
2. Proceseisen BAG/WOZ mutatiedetectie	
9	De BAG/WOZ mutatiedetectie omvat: - Het vaststellen van gewijzigde, nieuwe of verdwenen BAG-geometrie - Het vaststellen van de gewijzigde, nieuwe of verdwenen "overige bouwwerken" ofwel overkappingen - Het vaststellen van de gewijzigde, nieuwe of verdwenen dakkapellen
10	De mutatiesignalering BAG/WOZ dient uiterlijk 1 augustus opgeleverd te worden, in het jaar waar de mutatiesignalering plaatsvindt en uitgaande van de beschikbaarheid van de ECW-luchtfoto op 1 juni of eerder.
11	Wij zijn bezig de overkappingen die ook een WOZ-deelobject zijn, in de BGT onder te brengen. In het eerste jaar van de mutatiesignalering (2026) is dit mogelijkwerijs nog niet gereed. In dat geval ontvangt u van ons een vlakkenbestand met de overkappingen en anders haalt u de overkappingen uit de BGT.
12	Het vaststellen van nieuwe, gewijzigde of verdwenen geometrie van de overkappingen in de BGT (object OBW, type opverkapping) of in het door opdrachtgever geleverde vlakkenbestand van de overkappingen. Toelichting bij signaleringen in het door ons geleverde vlakkenbestand (niet BGT) <i>U levert het gehele inputbestand terug met de gesignaleerde overkappingen (nieuw, gewijzigd en verdwenen) met daarin ook de ongewijzigde overkappingen.</i> Toelichting bij signaleringen van overkappingen uit de BGT <i>U levert alleen de gesignaleerde overkappingen (nieuw, gewijzigd en verdwenen)</i>
13	De mutatiesignalen van overkappingen voorziet u van de volgende (ingevulde) rubrieken: - Signaal-ID (uniek) - Mutatie = "nieuw" - Objecttype = "Luifels/Overkappingen" - Pand_ID (BAG_ID-pand) - VBO_ID (BAG_ID-verblijfsobject) - Gekoppeld WOZ-ID - WOZ-object code - WOZ-object omschrijving - WOZ-deelobject code - WOZ-deelobject omschrijving - VBO-adres - straatnaam, huisnummer, huisletter, toevoeging (bijv. Ariaweg 23A 7)

	- postcode - woonplaats - Oppervlak (in m2) - XY-coördinaat (moet in het vlak liggen; bijv. zwaartepunt van het vlak) <i>Toelichting</i> - <i>Bij een nieuwe overkapping voegt u de vlakgeometrie toe en vult u de rubriek mutatie met "nieuw"</i> - <i>Bij een gewijzigde overkapping past u de bestaande geometrie aan en wijzigt u de rubriek mutatie in "gewijzigd"</i> - <i>Bij een verdwenen overkapping wijzigt u de rubriek mutatie in "verdwenen"</i>
14	Het vaststellen van nieuwe, gewijzigde of verdwenen geometrie van het door opdrachtgever aangeleverde vlakkenbestand met dakkapellen. N.B. Het dakkapellenbestand bevat alle dakkapellen. Echter, niet elke dakkapel is een WOZ-deelobject. Soms, meestal ten tijde van de oplevering van de woning, is de dakkapel (en dus ook de oppervlakte) opgenomen in het WOZ-hoofdobject.
15	Een nieuwe dakkapel voorziet u van de volgende (ingevulde) rubrieken: - Signaal-id (uniek) - Mutatie = "nieuw" - Objecttype = "Dakkapel" - Pandit (BAG_ID pand) - VBO_ID (BAG_ID-verblijfsobject) - Gekoppeld WOZ-ID - WOZ-object code - WOZ-object omschrijving - WOZ-deelobject code - WOZ-deelobject omschrijving - VBO-adres - straatnaam, Huisnummer, huisletter, toevoeging (bijv. Ariaweg 23A 7) - postcode - woonplaats - Breedte (in m) - Oppervlak (in m2) - XY-coördinaat (moet in het vlak liggen; bijv. zwaartepunt van het vlak) <i>Toelichting</i> - <i>Bij een nieuwe dakkapel voegt u de vlakgeometrie toe en vult u de rubriek mutatie met "nieuw"</i> - <i>Bij een gewijzigde dakkapel past u de bestaande geometrie aan en wijzigt de rubriek mutatie in "gewijzigd"</i> - <i>Bij een verdwenen dakkapel wijzigt u de rubriek mutatie in "verdwenen"</i>
16	Het signaleren van nieuwe, gewijzigde of verdwenen geometrie van panden uit de basisregistratie BAG (gebouwen en schuurtjes). Opdrachtnemer signaleert alleen de BAG-panden met de status: 04 - Pand in gebruik (niet ingemeten) en 05 - Pand in gebruik en VBO-objecten met de status: 02 - Verblijfsobject in gebruik (niet ingemeten) en

	03 - Verblijfsobject in gebruik. <i>Toelichting:</i> <i>De overige pand- en verblijfsobject statussen worden afgevangen in een vergunningentraject. In de mutatiesignalering BAG/WOZ willen wij de vergunningvrije bouw en illegale bouw gesignaleerd hebben.</i>
17	Het bestand met de BAG-pand signalen voorziet u van de volgende (ingevulde) rubrieken: - Signaal-id (uniek) - Mutatie = "nieuw, aanbouw of sloop" - Objecttype = "Pand" - pand_ID (BAG_ID pand) - VBO_ID (BAG_ID verblijfsobject) - Gekoppelde WOZ-object - VBO-adres - straatnaam, huisnummer, huisletter, toevoeging (bijv. Ariaweg 23A 7) - postcode - woonplaats - Oppervlak (in m2) - XY-coördinaat (moet in het vlak liggen; bijv. zwaartepunt van het vlak) <i>Toelichting</i> - <i>Bij een nieuw BAG-pand voegt u de vlakgeometrie toe en vult u de rubriek mutatie met "nieuw". Het pand_ID, VBO_ID en gekoppelde WOZ_object laat u leeg.</i> <i>Onze BAG-beheerder zal deze mutatie eerste opvoeren in de BAG zodat er een BAG_ID en/of een VBO_ID aan het nieuwe pand wordt toegekend. Daarna kan er eventueel een koppeling gelegd worden met een bestaand WOZ-object.</i> - <i>Bij een gewijzigd BAG-pand: aanbouw levert u de geometrie van de aanbouw aan in een zogenaamd nietje en wijzigt u de rubriek mutatie in "aanbouw"</i> - <i>Bij een verdwenen BAG-pand wijzigt u de rubriek mutatie in "sloop"</i>
18	De aangeleverde polygonen van de dakkapellen, overkappingen, panden en schuren dienen gesloten te zijn. Bij de "nietjes" van de aanbouw blijft de kant met de aansluiting op het pand open en aangesloten op de geometrie van het pand.
19	U dient de volgende WOZ-deelobject mutaties aan te leveren - Aanbouw woonruimte; - Serre; - Dakkapel; - Dakopbouw; - Aangebouwde of vrijstaande berging; - Aangebouwde of vrijstaande garage; - Tuinhuis; - Carport; - Luifels/overkappingen; - Zwembaden.
20	Nieuwe WOZ-deelobjecten altijd signaleren. Hier geldt geen minimale oppervlakte voor signaleren.
21	Geometrie fouten in bestaande pandobjecten alleen signaleren als daarbij de nauwkeurighedsregels van de BAG overschrijden.

22	Naast de 3 gis-bestanden van de overkappingen, dakkapellen en de BAG, levert opdrachtnemer teven het bijgewerkte Excel-bestand, dat ook als input heeft gediend voor het mutatiesignaleringsproces, met daarin per WOZ-object de gemuteerde deelobjecten. Hierin zit ook de koppeling met de BAG-ID's. Het Excel bestand bevat de volgende rubrieken: - Signaal-id (uniek) - Mutatie = "nieuw, aanbouw of sloop" - Objecttype = (zie lijst EIS 162) - pand_ID (BAG_ID pand) - VBO_ID (BAG_ID verblijfsobject) - Gekoppeld WOZ-ID - WOZ-object code - WOZ-object omschrijving - WOZ-deelobject code - WOZ-deelobject omschrijving - VBO-adres - straatnaam, huisarts, huisletter, toevoeging (bijv. Ariaweg 23A 7) - postcode - woonplaats > oppervlak (in m2) > XY-coördinaat (moet in het vlak liggen; bijv. zwaartepunt van het vlak)
3. Opleveringseisen BGT	
23	De BGT-mutatiesignalering omvat het vaststellen van gewijzigde, nieuwe of verdwenen vlakken en of BGT-attributen in de BGT
24	De mutatiesignalering BGT dient uiterlijk 15 september opgeleverd te worden, in het jaar waar de mutatiesignalering plaatsvindt en uitgaande van de beschikbaarheid van de ECW-luchtfoto op 1 juni of eerder.
25	Opdrachtnemer signaleert alleen BGT-objecten waarvan de gemeente Amersfoort (G0307) en het Waterschap Vallei en Veluwe (W0662) bronhouder zijn.
26	Zolang de objecten binnen de BGT-precisie en nauwkeurigheid liggen, hoeft u deze niet te signaleren.
27	Bij de BGT-signalen minimaal de volgende attributen opnemen: - BGT-ID - Gemuteerde Objectsoort - eventueel gewijzigde functie - eventueel gewijzigd fysiek voorkomen - Soort mutatie - XY-coördinaat <i>Toelichting:</i> Heggen (VGO > haag) zijn bij ons altijd vlakken. Aangezien een VGO een inrichtend object is, valt dit altijd samen met een BTD > groenvoorziening vlak. Wij hebben de BOR-objecten 1-op-1 overgenomen uit ons BOR-systeem. Dit betekent dat bepaalde BGT vlakken soms visueel niet zijn waar te nemen. Bijvoorbeeld: - een bollenveldje is een apart BTD vlak - een boomspiegel is bij ons een opdelend vlak (dit kunnen OTD-objecten of BTD-objecten zijn) - fietsstroken zijn als WGD > rijbaan lokale weg weergegeven

	- bij bepaalde WGD-objecten kunnen verschillende verhardingen voorkomen, zoals bij voetpaden - bij de overgang naar de BGT zijn soms ook bepaalde detailleringen in OTD > erf, hoewel dat wettelijk niet nodig was en er één OTD > erf van gemaakt mag worden.
28	Als een (gedeelte van een) terrein is opgedeeld in vlakken in met dezelfde attributen (bijvoorbeeld: BTD > groenvoorziening: gras- en kruidachtigen), is dit om BOR-technische redenen gedaan. Deze vlakken hoeven niet te worden gesignaleerd.
29	Opdrachtnemer levert een gis-puntenlaag aan met daarin de mutaties conform de indeling van eis 23) > bij gewijzigde, nieuwe of verdwenen vlakgeometrieën levert opdrachtnemer de xy-coördinaat van de locatie waar de geometrieën van vlakken niet overeenkomen met de luchtfoto. > bij ongewijzigde geometrie waarbij het BGT-object is veranderd in een ander BGT-object, levert opdrachtnemer de xy-coördinaat van het BGT-object (bijvoorbeeld: WGD wordt BTD; daarmee is sprake van een verdwenen en een nieuw BGT-object) > bij ongewijzigde geometrie waarbij het BGT-object hetzelfde is en waarvan de functie of fysiek voorkomen is gewijzigd, levert opdrachtnemer de xy-coördinaat van het BGT-object