

Onderwerp Evaluatie pilot Versnelde aanpak gebruik eigendommen HHNK			Registratienummer 20.006689
Voorstel 1. Kennis te nemen van de evaluatie van de pilot Versnelde aanpak gebruik eigendommen HHNK. 2. Het voortzetten van de Versnelde aanpak gebruik eigendommen HHNK waarbij als eerste stap een businesscase wordt voorgelegd over de te volgen strategie en de financiële gevolgen.			Infocentrum Nee
Routing	Paraaf	Besluitvormingstraject	Besluit
Steller C. Hoogland		Datum vergadering D&H 1 september 2020	
Programmamanager		Agendapunt	
Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken		Commissie Water & Wegen	
Hoofd afdeling R.J. Sellies		Commissie Bestuur, Middelen & Waterketen	
Secretaris-directeur M.J. Kuipers		Ter kennisname	
Portefeuillehouder R. Maarschall		Datum vergadering CHI	
Voorstel leidt tot begrotingswijziging	Nee	Codering:	
Voorstel leidt tot investeringsbesluit	Nee	Codering:	
Subsidie	Nee	Codering:	
Opmerkingen			

Voorstel D&H

(college van dijkgraaf & hoogheemraden)



Registratienummer
20.0066689

Commissie Bestuur, Middelen & Waterketen

Datum behandeling D&H
1 september 2020

Commissie Water & Wegen

Portefeuillehouder
R. Maarschall

Datum vergadering CHI

Agendapunt

Onderwerp

Evaluatie pilot Versnelde aanpak gebruik eigendommen HHNK

Voorstel

- Kennis te nemen van de evaluatie van de pilot Versnelde aanpak gebruik eigendommen HHNK (hierna: de pilot Versnelde aanpak).
- Het voortzetten van de Versnelde aanpak gebruik eigendommen HHNK waarbij als eerste stap een businesscase wordt voorgelegd over de te volgen strategie en de financiële gevolgen.

Kern van de zaak

Het beheersgebied van het hoogheemraadschap is 196.700 hectare groot. Een kleine 7% van het beheersgebied, 13.500 hectare, is eigendom van het hoogheemraadschap. Dit eigendom bestaat uit 50% water en 50% grond en heeft grotendeels een (directe) functie voor de taakuitvoering. Delen van de eigendom worden exclusief door derden gebruikt. Op 2.500 locaties is dit gebruik rechtmatig geregeld. In de afgelopen decennia hebben sommige ingelanden echter eigendommen van het hoogheemraadschap in gebruik genomen zonder dat daarvoor een privaatrechtelijke regeling is getroffen. Het aantal ongeregelde gebruik van eigendom van het hoogheemraadschap loopt op tot ruim 30.000.

Daarom is HHNK in oktober 2018 gestart met de pilot Versnelde aanpak grondgebruik. Het doel hiervan was om het grondgebruik van 105 dossiers te regelen en hierbij inzicht te geven in het verloop van het proces. Op basis hiervan kan worden besloten of en zo ja op welke manier een inhaalslag kan worden gemaakt om de eigendommen (assets) te managen.

De evaluatie van de pilot en de eerste vervolgstap wordt nu ter besluitvorming voorgelegd.

Verloop van de pilot

In 2016 is een inventarisatie uitgevoerd door bureau Eiffel. Deze inventarisatie is geografisch in beeld gebracht en geeft inzicht in de hoeveelheid, omvang en ligging van het gebruik van eigendom, zonder rechtmatige titel. In 2018 startte de pilot gedurende één jaar met 105 dossiers. De gekozen dossiers geven een representatief beeld van het totaal aan ongeregelde gebruik in verschillende categorieën (bijvoorbeeld tuin, erf, agrarisch) en verschillende betrokkenen (particulier, bedrijf, overheid). De Assetmanagers van de taakafdelingen toetsten het belang van de objecten voor de taakuitvoering, waarna zij vervolgens zijn aangeboden aan de gebruikers. Zij hebben de keuze gehad om te kopen, te huren of het gebruik te beëindigen, een en ander conform het geldende Grondbeleid.

Na één jaar blijkt ruim de helft van de 105 dossiers te zijn afgerond. Op dit moment resteert 5% van het aantal dossiers. Dit zijn dossiers waar meer complexe vraagstukken spelen of meer weerstand



Datum
24 augustus 2020

van betrokkenen is. De beroepen op verjaring zijn, op één na, succesvol afgewezen, waarna alsnog overeenstemming tot koop of verhuur is bereikt met de gebruiker.

De opbrengsten uit met name verkoop van grond zijn aanzienlijk en overstijgen de kosten van het project. Wel is gebleken dat de afwikkeling meer tijd kost dan voorzien. Ook komen de werkelijke kosten en de interne uren hoger uit dan geschat. Ondanks dat is het saldo positief.

Tabel verloop afhandeling

<i>Periode</i>	<i>% afgehandelde dossiers</i>
oktober 2018 - oktober 2019	52%
oktober 2019 – maart 2020	72%
maart 2020 -	100%

Tabel opbrengst en kosten

<i>Periode</i>	<i>Opbrengst (verkoop)</i>	<i>Kosten extern</i>	<i>Kosten intern (€ 70 per uur)</i>	<i>Saldo</i>
Totaal tot oktober 2019	€ 326.000	€ 71.000	€ 70.000	€ 185.000
Totaal tot maart 2020	€ 380.000	€ 100.000	€ 126.000	€ 154.000
Totaal verwachte opbrengst	€ 557.000	€ 110.000	€ 140.000	€ 307.000

Evaluatie pilot

De algehele conclusie is dat de pilot Versnelde aanpak goed verlopen is. De gekozen communicatiestrategie, bestaande uit zorgvuldige en vriendelijke teksten met de nadruk op het gezamenlijk goed regelen van het gebruik van eigendom en de persoonlijke benadering heeft positief gewerkt. Veel gebruikers zijn blij met de mogelijkheid om de grond van het hoogheemraadschap te kunnen aankopen.

Door het selecteren van verschillende soorten dossiers is in een jaar tijd een beeld van de totale omvang van de grondpositie van HHNK ontstaan. Dit beeld biedt een doorkijk naar een adequate vervolg aanpak. Daarnaast overstijgen de opbrengsten in ruime mate de kosten. De conclusie op basis van de pilot is dat een voortzetting van deze aanpak is te rechtvaardigen.

Wijzigingen deelnota's

Uit de Versnelde aanpak en de overige praktijk van team Grondzaken blijkt ook dat uitgangspunten uit het Grondbeleid, zoals bijvoorbeeld de invoering van eenheidsprijzen, niet haalbaar zijn en moeten worden aangepast of nadere toelichting behoeven. Hiervoor volgt op een later moment een apart CHI-voorstel, omdat die de bevoegdheid heeft tot het wijzigen van beleid.

Vervolg: Opdracht tot het opstellen van een businesscase.

De omvang van het ongeregelde grondgebruik is fors. De aantallen noodzaakten tot selectie en prioritering. Hierbij zijn bijvoorbeeld de twijfelgevallen uit de inventarisatie geëlimineerd, worden dammen, bruggen en steigers conform het Grondbeleid niet als dossier aangemerkt en kennen we situaties met een oppervlakte kleiner dan 10 m², vanwege beperkte omvang versus de grote inspanning, vooralsnog geen prioriteit toe. Na selectie en prioritering focust het hoogheemraadschap zich op 11.000 dossiers voor het (eerste) vervolg van de Versnelde aanpak, waarna de resterende dossiers worden onderzocht om aan te pakken. Aan u wordt voorgesteld om een businesscase te laten opstellen waarin de Versnelde aanpak wordt georganiseerd. Bij de aanpak zijn de doelstellingen zoals genoemd in het door CHI vastgestelde grondbeleid en de hieronder genoemde uitgangspunten leidend:

- de opbrengsten van gronden worden aangewend om de belastingdruk te verminderen;
- de grondpositie staat ten dienste van de primaire taak;
- de burger heeft belang bij een geregelde grondpositie;



Datum
24 augustus 2020

- de algemeen beginselen van behoorlijk bestuur zijn van toepassing (bijvoorbeeld gelijke behandeling).

HHNK heeft gronden en wateren in eigendom ter ondersteuning van de taak. Het hebben van de eigendom maakt de uitvoering van de taak sneller, eenvoudiger en minder duur. Hierbij past dat het eigendom wat het hoogheemraadschap nodig heeft voor de taakuitoefening op orde is en het gebruik daarvan door derden goed is geregeld. Wij stellen voor om de taakuitvoering als basis te nemen voor het vervolg op de Versnelde aanpak en de prioritering daarop af te stemmen.

Gronden die nodig zijn voor de taak kunnen niet worden verkocht. Daardoor zijn bij deze taakgerichte aanpak de opbrengsten beperkt. Om de kosten van de Versnelde aanpak op te vangen stellen wij voor om de aanpak te combineren met dossiers willekeurig verspreid over het beheersgebied (zoals de eerste 100 dossiers zijn geselecteerd). De inventarisatie is uitgewerkt in negen categorieën. 50% daarvan betreft Tuingrond. In deze categorie zit ook een grote meerwaarde voor de burgers om deze grond in eigendom te kunnen verkrijgen. De categorie Opstal (bebouwing op eigendom HHNK) is minder groot, zo'n 10%, maar evenwel van groot belang voor de burger. In deze categorieën zitten ook de grootste risico's van het ongeregelde gebruik; ongelijkheid richting andere burgers en ook het financiële belang dat hiermee is gemoeid. Gezien de resultaten van de pilot, is de verwachting dat 90% van deze categorieën kunnen worden verkocht. Door de taakgerichte prioriteit te combineren met deze categorieën, wordt de aanpak bekostigd vanuit de opbrengsten. Wel zullen de kosten voor de baten uitgaan.

Deltavisie

Het versneld aanpakken van het gebruik van eigendommen van HHNK draagt bij aan alle thema's (Waterveiligheid, Voldoende en Schoon Water) van de Deltavisie. Door het eigendomsbeheer op orde te hebben kan de organisatie snel schakelen bij uitvoering van onderhoud en projecten. Door het gebruik goed en tegen actuele voorwaarden te regelen kan het hoogheemraadschap snel over zijn grond beschikken indien nodig en het levert een bijdrage aan de omgeving door multifunctioneel gebruik van zijn eigendommen.

Eerdere besluiten

13/12/2017 (CHI) Grondbeleid 2017 – 2022 (16.466626).

Risico's

Indien uw college instemt met het voorstel zijn er geen risico's te verwachten. Het uitschrijven van een businesscase heeft geen gevolgen voor de bedrijfsvoering of samenleving.

Indien uw college niet instemt met het voorstel is het risico groot dat men zich ongelijk voelt behandeld. Het regelen van het gebruik van eigendommen van het hoogheemraadschap duurt dan (vele malen) langer en er wordt hinder ondervonden in de uitoefening van de primaire taak. Tijdens de Versnelde aanpak is vaak gevraagd "En mijn burens dan, die gebruiken ook grond van het hoogheemraadschap?" Hierbij is aangegeven dat ook zij op termijn zullen worden aangeschreven. Het voortzetten van de Versnelde aanpak zorgt dat deze termijn te overzien en te verantwoorden is.

Financiële consequenties

Dit specifieke voorstel heeft geen financiële consequenties. Over het algemeen loont het om grondgebruik marktconform te regelen. Deze consequenties worden na positief besluit, nader uitgewerkt in de scenario('s).

Communicatieaspecten

De communicatie voor dit voorstel beperkt zich tot de interne organisatie.

Datum
24 augustus 2020



Maatschappelijk verantwoorde overheid (MVO)

In de MVO-visie is profit vastgesteld als een van de vertrekpunten van de samenwerking met onze omgeving. Afweging tussen de kosten en baten laten zien dat het aanhouden van de grond niet als meerwaarde dient voor de taakuitoefeningen. Door eigendommen te verkopen, en de redenen daarvoor te onderbouwen, stellen wij ons op als een betrouwbare en open overheid en bieden de gebruikers rechtszekerheid, geven gelijke gevallen een gelijke behandeling en zijn transparant voor de buitenwacht waarbij de baten toekomen aan de belastingbetaler.

Bijlagen

- Inventarisatie en plan van aanpak Bureau Eiffel (20.256800)
- Evaluatie Versnelde aankoop Bureau Eiffel oktober 2019 (19.2652373)
- Conceptbesluit (20.92963)

Hoofd afdeling VHIJG

Reindert Jan Sellies