

Onderzoek Administratief Eigendommenbeheer Waterschap Hollandse Delta

projectnr. 260047
revisie 1.0
9 september 2013



auteur(s)

A. te Lindert
P. Zuurbier

Opdrachtgever

Rekenkamercommissie van het Waterschap Hollandse Delta
Postbus 4103
2980 GC Ridderkerk

datum vrijgave
09-09-2013

beschrijving revisie 2.0
Versie RKC bst wederhoor

Projectgroep bestaande uit:

A. te Lindert
P. Zuurbier
R. Dijkstra
I. Ernst-Dizdarevic
E. op den Dries

Datum van uitgave:

9 september 2013

Contactadres:

Rivium Westlaan 72
2909 LD CAPELLE A/D IJSSEL
Postbus 8590
3009 AN ROTTERDAM

Copyright © 2013

Ingenieursbureau Oranjewoud

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoud

blz.

Inleiding.....	2
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Doelstelling.....	4
1.3 Uitwerking van de vraagstelling.....	4
1.4 Leeswijzer	5
1.5 Afkortingenlijst	5
2 Onderzoeksplan.....	7
2.1 Werkwijze en aanpak.....	7
2.2 Afbakening Onderzoek	8
2.3 Normenkader	10
2.4 Verdere uitwerking Normenkader	10
2.4.1 I. Wettelijke normen	10
2.4.2 II. Organisatorische normen.....	10
2.4.3 III. Usance in de branche	11
3 Werkproces Eigendommenbeheer	12
3.1 Team Data	12
3.2 Team BJJ	14
4 Bevindingen	17
4.1 Welke (soort) eigendommen beheert het Waterschap Hollandse Delta?.....	17
4.1.1 Feitenonderzoek	17
4.1.2 Bevindingen.....	17
4.2 Heeft het Waterschap Hollandse Delta een juist en volledig inzicht in zijn eigendommen?	18
4.2.1 Feitenonderzoek	18
4.2.2 Bevindingen.....	20
4.3 Op basis van welke normen voert het Waterschap Hollandse Delta zijn eigendommenbeheer uit en welke informatiebehoefte is er per eigendom?.....	20
4.3.1 Feitenonderzoek	20
4.3.2 Bevindingen.....	23
4.4 Hoe zwaar leunt de organisatie van het WSHD voor het administratief beheer op de registratie door het SVHW?	24
4.4.1 Feitenonderzoek	24
4.4.2 Bevindingen.....	25
Bijlagen.....	26

Inleiding

Doel van dit rekenkameronderzoek is het verkrijgen van inzicht in de **doelmatigheid**, de **doeltreffendheid** en de **rechtmatigheid** van het **administratief vastgoedbeheer**. Hierbij wordt speciaal aandacht besteed aan het in beeld brengen van in hoeverre er sprake is van mogelijk *vergeten eigendommen*. Daarnaast spelen de volgende relevante aspecten een rol:

- de uitvoering van het vastgoedbeleid en de procesmatige en procedurele invulling daarvan;
- onderscheid strategisch bezit/bezit vanuit kerntaakstelling.

Concreet is de volgende onderzoeksvraag geformuleerd:

Is er sprake van een rechtmatig, doelmatig en doeltreffend administratief vastgoedbeheer?

De uitwerking van deze vraag naar de rechtmatigheid, doelmatigheid en doeltreffendheid heeft geleid tot de subvragen:

- Rechtmatig: is er sprake van een **juist en volledig inzicht** in het eigendom van het waterschap?
- Doelmatig: is er sprake van een **eenduidige vastlegging** van data?
- Doeltreffend: wordt het administratief vastgoedbeheer **effectief** uitgevoerd?

Vervolgens is de vraagstelling uitgewerkt in een viertal onderzoeksvragen:

1. Welke (soort) eigendommen beheert het Waterschap Hollandse Delta?
2. Heeft het Waterschap Hollandse Delta een juist en volledig inzicht in zijn eigendommen (zijn Asset)? Is er sprake van vergeten eigendommen?
3. Op basis van welke normen voert het Waterschap Hollandse Delta zijn eigendommenbeheer uit? Over welke informatie wil men per eigendom beschikken?
4. Hoe zwaar leunt de organisatie van het WSHD voor het administratief beheer op de registratie door het SVHW?

Het rekenkameronderzoek is uitgevoerd volgens een plan van aanpak, waarbij is uitgegaan van het onderzoeksprotocol van de Rekenkamercommissie Waterschap Hollandse Delta.

Om de doelmatigheid, doeltreffendheid en rechtmatigheid te toetsen is een normen- en toetsingskader noodzakelijk. Het gehanteerde normenkader voor dit onderzoek bestaat uit drie lagen:

- I. Wettelijke normen
- II. Organisatorische normen
- III. Usance in de branche

Er is gekozen voor een afbakening van het onderzoeksgebied: "het Eiland van Dordrecht". Dit gebied is als steekproefgebied genomen. Het Eiland van Dordrecht is voor het areaal van het waterschap een representatief gebied. Gestart is dan ook met een inventarisatie naar de hoeveelheid en aard van de eigendommen van het waterschap op het Eiland van Dordrecht. De verkregen gegevenslijsten zijn met elkaar vergeleken en vervolgens is getoetst of er verschillen naar voren komen van de op basis van de in het kadaster vermelde eigendommen en de informatiebestanden van het waterschap. Daarmee kan de vraag worden beantwoord in hoeverre er sprake is van "vergeten eigendommen".

Na het trekken van de conclusies uit de eerste vraag, is er een verdiepingsslag gemaakt waarin voor de eigendommen is onderzocht welke informatie over het eigendom bekend is, wat de actualiteit en volledigheid van de informatie is en in welke databestanden deze informatie bij het waterschap is opgeslagen. Hierbij is op basis van het mogelijk financieel belang en het risico een keuze gemaakt welke eigendommen in het onderzoek worden betrokken. Er is een steekproef uitgevoerd voor 15 objecten.

Om de bevindingen uit het dossieronderzoek te controleren, is er een drietal medewerkers van de organisatie van het Waterschap Hollandse Delta geïnterviewd (wederhoor).

Het werkproces van 2 teams binnen de organisatie van het waterschap is op basis van deze interviews geanalyseerd ten aanzien van proces en procedures, gegevensbehoefte, data-uitwisseling, verantwoordelijkheden en bekendheid met en uitvoering van het vastgestelde Vastgoedbeleid. Dit betekent dat een beeld is verkregen ten aanzien van het werkproces van deze 2 teams.

Het onderzoek heeft op grond van de onderzoeksvragen via het feitenonderzoek gegevens opgeleverd die vervolgens in de bevindingenlijsten zijn benoemd.

De rapportage is constaterend van aard; dat wil zeggen dat gerapporteerd is wat er feitelijk is geconstateerd op basis van de interviews en op basis van de verstrekte en opgevraagde gegevens.

1.1 Aanleiding

In het onderzoeksprogramma 2013 van de rekenkamercommissie van WSHD is aangegeven dat onderzoek zal worden uitgevoerd naar bezit en beheer van vastgoed van WSHD. WSHD heeft reeds een nota Vastgoedbeleid vastgesteld. Vaststelling van deze nota geeft echter geen antwoord op de vraag of het administratief beheer van het vastgoed ook rechtmatig, doelmatig en doeltreffend wordt uitgevoerd.

De rekenkamercommissie heeft naar deze vraag onderzoek laten instellen.

Missie en visie van de Rekenkamercommissie

De Rekenkamercommissie onderzoekt de activiteiten van het waterschap om inzicht te geven in de doelmatigheid, de doeltreffendheid en de rechtmatigheid daarvan.

De Rekenkamercommissie wil door middel van onafhankelijke onderzoeken het waterschap in staat stellen verbeteringen met betrekking tot doelmatigheid, doeltreffendheid en rechtmatigheid aan te brengen.

De Rekenkamercommissie speelt een rol bij de versterking van de positie van de VV, in het bijzonder bij de kaderstellende en controlerende functie van de VV.

De Rekenkamercommissie bevordert de transparantie van het bestuur en levert een bijdrage aan de versterking van de publieke verantwoording.

De Rekenkamercommissie heeft de overtuiging en de ambitie dat onderzoeken bruikbaar moeten zijn voor het waterschap. Verbeter- en leereffecten staan daarbij centraal.

De Rekenkamercommissie is onafhankelijk, positief kritisch en geen afrekenkamercommissie.

1.2 Doelstelling

Het doel van het vastgoedbeleid van het waterschap Hollandse Delta is erop gericht de primaire taakuitoefening mede mogelijk te maken door het verwerven of behouden van gronden, het vestigen van zakelijke rechten en het beheren van eigendommen. Hiervoor streeft het waterschap naar een uniforme, doelmatige en verantwoorde werkwijze. De grondslag hiervoor wordt gevormd door nota Vastgoedbeleid waterschap Hollandse Delta 2013.

Doel van dit rekenkameronderzoek is inzicht te krijgen in de **doelmatigheid**, de **doeltreffendheid** en de **rechtmatigheid** van het **administratief vastgoedbeheer**. Hierbij wordt speciaal aandacht besteed aan het in beeld brengen van in hoeverre er sprake is van mogelijk *vergeten eigendommen*. Verder spelen de volgende relevante aspecten een rol:

- de uitvoering van het vastgoedbeleid en de procesmatige en procedurele invulling daarvan;
- onderscheid strategisch bezit/bezit vanuit kerntaakstelling.

1.3 Uitwerking van de vraagstelling

Concreet wenst de Rekenkamercommissie antwoord te hebben op volgende onderzoeksvraag:
Is er sprake van een rechtmatig, doelmatig en doeltreffend administratief vastgoedbeheer?

Uitwerking van deze vraag naar de rechtmatigheid, doelmatigheid en doeltreffendheid leidt tot de volgende subvragen:

- Rechtmatig: is er sprake van een **juist** en **volledig inzicht** in het eigendom van het waterschap?
- Doelmatig: is er sprake van een **eenduidige vastlegging** van data?
- Doeltreffend: wordt het administratief vastgoedbeheer **effectief** uitgevoerd?

Hieronder is de vraagstelling uitgewerkt in een viertal onderzoeksvragen die in dit onderzoek beantwoord gaan worden.

Onderzoeksvraag			
	Vraag	Hoe antwoord verkrijgen?	Wat is de norm?
1	Welke (soort) eigendommen beheert het Waterschap Hollandse Delta?	Dossieronderzoek, Interviews	Beleidsplan, Begroting, Bestuursroute
2	Heeft het Waterschap Hollandse Delta een juist en volledig inzicht in zijn eigendommen (zijn Asset)? Is er sprake van vergeten eigendommen?	Steekproef Kadaster voor een deel van het beheersgebied van het Waterschap (eiland van Dordrecht)	Volledigheid en actualiteit
3	Op basis van welke normen voert het Waterschap Hollandse Delta zijn eigendommenbeheer uit? Over welke informatie wil men per eigendom beschikken?	Dossieronderzoek, Interviews	Beleidsplan, beheerplan, informatieplan
4	Hoe zwaar leunt de organisatie van het WSHD voor het administratief beheer op de registratie door het SVHW?	Dossieronderzoek, Interviews	Beleidsplan, beheerplan, informatieplan

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 worden de vraagstelling en doelstelling van het onderzoek verwoord en uitgewerkt. Hoofdstuk 2 geeft het inzicht in hoe het onderzoek is verricht aan de hand van een onderzoeksplan en afbakening van het onderzoek en de keuzes daarin. Verder wordt het normenkader toegelicht dat als toetsingskader heeft gediend. In hoofdstuk 3 wordt het werkproces zoals dat gangbaar is binnen het waterschap beschreven voor een tweetal teams die zich bezighouden met eigendommenbeheer. In hoofdstuk 4 wordt per onderzoeksvraag eerst een beschrijving gegeven van het feitenonderzoek en vervolgens wordt ingegaan op de bevindingen. In hoofdstuk 5 worden de conclusies op grond van de onderzoeksvragen en uitkomsten daarvan getrokken, waarna in hoofdstuk 6 de aanbevelingen worden gedaan. In hoofdstuk 7 wordt de bestuurlijke reactie weergegeven en als laatste is in hoofdstuk 8 wordt het onderzoek afgesloten met het nawoord van de Rekenkamercommissie.

1.5 Afkortingenlijst

De in het onderzoek gebruikte afkortingen worden hieronder verklaard.

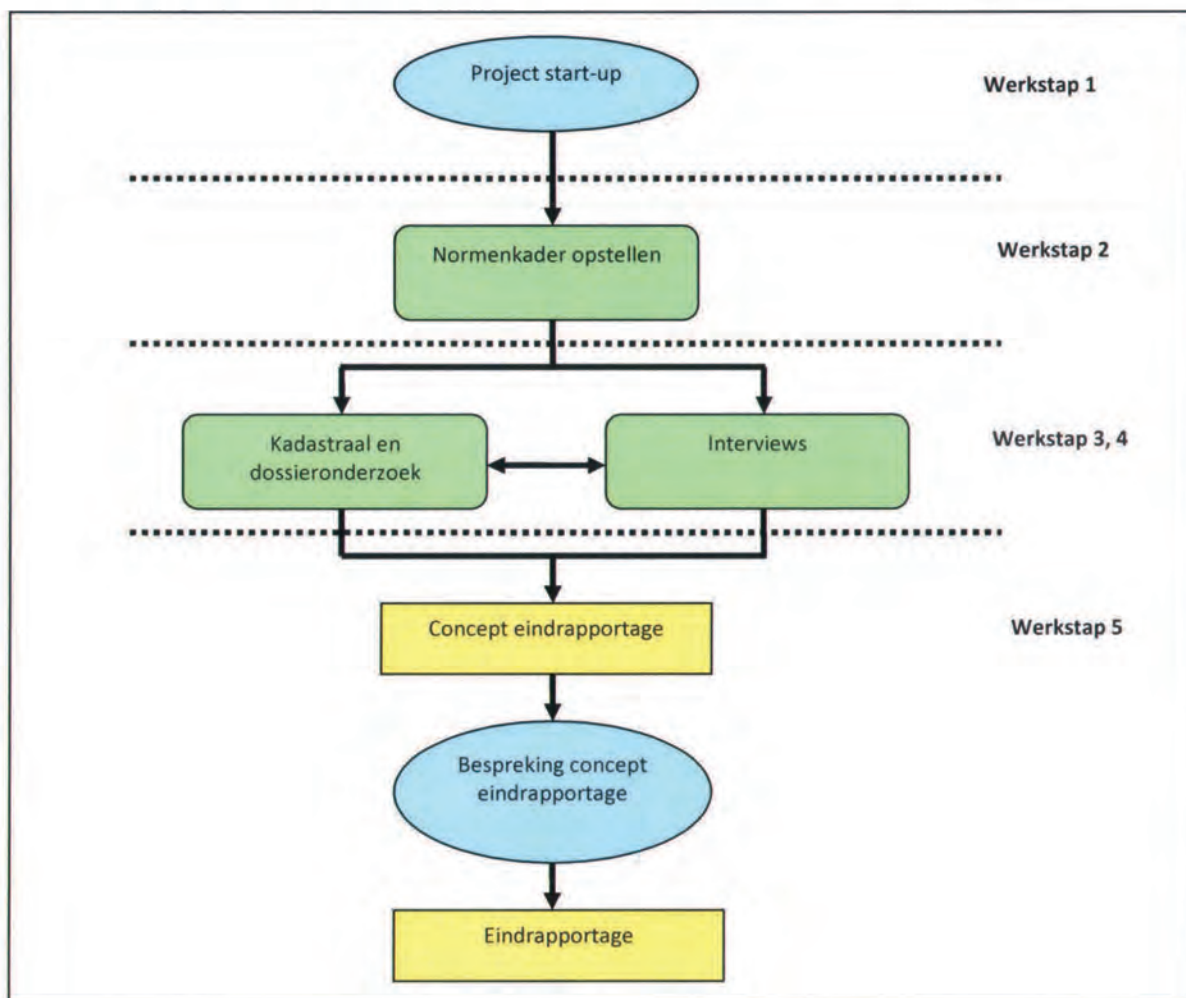
BGT	Basisregistratie Grootchalige Topografie
BJJE	Team Juridische zaken en Eigendommenbeheer
DA	Data & Advies
ERGO	Eigendommenregistratie, Grondaankoop en Objecten
IBO	Inspecties Beheer Onderhoud
IRIS	Integraal Resultaatgericht Informatie Systeem
RKC	Rekenkamercommissie
RWZI	Rioolwaterzuiveringsinstallatie
SLA	Service Level Agreement
SVHW	Samenwerkingsverband Vastgoedinformatie Heffing en Waardebepaling

WG	Wegen
WION	Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten
WK	Waterkeringen
WS	Watersysteem
WSHD	Waterschap Hollandse Delta

2 Onderzoeksplan

2.1 Werkwijze en aanpak

Het rekenkameronderzoek is uitgevoerd volgens de in het onderstaande schema weergegeven onderzoeksplan. Bij het opstellen van het plan van aanpak is uitgegaan van het onderzoeksprotocol van de Rekenkamercommissie Waterschap Hollandse Delta. Binnen het plan van aanpak zijn vijf werkstappen te onderscheiden.



Na het opstellen van de eindrapportage volgt de bestuurlijke reactie en het door de Rekenkamercommissie toe te voegen nawoord. Vervolgens wordt het rapport definitief vastgesteld en aangeboden aan de Verenigde Vergadering. Daarna wordt het onderzoeksrapport gepubliceerd, volgt een toelichting van het rapport in de commissie en de Verenigde Vergadering. Als laatste vindt er een evaluatie van het onderzoek plaats.

2.2 Afbakening Onderzoek

Eiland van Dordrecht

Om een goed beeld van de volledigheid en actualiteit van de informatie over de eigendommen van het Waterschap Hollandse Delta (hierna: waterschap) te verkrijgen, zijn de volgende werkzaamheden uitgevoerd.

Omdat het waterschap over vele honderden eigendommen beschikt, kunnen in dit onderzoek niet alle eigendommen worden onderzocht. Daarom is er gekozen om het onderzoeksgebied af te bakenen. De keuze is gevallen op het gebied "het Eiland van Dordrecht". Dit gebied is als steekproefgebied genomen. Het Eiland van Dordrecht is voor het areaal van het waterschap een representatief gebied. Het Eiland van Dordrecht is nooit betrokken geweest bij een ruilverkaveling. Doordat er hier geen ruilverkaveling heeft plaatsgevonden, is het vastgoed van het waterschap hier in het kader van de ruilverkaveling niet opnieuw tegen het licht gehouden en bestaat de kans dat er hier mogelijk sprake is van vergeten eigendommen of onvolledig informatie. Ten opzichte van andere gebieden wijkt het Eiland van Dordrecht enigszins af omdat het waterschap hier geen wegen beheert.

1^e vraag

Gestart is dan ook met een inventarisatie naar de hoeveelheid en aard van de eigendommen van het waterschap op het Eiland van Dordrecht. Als objectieve bron zijn alle eigendommen van het waterschap op het Eiland van Dordrecht, zoals geregistreerd in de kadastrale registers, opgevraagd. Deze zijn in een lijst verwerkt, die als toetsingsbasis dient. Daarnaast zijn deze gegevens uitgelijst met de bestanden van het waterschap van de bij hen bekende en geregistreerde eigendommen. Deze zijn opgevraagd en verkregen van de afdeling Beheer van het waterschap. De op deze wijze verkregen 2 gegevenslijsten zijn met elkaar vergeleken en is getoetst of er verschillen naar voren komen van de op basis van de in het kadaster vermelde eigendommen en de informatiebestanden van het waterschap. Daarmee kan de vraag worden beantwoord in hoeverre er sprake is van "vergeten eigendommen".

Verdiepingsslag

Na het trekken van de conclusies uit de eerste vraag, is er een verdiepingsslag gemaakt waarin voor de eigendommen is onderzocht welke informatie over het eigendom bekend is, wat de actualiteit en volledigheid van de informatie is en in welke databestanden deze informatie bij het waterschap is opgeslagen. Hierbij is op basis van het mogelijk **financieel belang** en het **risico** een keuze gemaakt welke eigendommen in het onderzoek worden betrokken. Er is een steekproef uitgevoerd voor 15 objecten.

Interviews

Om de bevindingen uit het dossieronderzoek te controleren, is er een drietal medewerkers van de organisatie van het Waterschap Hollandse Delta geïnterviewd (wederhoor). Deze interviews zijn gehouden met medewerkers die direct en indirect bij het eigendommenbeheer (Team BJJ) en de dataregistratie (Team Data) betrokken zijn.

Daarnaast is er een gesprek op managementniveau verricht om ook vanaf deze lijn de bevindingen uit het dossieronderzoek en de verrichte interviews te verifiëren. Van elk gesprek is een verslag opgesteld dat ter goedkeuring aan de gesprekspartners is voorgelegd.

De interviews gaven een helder en concreter en daardoor completer beeld van het proces van het eigendommenbeheer en de registratie van eigendommen in de praktijk. Deze input is verwerkt in de beantwoording van de onderzoeksvragen en deelvragen.

Door het houden van de interviews is een concreter inzicht verkregen in manier van opdrachtverlening, projectmatig werken en wijze van communiceren in de uitvoering.



Overzichtskaart Eiland van Dordrecht (bron: Google)

2.3 Normenkader

Om de doelmatigheid, doeltreffendheid en rechtmatigheid te toetsen is een normen- en toetsingskader noodzakelijk. In onze visie bestaat het normenkader uit drie lagen:

- IV. Wettelijke normen
- V. Organisatorische normen
- VI. Usance in de branche

2.4 Verdere uitwerking Normenkader

2.4.1 I. Wettelijke normen

Het stelsel van basisregistraties ten aanzien van kadastrale geregistreerde eigendommen van vastgoed;

De Basisregistratie Kadaster (BRK) bestaat uit:

- kadastrale registratie van onroerende zaken en zakelijke rechten;
- kadastrale kaart. Op deze kaart is de ligging van de kadastrale percelen te zien (incl. perceelnummer). Eveneens staan de grenzen van het rijk, de provincies en gemeenten vermeld.

De BRK bevat authentieke en niet-authentieke gegevens. Een gegeven is authentiek als het als zodanig wordt aangemerkt in de wet van een basisregistratie of via een algemene maatregel van bestuur. Een authentiek gegeven hoort bij één basisregistratie. Het is van hoogwaardige kwaliteit, zodat een overheidsinstelling het kan gebruiken zonder nader onderzoek te hoeven doen.

Authentieke gegevens in de Kadastrale registratie zijn:

- kadastrale aanduidingen;
- rechten (met uitzondering van erfdienstbaarheden);
- kadastrale grootte;
- persoonsgegevens van eigenaren, beperkt gerechtigden en beslagleggers.

Authentieke gegevens op de Kadastrale kaart zijn:

- afbeelding van de kadastrale aanduidingen;
- kadastrale grenzen;
- rijks-, provincie- en gemeentegrenzen.

De wettelijke van toepassing zijnde regelgeving;

- Waterwet;
- Waterschapswet;
- Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen;
- Belemmeringenwet Privaatrecht;
- Keur en Legger.

2.4.2 II. Organisatorische normen

De organisatorische normen omvatten wat de organisatie wil registreren van het eigendom, hoe volledig en actueel moet deze informatie zijn. Hieronder staat een overzicht van de gegevens die aan een eigendom gekoppeld kunnen worden. Deze informatie zou in de organisatie aanwezig moeten zijn als benodigde basisinformatie in beleids-, beheer en informatieplannen en eigendommegegevens.

- Kadastrale en NAW gegevens;
- Administratieve gegevens (koppeling met wettelijke eisen; keur en legger);
- Kenmerk/typering (bebouwd/onbebouwd, al dan niet voor waterstaatkundige doeleinden);

- Functionele gegevens (functioneel, bijv. omvang, bereikbaarheid/technisch, bijv. profiel watergang);
- Zakelijke rechten (recht van opstal, erfpacht, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichting, heerlijkheden);
- Persoonlijke rechten (huur, pacht, visrechten);
- Beheer- en onderhoudsgegevens (jaarlijkse onderhoudswerkzaamheden, meerjaren onderhoudsprogramma);
- Financiële gegevens (boekwaarde, WOZ-waarde, mogelijke verkoop- of vervreemdingswaarde, jaarlijkse kosten en opbrengsten);
- Strategische waarde (planologische mogelijkheden, ontwikkelingsmogelijkheden vanuit het waterstaatkundig belang (verkopen ja/nee), milieutechnische randvoorwaarden);
- Bijzondere specificaties (monument);
- Toelichting (omschrijving van het eigendom, plattegronden, tekeningen, (lucht-)foto's, kaarten).;
- Service Level Agreement SVHW;
- Beleidsdocumenten.

2.4.3

III. Usance in de branche

- GIS-systeem IRIS;
- WILMA en het Informatiehuis Water (IHW);
- Aquo-standaard
- Actualiteit eigendomsgegevens ten behoeve van facturatie (jaarlijks);
- Inzicht in stand van zaken projecten.

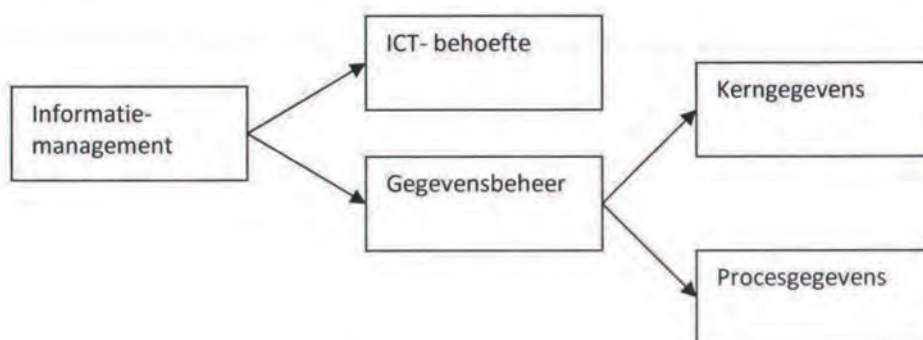
3 Werkproces Eigendommenbeheer

3.1 Team Data

Data is de regisseur van het gegevensbeheer. Zij zorgen voor het vastleggen van de basisinformatie, de zogenaamde kerngegevens. Van kerngegevens is sprake wanneer:

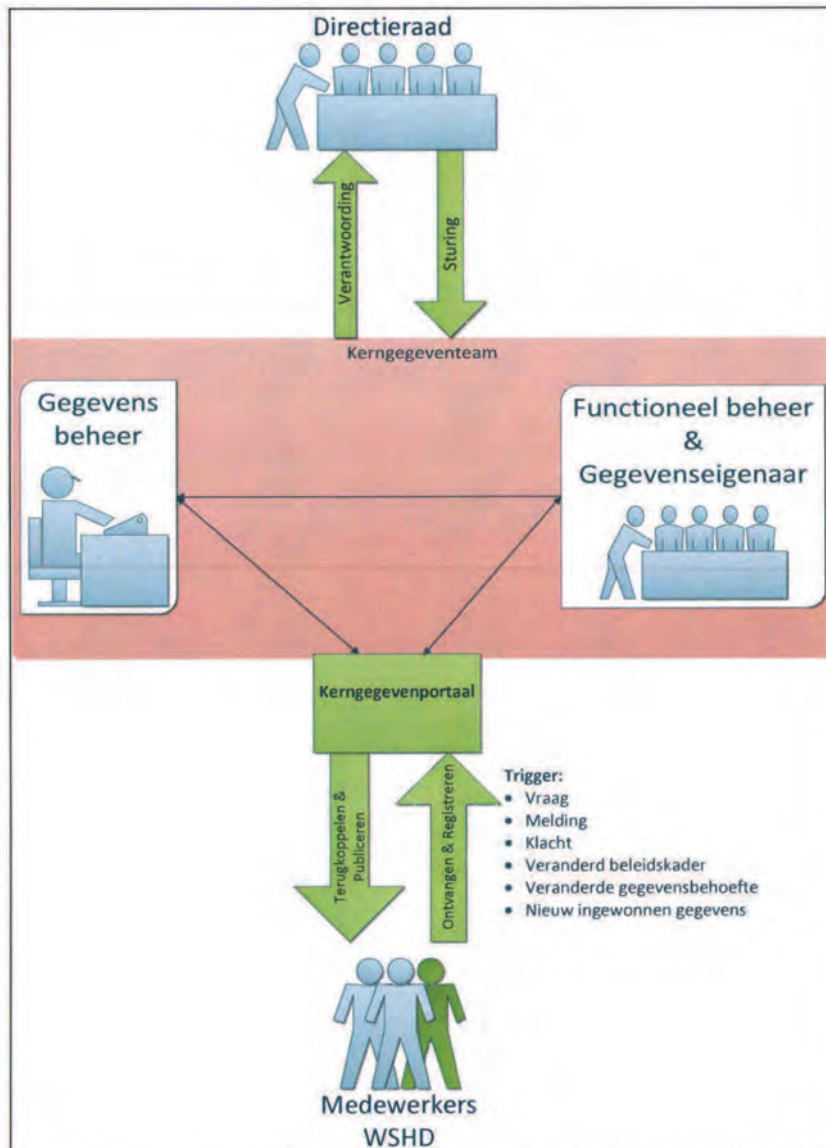
- het een wettelijke verplichting is;
- het gaat om fysieke objecten;
- afstemming moet plaatsvinden tussen diverse gebruikers/processen (meervoudig gebruik).

In overleg met andere afdelingen moet worden bepaald welke aanvullende gegevens (procesgegevens) zij voor de uitvoering van hun werkprocessen nodig hebben. In het onderstaande afbeelding staat de informatiebehoefte schematisch weergegeven.



Op dit moment loopt binnen het waterschap, in samenwerking met het waterschap Rivierenland, een traject om het gegevensmanagement binnen het waterschap op orde te maken (Grip op gegevens). In het kader van dit traject wordt een producten- en dienstencatalogus opgesteld waarin de diensten en producten met betrekking tot het kerngegevenbeheer en de -leveringen, die door de afdeling Data & Advies worden aangeboden, worden beschreven. Verder wordt in het kader van traject met de andere afdelingen hun informatiebehoefte in beeld gebracht. Het is de bedoeling om de komen tot concrete onderlinge afspraken. Deze afspraken met de andere afdelingen worden in de nabije toekomst vastgelegd in een Service Level Agreements (SLA's). Data is in dit traject de kritisch regisseur doordat ze de beheerder bevragen over de wijze waarop ze procesgegevens vastleggen.

In de onderstaande afbeelding staat de voorgestane rolverdeling van het kerngeeventeam.



(Bron: Waterschap Hollandse Delta: De gegevens van WSHD op orde! Gegevensmanagement binnen WSHD, 27-2-2013)

Het is van de registraties nog niet duidelijk wie bepaalde processen gebruiken. In gesprekken met gebruikers wordt dit bepaald. Momenteel wordt daarom hard gewerkt aan het gezamenlijk bepalen van wat kerngegevens en procesgegevens.

Gegevensuitwisseling door Data

Gegevensuitwisseling vindt intern en extern plaats.

Extern:

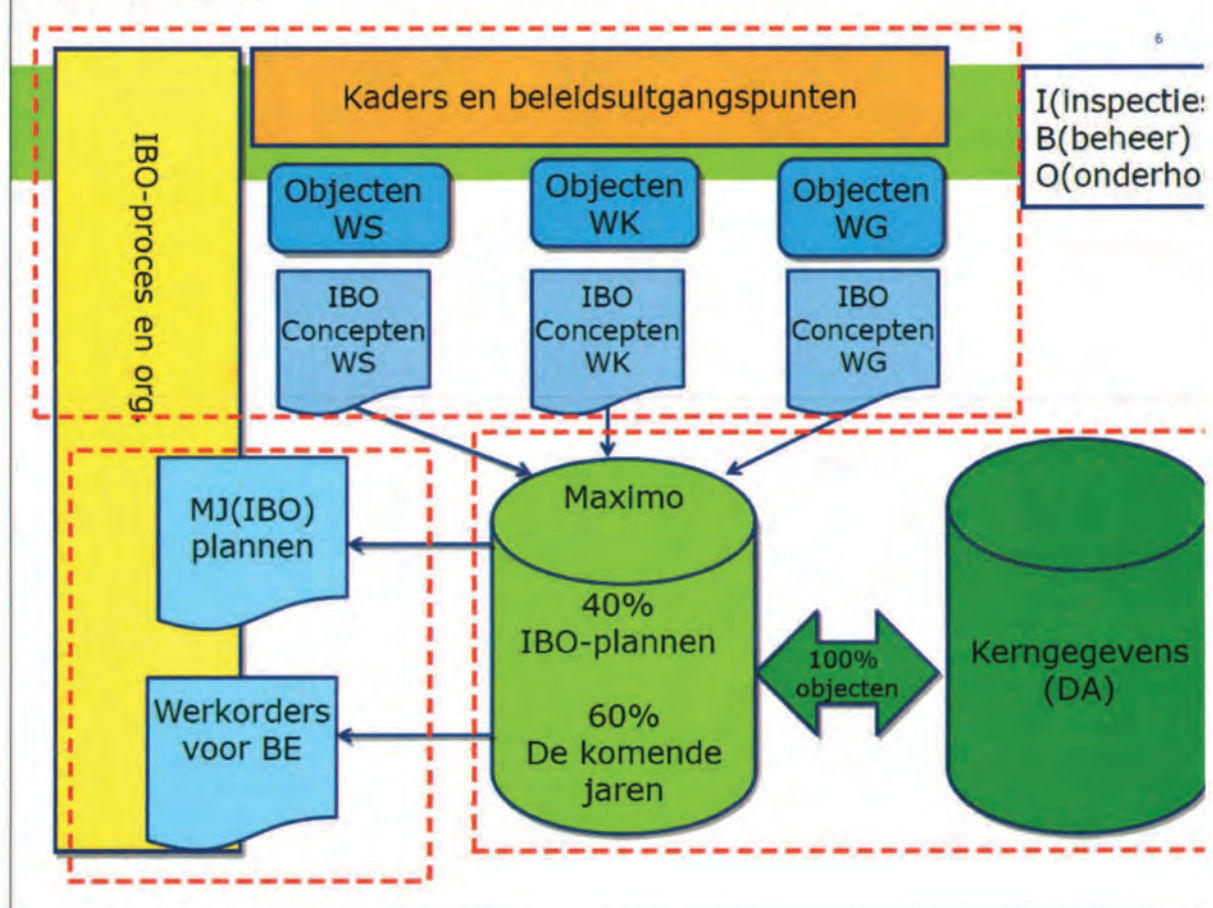
- Advies- en Ingenieursbureaus;
- Gemeenten;
- derden (zoals bedrijven en burgers).

Intern:

- Projectuitvoering;
- Plan- en regieafdeling;
- Beheer en onderhoud;
- Facilitair;
- ICT (straalverbindingen);

- juridische zaken;
- technisch onderhoud (MAXIMO).

In onderstaande figuur is de samenhang tussen de verschillende objecten, de kerngegevens en MAXIMO weergegeven.



3.2 Team BJJE

Het team Juridische zaken en eigendommenbeheer (BJJE) behandelt grotendeels ongebouwd eigendom. Het eigendom van de (kleinere) opstallen (gemalen/(dienst)woningen, hevels etc. wordt vaak geregeld via een zakelijk recht van opstal waarbij er een splitsing plaatsvindt tussen het eigendom van de ondergrond en het eigendom van de opstal. Deze vestigingen worden ook via het Team geregeld.

De focus van het Team ligt op het ongebouwde. Het bouwkundig beheer van gemalen ligt bij de afd. Beheer en Onderhoud. Dat van voormalige dienstwoningen ligt bij de afd. Faciliteiten; de enige rol die het Team daarbij speelt is dat de gebruikers van dienstwoningen jaarlijks van de huurverhoging in kennis worden gesteld. De afd. Financiën draagt vervolgens zorg voor de financiële afhandeling.

De volgende Afdelingen hebben een link met het Team BJJE en eigendommen

- Afdeling Facilitaire Zaken, team DIV- archiveren contracten en correspondentie;
- Afdeling Facilitaire Zaken, team Gebouwenbeheer - beheer van gebouwen;
- Afdeling Financiën - facturatie;
- Afdeling Beheer & Onderhoud - instandhouding
- Afdeling Projecten & uitvoering - realiseren projecten ;

- Afdeling Data en Advies - kerngegevens en in opdracht de procesgegevens (i.o.m. interne klanten);
- Afdeling Vergunningverlening - verlenen publiekrechtelijk vergunningen;
- Afdeling Handhaving - handhaven vergunningen en contracten.

Vastgoedaspecten liggen verspreid bij veel andere onderdelen bij de organisatie. Het komt nog wel voor dat in de communicatie tussen diverse teams of afdelingen iets wordt geregeld of in gang gezet zonder dat een controle is gedaan ten aanzien van de eigendomssituatie. Een voorbeeld is dat bijv. op grond van de Keur een vergunning wordt verleend voor het plaatsen van een brug, maar dat vergeten wordt dat voor de landhoofden een opstalrecht gevestigd moet worden.

Er bestaan procesbeschrijvingen, die dekken grotendeels nog wel de lading maar zijn niet helemaal meer actueel (dateren van 2007). De procesbeschrijvingen moeten worden afgestemd op het Vastgoedbeleid van 2013. De hieronder weergegeven procesbeschrijving is gebaseerd op de uitkomsten van de interviews. Procedureel gezien is het werkproces grotendeels op orde. De achterliggende procesbeschrijvingen moeten geactualiseerd en verbeterd worden waardoor er meer eenduidigheid komt over de werkwijze, voortgang en verantwoordelijkheden.

Proces ingebruikgeving/verpachting

Het proces start met het indienen van een schriftelijk verzoek door de aanvrager bij BJJE. Een eerste check vindt dan altijd plaats via IRIS-ERGO. Is er een gebruiker geregistreerd via ERGO. Wanneer dit niet het geval is en er is sprake van een waterstaatsobject dan wordt er altijd afstemming gezocht/akkoord gevraagd aan de beheerder. Ook wordt ter plekke gekeken naar de situatie. Wanneer er geen bezwaren bestaan tegen ingebruikgeving, wordt er een tekening aangemaakt. De contractvoorwaarden worden opgesteld. Aan het contractstuk wordt een B-nummer toegevoegd (aanvragen bij DIV). Er wordt gebruik gemaakt van standaardcontracten, die aan de hand van de specifieke situatie en functie worden aangepast.

Bij bijzondere percelen worden waar nodig specifieke contractvoorwaarden opgesteld, afgestemd op de functie. Vervolgens wordt er in ERGO een tekening aangemaakt van het ingebruik gegeven gedeelte en worden de NAW en overige gegevens (kadastrale gegevens, grootte, jaarlijkse pacht- of huurprijs) in ERGO opgenomen. Hierbij wordt tevens verwezen naar het B-nummer, zodat het contract via CORSA kan worden ingezien. Dit contract met het B-nr. wordt bij registratuur in het archief opgenomen.

Er is een mandaatstructuur waarin de tekenbevoegdheid is opgenomen ten aanzien van de afhandeling van aan- en verkopen en het aangaan van pacht en verhuringen. Conform het mandaatbesluit worden verkopen getekend door het afdelingshoofd (bedrag is gelimiteerd op € 5.000).

Voor de facturatie worden de in ERGO opgenomen gegevens overgenomen in een excel bestand. Hierbij worden de volgende gegevens geregistreerd: huur of pacht, NAW, de grootte van het perceel, de kadastrale gegevens, het bedrag, een omschrijving voor op de factuur). Dit bestand wordt elk jaar aan Financiën verstrekt, waarbij er dus sprake kan zijn van maximaal een half jaar achterstand in verwerkte gegevens. Bij bijv. vervreemdingen van erfpacht is er niet altijd sprake van dat een notaris het waterschap hiervan in kennis stelt. Er wordt door het waterschap altijd een afschrift van de akte opgevraagd bij constatering van wijziging van erfpachtgegevens op grond waarvan het Waterschap deze gegevens (NAW en rekeninggegevens kan bijwerken in zijn ERGO-systeem).

Wanneer pachten of verhuringen worden opgezegd dan is er vaak al sprake van een nieuwe gebruiker. Wanneer partijen het eens zijn wordt dit schriftelijk gemeld bij het Waterschap en wordt er een contract met de nieuwe gebruiker gemaakt en worden gegevens in ERGO en het excelbestand gewijzigd. Bij definitieve contractbeëindiging wordt het contract in ERGO verwijderd. Dit wordt dan ook weer handmatig in het excel-bestand aangepast.

De buitendienst houdt in eerste instantie toezicht op de naleving van de pacht- en huurcontracten.

De verantwoordelijkheid voor het opmaken van kaarten bij verhuur/ingebruikgeving of verpachting worden door Eigendommenbeheer opgemaakt. Elke tekening heeft een koppeling via ERGO met de administratieve gegevens (NAW) en de kadastrale gegevens. Door de verwijzing naar het contract (geregistreerd via CORSA) zijn de voorwaarden voor het gebruik terug te vinden. De contractvoorwaarden worden afhankelijk van de gebruiksvorm en de functie van het perceel aangepast (functie primaire of secundaire waterstaatsfunctie).

De contracten die gesloten zijn met de diverse gebruikers zijn eveneens geregistreerd. Alle contracten krijgen een B-nummer. Dit B-nummer wordt opgenomen in CORSA, het DMS van het Waterschap.

Door dit unieke B-nummer ligt er dus een koppeling met het archiefsysteem CORSA (contract B-nr). Via Corsa is een pdf-versie van het contract oproepbaar waarin de specifieke voorwaarden zijn opgenomen. Wanneer er contracten worden gesloten worden er ook altijd afschriften verzonden naar de afdeling Beheer en Onderhoud en naar Data en Advies. Beheer en Onderhoud houdt via hun systeem Maximo bij wat er wel en niet moet worden beheerd.

Een zwakker punt in de registratie is dat 1 perceel in 3 softwarepakketten (IRIS, Excel, Smartdocument via CORSA wordt geregistreerd).

Binnen het Team BJJE wordt het vier-ogenprincipe gehanteerd. In principe bij elk contract en bij elke brief t.a.v. verkoop/aankoop en verhuren/verpachtingen.

Projecten

De rol van BJJE bij projecten is relatief beperkt. Zij toetst op eigendom. Vervolgens wordt een taxateur ingeschakeld om de waarde te bepalen. Op basis hiervan wordt door BJJE een officieel aanbod gedaan en bij acceptatie wordt een aankoopbesluit gemaakt, dat na ondertekening aan de nootris wordt gestuurd met het verzoek een ontwerp-koopakte op te maken. De hiertoe benodigde aankooptekeningen worden extern gemaakt.

Wanneer er grote projecten lopen (voor bijv. dijkversterkingen) en er bijv. projectplannen voor moeten worden opgesteld en daarin grondverwerving moet worden opgenomen, dan is de betrokkenheid van een medewerker van het team BJJE zeer wenselijk. Deze betrokkenheid is er op dit moment ook in een eerder stadium en de voordelen van deze betrokkenheid zijn merkbaar.

Voor het uitvoeren van taxaties wordt gebruik gemaakt van een gids met externe deskundigen. Deze gids wordt ook door Rijkswaterstaat gebruikt onder andere bij de dijkversterkingsprojecten. Bij andere transacties wordt regiogewijs gewerkt met beëdigd makelaars/taxateurs. Er bestaat een standaardlijst van taxateurs in de omgeving van het grondgebied van het Waterschap. Aan de taxateur wordt, om voor selectie in aanmerking te komen, de eis gesteld dat hij moet beschikken over voldoende regionale/gebiedskennis. Het team BJJE hanteert geen taxatieprotocol waaraan taxateurs zich moeten houden. Een taxatieprotocol geeft het inzicht en de uitgangspunten waarop binnen het waterschap onroerende zaken getaxeerd/gewaardeerd moeten worden. De verschillende benaderingswijzen kunnen eveneens in een taxatieprotocol worden opgenomen.

IRIS mist een link naar projecten. Ook qua verwerving en stand van zaken in de projecten is hierin de geo-/administratieve module dus niets van terug te vinden. Ook kan hierin bijv. niet een logboek worden bijgehouden van de stand van zaken van de verwervingen. Hierdoor is de communicatie over percelen afhankelijk van de afstemming tussen medewerkers onderling.

4 Bevindingen

4.1 Welke (soort) eigendommen beheert het Waterschap Hollandse Delta?

4.1.1 Feitenonderzoek

- In het vastgoedbeleid 2013 worden 11 categorieën van objecten onderscheiden (primaire waterkering, regionale waterkering, overige gronden algemeen, overige gronden ten behoeve van projecten, oppervlakte waterlichamen, kunstwerken, gemalen, RWZI-reserveterreinen, persleidingen, wegen en peilbeheersingsmiddelen).
- Per categorie is omschreven hoe het waterschap met deze objecten om wil gaan ten aanzien van aankoop, verkoop, vestiging van zakelijke rechten en overige rechten. In het beleidsplan wordt onderscheid gemaakt in objecten die wel of niet te verkopen zijn. Niet te verkopen zijn primaire waterkeringen, regionale waterkeringen, oppervlaktewaterlichamen, RWZI's (tenzij buiten gebruik gesteld), wegen, gemalen (tenzij buiten gebruik gesteld). Kortom de objecten die vallen onder de primaire taakuitoefening van het waterschap.
- Het vastgoedbeleid is recentelijk geactualiseerd (2013). Ten opzichte van het vroegere vastgoedbeleid (2012) is sprake van een integrale herziening gebaseerd op praktijkervaringen en het gewijzigde interne en externe beleid. Aan dit nieuwe vastgoedbeleid mag binnen de organisatie nog meer aandacht voor komen door communicatie en informatieverstrekking aan andere afdelingen over dit nieuwe beleid.
- In het vastgoedbeleid zijn een aantal spelregels opgenomen ten aanzien van het juridische eigendommenbeheer.
- Het vastgestelde Vastgoedbeleid 2013 is leidend in de werkwijze van de afdeling BJJE. Het beleid kent op zich nog wel een vrij hoog abstractieniveau. Toch geeft het een houvast en wordt er in de organisatie wel grotendeels gewerkt met de regels uit het Vastgoedbeleid. Voorzover door de afdeling BJJE kan worden beoordeeld wordt er intern niet afgeweken van dit Vastgoedbeleid. Wanneer er een zaak voordoet die niet past binnen de regels van het Vastgoedbeleid, dan volgt er een formeel voorstel voor het bestuur om hierover dan een afwijkend besluit te nemen.
- De provincie bepaalt bij reglement welke functies het waterschap uitoefent. Dit wordt via het niveau van het waterschap door het vaststellen van de keur en de legger uitgewerkt. Hierin zijn de primaire en secundaire waterkeringen opgenomen. Het beleid is dat t.a.v. de primaire functie het waterschap behoudt wat zij nu in eigendom heeft. De waterkeringen die beheerd en onderhouden moeten worden, zijn aangewezen door de provincie (verordening) of het waterschap.

4.1.2 Bevindingen

Welke eigendommen beheert het waterschap Hollandse Delta?	<i>Het waterschap beheert veel vastgoed. In het vastgoedbeleid wordt onderscheid gemaakt in 11 soorten objecten.</i>
Wordt onderscheid gemaakt in strategisch bezit/bezit vanuit kerntaakstelling.	<i>In het vastgoedbeleid wordt onderscheid gemaakt in kadastrale percelen die in gebruik zijn voor de primaire taken van het waterschap, het watersysteembeheer, het wegbeheer en het zuiveringsbeheer en in de kadastrale percelen die een functionele relatie met deze primaire taken hebben. Op deze percelen zijn bijv. kantoren, gemalen, magazijnen rwzi's en steunpunten gevestigd. Strategisch eigendom is niet afzonderlijk inzichtelijk.</i>

4.2 Heeft het Waterschap Hollandse Delta een juist en volledig inzicht in zijn eigendommen?

4.2.1 Feitenonderzoek

Vastgoedregistratie

- De registratie van eigendommen bij Data wordt gebaseerd op basis van de wettelijke verplichtingen die het waterschap heeft o.a. vanuit de legger. Het waterschap is beheerder van de waterlopen, keringen, zuiveringen en een deel van de wegen. In de legger is een publiekrechtelijke beperking opgelegd aan de partijen die het onderhoud behoren uit te voeren. Dit is niet per definitie de kadastraal eigenaar van het object.
- IRIS is het registratiesysteem dat het Waterschap (en alle waterschappen gebruiken). In IRIS zijn de GEO-data van watergangen, waterkeringen en kunstwerken vastgelegd. Hierbij wordt bijvoorbeeld bij waterlopen gewerkt met maatgevende waterloopvakken. De legger is bepalend in wat er wel of niet wordt geregistreerd in IRIS. In IRIS kunnen meerdere onderhoudsplichtigen te vinden zijn, afhankelijk van wie waarvoor verantwoordelijk voor is. Het beheerregister maakt onderdeel uit van IRIS.
- De kerngegevens die worden bijgehouden door Data omvatten t.a.v. het eigendommenbeheer het areaal en de ligging. Ook is daarin het gebruik van de percelen terug te vinden.
- De inspectie-, beheer- en onderhoudsgegevens worden vastgelegd in het programma MAXIMO. Momenteel is dit systeem voor ca. 40% gevuld.
- De kadastrale en administratieve gegevens worden door het waterschap in IRIS, module ERGO bijgehouden. Deze module bevat een laag over de kadastrale kaart waarin de in gebruik gegeven percelen zijn opgenomen met daaraan gekoppeld de administratieve gegevens, zoals de gebruiks-/verhuur-/verpachtingsgegevens evenals de huur-/pachtsommen, de grootte van de verschillende percelen met de NAW-gegevens en contactgegevens van de gebruikers. Alle medewerkers van het Eigendommenbeheer hebben hier toegang toe en kunnen hierin muteren. Andere gebruikers binnen het waterschap kunnen deze gegevens alleen raadplegen (via de toepassing GeoWeb).
- Er bestaat geen directe koppeling tussen de vastgoedregistratie en de financiële registratie. Er is bij de afdeling bij Financiën een lijst van activa beschikbaar met boekwaarden van het vastgoed die niet altijd corresponderen met de werkelijke waarde. Ook blijkt de lijst van activa niet volledig te zijn. Het blijkt dat de lijst van activa dus niet geheel juist/volledig is. Er is dus geen 1 op 1 koppeling met de activa-lijst van de begroting en de geregistreerde boekwaarden en de daadwerkelijke eigendommen met huidige waarden. De verkoop van percelen/objecten verloopt altijd via een onafhankelijke waardebepaling. De getaxeerde waarde kan soms (flink) afwijken van de boekwaarde. De verkoopwaarde werd tot voor kort niet getoetst aan de in de activalijs opgenomen boekwaarde. Inmiddels gebeurt dit wel.¹
- De NAW en overige gegevens worden altijd verkregen vanuit de registratie bij het Kadaster. Het Kadaster is niet altijd helemaal bij is met de verwerking van mutaties, zodat de kadastrale gegevens binnen het Waterschap in bepaalde gevallen ook niet up to date zijn; in dergelijke gevallen wordt bij twijfel direct het Kadaster geraadpleegd.

Vergeten eigendommen

- In het steekproefgebied Eiland van Dordrecht is onderzocht in hoeverre sprake is van vergeten eigendommen. Hierbij is een vergelijking gemaakt tussen het vastgoed volgens het Kadaster en volgens het waterschap.
- Op basis van het verkregen inzicht in de volledigheid en actualiteit van de informatie over eigendommen van het waterschap kan gesteld worden dat:

¹ In art. 108 sub 2 van de Waterschapswet is vermeld dat in de verordening financieel beleid en beheer regels voor waardering en afschrijving van activa moeten worden vastgelegd. Dit is uitgewerkt in hoofdstuk 3 van de de Verordening "beleids- en verantwoordingsfunctie waterschap Hollandse Delta"

Wel bij Waterschap niet bij Kadaster	Wel bij Kadaster niet bij Waterschap
<ul style="list-style-type: none"> - 121 percelen in bloot eigendom - 8 percelen in eigendom belast met recht van erfpacht - 5 percelen in eigendom belast met recht van opstal - 1 perceel met zakelijk recht? <p><i>Totaal 135 percelen</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - 163 percelen in bloot eigendom - 8 percelen in eigendom belast met recht van erfpacht - 5 percelen in eigendom belast met recht van opstal <p><i>Totaal 176 percelen</i></p>
<p>Conclusie:</p> <p>Na onderzoek blijkt dat er ook 35 (stukjes) percelen wel bij het WSHD bekend zijn, maar niet bij het Kadaster.</p> <p>Dit betreffen vaak (kleine) afwijkingen van hetgeen in het Kadaster is vastgelegd.</p>	<p>Er zijn 41 percelen welke niet bij het WSHD bekend zijn en die wel bij het Kadaster voorkomen.</p>

- De door ons opgestelde overzichtskaart is in het interview door de medewerkers van BJJ beoordeeld. Dit leidt tot de volgende conclusies:
 - Er moet onderscheid worden gemaakt tussen volledige en gedeeltelijk eigendom. Zo is bijv. Stadspolders niet in volledig eigendom bij het waterschap, maar is het perceel gesplitst in deelpercelen. Door de achterstand bij het kadaster is de verwerking van de splitsing niet gerealiseerd, waardoor het beeld ontstaat dat het Waterschap het gehele perceel in eigendom heeft. Juridisch gezien zijn alle eigendommen geregeld en splitsingen geregeld. Het is de trage verwerking van het kadaster die ervoor zorgt dat het beeld niet juist is. Dit geldt voor alle grote op de kaart aangegeven met groen gemarkeerde gebieden die volgens het kadaster in eigendom zijn van het waterschap. Wanneer op de kaart het verschil in volledig en gedeeltelijk eigendom naar voren zou komen geeft dit een beter beeld.
 - De kleine verschillen betreffen meetverschillen. Deze onvolkomenheden zijn te miniem om aan te passen en behoeven verder geen concrete aandacht te krijgen in dit onderzoek.
 - Het perceel nr. 3² is door BJJ beoordeeld. Volgens de administratie van BJJ zou dit perceel in eigendom moeten zijn van het Waterschap en dus heeft het Kadaster de juiste info. Feit is dat de gegevenslijst aangeleverd door het waterschap, na nog eens een check daarop uit te voeren, dit perceel toch echt niet geregistreerd is in de data van het waterschap. Er wordt hier een verschil geconstateerd tussen de geregistreerde gegevens in de ERGO-module en de gegevens zoals bekend bij Data. Het betreft een stuk grasland aan de Provinciale weg met een oppervlakte van 5010 m².
 - BJJ constateert verder aan dat er ten aanzien het perceel gelegen nabij de A16 (Aquamarijnweg), dat dit geen vergeten perceel is, maar dat dit overgedragen worden aan Dordrecht (ondergrond van een weg).

² Zoals met nummer 3 is aangegeven op de Overzichtstekening met Deelpercelen, bijlage 5

4.2.2 Bevindingen

Heeft het waterschap een volledig inzicht in zijn eigendommen?	<i>ja, er is (grotendeels) een volledig inzicht in de eigendommen, geregistreerd in het IRIS-systeem en in de ERGO-module. De geconstateerde afwijkingen hebben voor het grootste deel betrekking op meetverschillen. Verder ontstaan er verschillen door de verwerkingsachterstand van het kadaster. Van de in totaal 135 percelen bestaat er bij één een niet verklaarbaar verschil tussen kadaster en registratie van het waterschap.</i>
Zijn de gegevens actueel?	<i>Ja, de gegevens zijn grotendeels actueel. Er zit echter een verwerkingsachterstand bij het Kadaster en deze is opgelopen tot enkele jaren. De gegevens met betrekking tot de ingebruikgeving van gronden aan derden lopen maximaal een half jaar achter.</i>
Is de verwerkingsachterstand inzichtelijk?	<i>Nee, hier is geen overzicht van. Uit de data is deze niet te verkrijgen.</i>

4.3 Op basis van welke normen voert het Waterschap Hollandse Delta zijn eigendommenbeheer uit en welke informatiebehoefte is er per eigendom?

4.3.1 Feitenonderzoek

- Kerngegevens

Zoals reeds eerder beschreven speelt binnen het waterschap de discussie over wat precies als kerngegevens gedefinieerd moet worden. Belangrijke ontwikkeling is de invoering van informatiemanagement. De gegevensbehoefte krijgt nu vorm in de discussies van kerngegevens en procesgegevens. Bij de opzet van de kernregistraties wordt aangehaakt op de gegevensstandaarden van WILMA en het Informatiehuis Water (IHW). WILMA staat voor Waterschaps Informatie- en Logisch Model Architectuur. Vanuit het Waterschapshuis is gestart om in samenwerking met de waterschappen deze referentiearchitectuur (WILMA) te ontwikkelen. WILMA zal bestaan uit een aantal modellen die inzicht geven in de hoofdprocessen en informatievoorziening van de waterschappen. Daarnaast worden de belangrijkste eisen die de waterschappen stellen aan hun (gezamenlijke) processen en informatievoorziening in WILMA beschreven.

Het Informatiehuis Water beheert vanaf 1 januari 2011 de Aquo-standaard. Aquo biedt standaarden voor definities van termen en begrippen, voor gegevensopslag, voor gegevensuitwisseling en voor de verwerking en presentatie van gegevens in de watersector. De Aquo-standaard maakt het mogelijk om op een uniforme manier gegevens uit te wisselen tussen partijen die betrokken zijn bij het waterbeheer. De standaard draagt daarmee bij aan kwaliteitsverbetering van het waterbeheer. Tussen de waterschappen worden afspraken gemaakt over hoe de gegevens worden vastgelegd. Dit gebeurt overkoepelend via het Informatiehuis Water (IHW) en Het Waterschapshuis (HWH), waarin alle waterschappen in vertegenwoordigd zijn.

Voorbeeld van informatiebehoeftebepaling op objectniveau

Kerngegevensset	Watersystemen				Processen																
	Gegevensstandaard	primair	Secundair	Tertiair	Beheerregister	Baggeren	Calamiteiten	KRW	Legger	Maaien Droge oever	Maaien Natprofiel	Modelleringen	Natuurvriendelijke oevers	Onderhoudsregister	peilbeheer	peilbesluiten	Schouw	Vergunning verlening	Waterkwaliteit	Wateropgave	
aanlegsteiger	●	●	●		●				●								●	●			
aquaduct	●	●	●		●				●			●			●	●	●	●			
beschoeiing	●	●	●		●	●					●							●			
betuining		●			●													●			
brug over waterlopen	●	●	●		●				●			●					●	●			
damwand	●	●	●		●													●			
duiker	●	●	●		●				●			●			●	●	●	●			

Bron: (Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, 2012)

(Bron: Waterschap Hollandse Delta: De gegevens van WSHD op orde! Gegevensmanagement binnen WSHD, 27-2-2013)

- Waterkeringen

Op basis van deze aanwijzingen worden beschermingszones aangewezen. Het waterschap stelt een uitgangspunt op, waarbij zowel met een kruinlijn als een aslijn gewerkt is. Dit is ontstaan in de tijd van de rechtsvoorgangers en is nog niet geharmoniseerd. Zones worden grootschalig aangewezen. Voor 99% van het areaal ligt het buitengewoon onderhoud (dijkversterking) bij Hollandse Delta. In Oud-Beijerland en Puttershoek zijn enkele derde partijen verantwoordelijk voor het buitengewoon onderhoud van de dijk. In de toelichting op de legger van waterkeringen is als notitie opgenomen dat grondeigenaren binnen de beschermingszones verantwoordelijk zijn voor beheer van hun eigendom. Watergangen In de legger water staan de hoofdwatergangen beschreven. Deze watergangen lopen langs of door percelen. De eigenaren van deze (aanliggende) percelen zijn, mits in de legger de aanliggend eigenaar is aangewezen, verantwoordelijk voor het onderhoud van dit stuk van de watergang. In IRIS staan de watergangen lijnvormig weergegeven.

- Kunstwerken

De ligging van het kunstwerk wordt als puntobject bepaald. De vergunninghouders van de kunstwerken zijn onderhoudsplichtig en niet de aanliggend eigenaren. Alleen de duikers in de hoofdwaterwegen staan in de legger. De overige duikers staan wel in het beheersysteem van het waterschap. Alle gemalen en stuwen staan in de legger, maar op het eiland van Dordrecht zijn niet alle gemalen en stuwen in eigendom bij het waterschap, wat wel gebruikelijk is. Ook de bedieningsplichtige (bruggen en sluizen) staan in de legger vermeld.

- Beheer en Onderhoud

Hierbij wordt onderscheid gemaakt in het beheer van het watersysteem, de waterkeringen en de gebouwen. IRIS levert hiervoor de geo-informatie. Vastleggen van werkzaamheden aan een object in MAXIMO kan pas geschieden nadat Data het object in IRIS heeft opgenomen waardoor het statisch object een codering krijgt die ook in MAXIMO staat. De gegeven met betrekking tot beheer en onderhoud zijn voor 40% ingevuld en 60% wordt de komende jaren ingevuld.

De registratie vanuit oogpunt van geo-informatie: De verantwoordelijke beheerafdeling dient aan te geven op welke wijze het operationeel beheer vorm moet krijgen. Als voorbeeld kan worden genomen het maaien. De beheerder dient aan te geven wat er omtrent het maaien moet worden vastgelegd. Hiervan is echter nog geen geformaliseerde procesbeschrijving beschikbaar waarin rollen, taken en verantwoordelijkheden zijn vastgelegd. Uiteindelijk moet de registratie in IRIS met een koppeling naar MAXIMO gerealiseerd zijn. Anderzijds, op aangeven van de beheerders zal in BGT worden aangegeven op welke wijze het beheer is

geregeld. Zo kunnen wegbermen bijvoorbeeld worden opgeknapt in een basisregistratie. Dit is anders bij objecten die niet in de BGT staan, zoals het maaibeheer langs watergangen wat jaarlijks kan verschillen ivm bereikbaarheid of obstakels. Voor het opstellen van de bestekken en de beleidsstukken wordt uitgegaan van de gegevens die Data kan aanleveren.

- **Mutaties**

Alle data gaat in de toekomst via de kernregistraties of de BGT. Bij wijzigingen zal de beheerder buiten dit moeten doorgeven aan Data & en Advies. Om de huidige afstemming te verbeteren gaat GIS-mutatie (onderdeel van Data) naar de regio om gezamenlijk de mutaties door te lopen.

- **Waarden**

Er zijn aparte kaarten waarop verschillende waarden zijn weergegeven:

- Archeologische waarden;
- Natuurwaarden;
- Vastleggen van toekomstwaarden is onderdeel van eigendommenbeheer. Bij navraag bij eigendommenbeheer blijkt dat dit niet wordt geregistreerd en dat informatie afhankelijk is van de communicatie tussen de verschillende afdelingen.

- **Meetgegevens**

De volgende meetgegevens worden geregistreerd:

- Waterstanden;
- Pompgegevens (riolering);
- Waterbodempkwaliteit;
- Waterstanden riool.

- **Onderzoek**

De beheersgegevens zijn niet gekoppeld aan de kadastrale gegevens. Voor dit onderzoek is dit wel gedaan d.m.v. een GIS-analyse. Er worden namelijk alleen hartlijnen geregistreerd en geen vlakgegevens. Als het nodig is kunnen meerdere data gekoppeld worden.

Op dit moment vindt er een discussie plaats hoe het GIS-systeem IRIS moet worden ingericht t.a.v. de procesgegevens.

Het doel is dat alle relevante gegevens van percelen door een ieder terug te vinden zijn in het IRIS. Zo kan bijv. een beheerder zien dat hij een perceel niet hoeft te maaien omdat dat in gebruik gegeven is.

- **Eigendom- en pachtbeheer**

Het registratie van het eigendom- en pachtbeheer is onderdeel van IRIS, dit gebeurt via de ERGO-module. De registraties vinden plaats op basis van het GBK en de kadastrale kaart. De contracten zijn aan CORSA, een DMS systeem, gekoppeld.

- **Persoonlijke en zakelijke rechten**

De persoonlijke rechten worden vastgelegd in ERGO (NAW, looptijd, pacht- of verhuursom).

Ten aanzien van de persoonlijke rechten is dit op orde en actueel;

Ten aanzien van de zakelijk rechten is men afhankelijk van de kadastrale registratie;

Ten aanzien van de erfpachten is men afhankelijk van het notariaat voor het verkrijgen van een afschrift van de akte van de overdracht van de erfpacht.

- **Overtollige gronden**

Wanneer er sprake is van bijv. overtollige gronden, zoals bij RWZI's, worden deze openbaar verkocht. Er wordt altijd eerst een check gedaan of er nog een optie tot terugkoop is van de desbetreffende gemeente. Naar aanleiding van de wegensituatie op het Eiland van Dordrecht is gevraagd wie in de organisatie beoordeelt welke objecten als waterstaatsobject worden aangemerkt.

In eerste instantie is het de provincie die bij reglement bepaalt welke taken het waterschap uitoefent en welke objecten daarbij van belang zijn. Dit wordt door het waterschap nader uitgewerkt door het vaststellen van de keur en de legger. Hierin zijn onder andere de primaire en secundaire waterkeringen opgenomen. Het beleid is dat t.a.v. de primaire functie het waterschap behoudt wat zij nu in eigendom heeft. Voor nieuwe primaire functies koopt zij in principe niet aan.

De vervallen waterkeringen verliezen hun waterstaatskundige functie en kunnen worden afgestoten. Afstoten gebeurt ad hoc. Er moet een impuls zijn uit een ruimtelijk/fysiek

gegeven/aanvraag/(wijziging in) planvorming en er is niet een plan van aanpak voor, danwel inzicht in de in de komende jaren af te stoten gronden .

- **Projecten**

Er wordt nu niet bijgehouden waar projecten spelen en welke gebiedsafbakening daarbij aan de orde is. Zo is niet te achterhalen waar bijzonderheden spelen. Dit is dus afhankelijk van de onderlinge communicatie tussen medewerkers. Het zit dan in de hoofden van de medewerkers. Ditzelfde geldt voor de samenwerking en registratie van grote onderhoudsprojecten. In de interviews is niet aan de orde geweest door wie de ligging van kabels en leidingen³ aspecten wordt bijgehouden.

BJJE heeft toegelicht dat er bij de inrichting van IRIS wel de mogelijkheid was om een soort projectmodule in te richten. Hiervoor is destijds niet gekozen vanwege de enorme klus om IRIS überhaupt van de grond te krijgen.

- BJJE bevestigt dat het handmatig overzetten van de specifieke contractgegevens naar een excel-bestand niet een heel sterk punt is in het systeem. De koppeling naar Financiën is voor verbetering vatbaar, ook vanwege de halfjaarlijkse uitwisseling.

4.3.2 Bevindingen

Op basis van welke normen voert het waterschap zijn eigendommenbeheer uit?	Op basis van het vastgestelde Vastgoedbeleid 2013
Hoe wordt dit eigendommenbeheer uitgevoerd (procesmatige en procedurele invulling)?	<i>Er is sprake van een min of meer ad hoc uitvoering van het Vastgoedbeleid. Op hoofdlijnen wordt dit beleid gevolgd, er is echter geen uitvoeringsplan of actieplan vastgesteld. Niet geconcretiseerd is hoe en wie het initiatief neemt of een taakstelling heeft ten aanzien van de uitvoering van het Vastgoedbeleid. Het is nu voornamelijk casuïstisch vormgegeven. Er moet een concrete impuls zijn uit een ruimtelijk/fysiek gegeven/aanvraag/(wijziging in) planvorming wanneer hier extra verdieping of uitvoering op plaatsvindt. In het beleidsplan is voor specifiek de erfpachten een ingroeimodel omschreven.</i>
Wordt er onderscheid gemaakt tussen strategisch bezit/bezit vanuit kerntaakstelling?	<i>Verwerven situationeel bepaald. Hiervoor is geen afwegingskader bepaald (nut en noodzaak afweging is een bestuurlijke afweging waarin alle relevante aspecten worden meegewogen. Welke relevante aspecten dat dan in ieder geval moeten zijn (bijv. door een basislijst) is niet omschreven. Ten aanzien van de verkoop wordt wel een onderscheid gemaakt. Dit onderscheid vertaalt zich in onroerende zaken die onder voorwaarden wel of niet verkocht kunnen worden. Indien het eigendom van het waterschap niet meer van essentieel belang is voor de primaire taakuitoefening van het waterschap, en het (tijdelijk) in eigendom</i>

³ Voor de kabels en leidingen heeft het waterschap 2 verantwoordelijkheden:

1. Registeren van zijn leidingen conform WION

2. Bij graafwerkzaamheden ("grondroedersregeling") moeten geconstateerde afwijkingen gemeld worden conform WION

	<i>houden ook niet (meer) in het belang is voor de taakuitoefening, kan tot verkoop worden overgegaan. Het algemene uitgangspunt is dat verkoop plaatsvindt op basis van actuele taxatiewaarde en 'kosten koper'.</i>
Is er sprake van een nauwkeurige en juiste informatie ten aanzien van de eigendommen?	<i>De nauwkeurigheid en juistheid van de informatie per eigendom is grotendeels op orde, wanneer hier onjuistheden optreden, dan wordt dat duidelijk bij de facturatie van de erfpachtcanon, danwel pacht- of verhuursom.</i>
Verloopt de procesmatige aanpak soepel en eenduidig?	<i>T.a.v. het beheer en onderhoud is een verbeteringsslag te maken op het procesmatige vlak. Rolverdeling tussen Data & Advies, Beheer en Onderhoud en Facilitaire Zaken moet nog worden uitgekristalliseerd en worden vastgelegd. De organisatie is op het moment van dit onderzoek mee bezig. T.a.v. het Eigendommenbeheer is er een verbeteringsslag te maken ten aanzien van het procesafspraken en informatie-uitwisseling tussen BJJE en de projecten en tussen BJJE en Financiën.</i>
Zijn de koppelingen tussen de verschillende afdelingen eenduidig en digitaal	<i>Gedeeltelijk, de verwerking van gegevens in de ERGO-module waar Data uit put vinden eenmalig en digitaal plaats. In deze lijn kan dus geen fout voorkomen. Bij de verwerking van gegevens naar Financiën vindt er handmatig een mutatie plaats. Dit is kwetsbaar omdat deze gegevens niet eenmalig en digitaal worden doorgegeven.</i>

4.4 Hoe zwaar leunt de organisatie van het WSHD voor het administratief beheer op de registratie door het SVHW?

4.4.1 Feitenonderzoek

- Er is geen enkele koppeling tussen BJJE en het eigendommenbeheer en het SVHW ten aanzien van gegevensuitwisseling, danwel controle van de gegevens. BJJE heeft geen zicht op de bronnen van het SVHW en welke gegevens vanuit het waterschap worden aangeleverd bij het SVHW
- Voor zover bekend BJJE is er geen enkele koppeling in gegevens uitwisseling met het SVHW. Wel wordt door de afdeling bijv. de belastingverordening gemaakt en voert het SVHW deze uit.
- Het SVHW hanteert bij zijn belastinginning een tweetal verschillende tarieven; een binnendijs en een buitendijs tarief. Niet inzichtelijk is waar het SVHW deze begrenzing van deze tarieven op baseert.
- Vanuit Data wordt geconstateerd dat de gegevens van SVHW niet volledig afgestemd zijn op de gegevensbehoefte van het waterschap. Hierdoor wordt de voorkeur gegeven aan de gegevens die het kadaster aanlevert. Databaseer is geen gebruiker/afnemer, maar de gebruikers (eigendommen) ervaren wel problemen. Vanuit de uitvoering van dit onderzoek is "aan den

lijve" ondervonden dat het opvragen van gegevens via het SVHW, danwel Drechtsteden, ten aanzien van de WOZ-gegevens moeizaam verloopt en het uiteindelijk niet mogelijk is gebleken. Dit is een zorgelijke situatie.

4.4.2 Bevindingen

Vindt er een uitwisseling plaats van data/registraties vanuit het WSHD naar het SVHW	<i>Nee, deze is niet bekend bij de teams Data en BJJE.</i>
Is er een wens tot uitwisseling van gegevens van het SVHW	<i>Nee, deze wens bestaat niet. Ervaringen in de organisatie leiden tot een negatieve beoordeling over de bruikbaarheid van de gegevens van het SVHW voor de uitvoering van de werkzaamheden in de organisatie. Het risico hiervan is voor het waterschap is beperkt omdat het om een gering aantal objecten gaat waarvan slechts enkele belastingplichtig zijn.</i>
Is het zinvol dat de registraties apart plaatsvinden of is een controleslag beide kanten op zinvol?	<i>Door het uitvoeren van een controleslag over en weer (bijv. jaarlijks) kan een extra check plaatsvinden ten aanzien van de juistheid en volledigheid van de data in beide organisaties.</i>

Bijlagen

Bijlage : Lijst Geïnterviewde personen

Bijlage : Organogram

Bijlage : Uitlijsting gegevens kadaster-waterschap Eiland van Dordrecht

Bijlage : Overzichtstekening met Deelpercelen