



Hoe kunnen waterleidingbedrijven met juridische middelen de risico's omtrent het beheer van leidingwerk reduceren?

Auteur: Linda Ruigrok
Opleiding: Dier en veehouderij:
Afstudeerdocent: Frans van Erp
Plaats: Dronten
Datum: 20-03-2020

**DISCLAIMER**

Dit rapport is gemaakt door een student van Aeres Hogeschool als onderdeel van zijn/haar opleiding. Het is géén officiële publicatie van Aeres Hogeschool. Dit rapport geeft niet de visie of mening van Aeres Hogeschool weer. Aeres Hogeschool aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enige schade voortvloeiend uit het gebruik van de inhoud van dit rapport.

Voorwoord

Dit afstudeeronderzoek is geschreven tussen het voorjaar van 2019 en het voorjaar van 2020, ter afsluiting van een vierjarige opleiding aan de Aeres Hogeschool te Dronten. In samenwerking met mijn stagebegeleider Koen Versterre en zijn collega Peter van Hattum, is er gekozen voor een onderzoek met als onderwerp: “Hoe kunnen waterleidingbedrijven met juridische middelen de risico’s omtrent het beheer van leidingwerk reduceren?”.

Dit is de vraag die centraal staat in dit onderzoek, en deze zal beantwoord worden middels onderzoek bij verschillende waterleidingbedrijven. De verschillende resultaten worden uiteindelijk met elkaar vergeleken

Graag wil ik iedereen bedanken die geholpen heeft dit onderzoek tot stand te laten komen zoals mijn stagebegeleider Koen Versterre en collega’s Pancras, Peter en Roald van Waternet, en rentmeester Ben Schouten van der Velden. Ook mijn afstudeerbegeleiders, Frans van Erp en Herman van der Werf, wil ik hartelijk bedanken voor de begeleiding en de inzichten. Tot slot wil ik Marian van Genne in het bijzonder bedanken voor alle hulp bij het verbeteren van mijn afstudeerwerkstuk en het samen aanbrengen van structuur.

Ik wens u veel leesplezier en nieuwe inzichten toe.

Linda Ruigrok

VOORWOORD	2
SAMENVATTING	5
SUMMARY	6
1. INLEIDING	7
1.1 INFORMATIE OVER DE BETROKKEN WATERLEIDINGBEDRIJVEN EN HET WATERSCHAP AGV	9
1.2 INFORMATIE OVER LEIDINGBEHEER VAN DE BETROKKEN BEDRIJVEN	9
1.3 JURIDISCHE MIDDELEN	10
1.3.1 PRIVAATRECHTELIJKE INSTRUMENTEN	10
1.3.1.1 Zakelijke rechten	10
1.3.1.1.1 Recht van opstal	10
1.3.1.1.2 Erfpacht	11
1.3.1.1.3 Erfdienstbaarheid	11
1.3.1.1.4 Eigendom	12
1.3.1.2 Toestemming, kwalitatieve verplichting en kettingbeding	12
1.3.1.3 Huur	12
1.3.1.4 Pacht	12
1.3.1.5 Belangrijke wetswijziging	13
1.3.2 PUBLIEKRECHTELIJKE INSTRUMENTEN	13
1.3.2.1 Belemmeringenwet privaatrecht	13
1.3.2.2 Onteigeningswet	14
1.3.3 JURIDISCHE VERPLICHTINGEN BIJ AANLEG EN BEHEER VAN LEIDINGEN	14
1.3.3.1 Vergoedingen	14
1.3.3.2 Nadeelcompensatie	14
1.3.3.3 Volledige schadeloosstelling	14
1.4 ONTBREKEN VAN JURIDISCHE MIDDELEN.	14
1.5 PROBLEEMSTELLING EN HOOFDVRAAG	15
1.6 DEELVRAGEN	15
1.7 DOELSTELLING	15
2. METHODE EN ONDERZOEKSOPZET	16
2.1 METHODE	16
2.2 ONDERZOEKSOPZET	16
3 RESULTATEN	17
3.1 WELKE PRIVAATRECHTELIJKE INSTRUMENTEN HEEFT EEN WATERLEIDINGBEDRIJF OM LEIDINGEN TE LEGGEN, BEHEREN EN IN STAND TE HOUDEN.	17
3.1.1 ZAKELIJKE RECHTEN	17

3.1.1.1 Recht van opstal	17
3.1.1.2 Erfpacht	18
3.1.1.3 Eigendom	18
3.1.1.4 Erfdienstbaarheid	18
3.1.2 TOESTEMMING, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN KETTINGBEDING	18
3.1.3 HUUR	19
3.1.4 PACT	19
3.2 WELKE PUBLIEKRECHTELIJKE INSTRUMENTEN HEEFT EEN WATERLEIDINGBEDRIJF OM LEIDINGEN TE LEGGEN EN BEHEREN	19
3.2.1 BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT	20
3.2.2 ONTEIGENINGSWET	20
3.3 HOE WORDEN PRIVAATRECHTELIJKE EN PUBLIEKRECHTELIJKE INSTRUMENTEN INGEZET BIJ LEIDINGBEHEER IN DE PRAKTIJK?	21
3.3.1 ZAKELIJKE RECHTEN	21
3.3.1.1 Recht van opstal	21
3.3.1.2 Erfdienstbaarheid	22
3.3.1.3 Eigendom	22
3.3.1.4 Erfpacht	22
3.3.2 TOESTEMMINGEN	23
3.3.3 HUUR	23
3.3.4 PACT	23
3.3.5 PUBLIEKRECHTELIJKE INSTRUMENTEN	23
3.3.5.1 Belemmeringenwet privaatrecht	23
3.3.5.2 Onteigeningswet	23
3.4 ONTBREKEN VAN JURIDISCHE VOORWAARDEN	24
4. DISCUSSIE	24
4.1 REFLECTIE OP DE BELANGRIJKSTE RESULTATEN PER DEELVRAAG	24
4.2 REFLECTIE OP HET ONDERZOEKSPROCES.	25
5. CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN	26
5.1 CONCLUSIES	26
5.2 AANBEVELINGEN	27
BIBLIOGRAFIE	28
BIJLAGEN	31
BIJLAGE 1	31
BIJLAGE 2	31
BIJLAGE 3	33
BIJLAGE 4	35
BIJLAGE 5	36
BIJLAGE 6	37

Samenvatting

Heeft u zich wel eens bedacht hoeveel kabels en leidingen er onder de grond liggen in Nederland? Er ligt ruim 1,7 miljoen kilometer aan verschillende kabels en leidingen! Denk hierbij aan gas, water en licht maar ook aan internetkabels en zelfs aan talloze oude kabels en leidingen die niet meer in gebruik zijn maar die nooit zijn weggehaald (Rijkswaterstaat). Aan hoofd- en transportnet voor waterleidingen ligt er 109,300 kilometer leiding! (Janssen, 2010).

Door deze grote mate van concurrentie in onze ondergrond is het van belang voor onder andere waterleidingbedrijven dat deze kabels en leidingen onder de juiste juridische omstandigheden liggen. Er is immers overeenstemming en samenwerking nodig tussen de grondeigenaar en de leidingbeheerder om deze te kunnen vernieuwen, beheren, onderhouden en eventueel te repareren. Daarnaast moeten er regelingen getroffen worden voor aansprakelijkheid en compensatie bij schade.

De bedrijven die eigenaar zijn van deze leidingen, in dit onderzoek waterleidingbedrijven Waternet, Vitens en PWN en waterschap AGV, hebben een lange historie, waarin niet altijd beslissingen werden genomen die met de kennis van nu nog genomen zouden worden. Hierdoor kunnen leidingen liggen met onvoldoende of zelfs geen juridische borging. Bovendien kunnen bestemmingsplannen wijzigen zonder dat waterleidingbedrijven daar noodzakelijkerwijs van op de hoogte zijn. Dan zijn er dus nieuwe procedures nodig. De bedrijven kunnen gebruik maken van een aantal privaatrechtelijke of publiekrechtelijke borgingen. Iedere gekozen procedure kent zijn eigen risico's en kosten. Daarnaast is er voor iedere overeenkomst samenwerking met grondeigenaren nodig, die zelf ook hun eisen en verlangens hebben. Daarom luidt de hoofdvraag van dit onderzoek: Hoe kunnen waterleveranciers met juridische middelen de risico's omtrent het beheer van leidingwerk reduceren?

Deze scriptie geeft inzicht in de complexe juridische wereld van de ondergrondse leidingen van waterleidingbedrijven en van het waterschap AGV en in de mogelijke juridische oplossingen. Daarnaast laat het zien wat er veranderd is door verbeterde wetgeving. Er liggen zowel een intensieve literatuurstudie en praktijkonderzoek aan ten grondslag.

Uit dit onderzoek is gebleken dat waterleidingbedrijven in de praktijk vaak kiezen voor een opstalrecht om de ongestoorde ligging van de leiding te borgen. Maar sinds 1 februari 2007, door het toevoegen van lid 2 bij artikel 5:20 BW, is het niet per definitie nodig om een opstalrecht te vestigen. Dit was voor 2007 wel nodig omdat een opstalrecht de verticale natrekking doorbreekt. Sinds de wetwijziging uit 2007 zijn ondergrondse netten een uitzondering op de regel dat gebouwen en werken eigendom zijn van de eigenaar van de grond waar deze op of in staan. Bij netten die voldoen aan de definitie zoals in artikel 5:20 lid 2 BW is het vestigen van een opstalrecht dus niet meer noodzakelijk. Een erfdienstbaarheid of een overeenkomst met een kwalitatieve verplichting of een kettingbeding zijn goede alternatieven voor het vestigen van een zakelijk recht in grondgebied van derden.

Aanbevelingen zijn dat de communicatie tussen de overheid en de netwerkbeheerders verbeterd wordt, zodat de beheerders kunnen acteren bij verandering van bestemmingsplannen, en dat niet juridisch geborgde leidingen geïnventariseerd worden en alsnog geborgd, rekening houdend met de wetwijziging van 2007 en de daardoor vereenvoudigde borging. Ook kunnen nieuw te leggen leidingen veel vaker onder deze vereenvoudigde borging komen te liggen.

Summary

Have you ever thought about the amount of cables and pipes that lie in the ground in the Netherlands? There are more than 1.7 million kilometers of various cables and pipes! Cables and pipes for gas, water and light, but also internet cables and even countless old cables and pipes that are no longer in use but have never been removed (Rijkswaterstaat). Main- and transport pipelines just for water alone add up to 109.300 kilometers (Janssen, 2010).

Due to this high degree of competition in our subsurface, it is important for water supply companies, among others, that these cables and pipes are located using the correct legal conditions. After all, agreement and cooperation is required between the landowner and the pipeline manager to be able to renew, manage, maintain and, if necessary, repair them. In addition, arrangements must be made for liability and compensation for damage.

The companies that own these pipes, in this study these are water supply companies Waternet, Vitens and PWN and water board AGV, have a long history, in which decisions were not always taken as they would be these days. As a result, pipes can lie in the ground without sufficient or even any legal guarantee. In addition, zoning plans may change without water supply companies necessarily being aware of this, requiring new procedures altogether. The companies can make use of a number of instruments of private or public law. Each procedure has its own risks and costs. In addition, every agreement requires cooperation with landowners who also have their own requirements and desires. Therefore, the main question of this study is: How can water suppliers reduce the risks with regard to the management of pipework with legal means?

This thesis provides insight into the complex legal world of the underground pipelines of water supply companies and the AGV water board and into the possible legal solutions. It also shows what has changed thanks to improved legislation. It is based on both an intensive literature study and practical research.

This investigation shows that water supply companies often opt for a building right to legally guarantee access to and protection of pipelines. But since February 1, 2007, when paragraph 2 was added to article 5:20 of the Dutch Civil Code, it is not really necessary to establish a building right. Up to 2007 building right was necessary because it breaches vertical accession. Since the 2007 amendment to the law, underground networks are an exception to the rule that buildings and works are the property of the owner of the land on which they are located. Establishing a building right is therefore no longer necessary for networks that meet the definition as set out in Section 5:20 (2) of the Dutch Civil Code. An easement, an agreement with a qualitative obligation or a chain clause are good alternatives for establishing a commercial right in territories of third parties.

Recommendations are that communication between the authorities and the network operators will improve so that the companies can act when zoning plans are being changed and that pipelines that are not legally secured are documented and secured, taking into consideration the 2007 legislative amendment and the resulting simplified safeguarding. In guaranteeing new pipelines this simplified legislation should be used a lot more.

1. Inleiding

Rond de elfde eeuw na Christus zijn er in Nederland voor het eerst dijken aangelegd om overstromingen te voorkomen. Aanvankelijk lag de zorg hiervoor bij de toenmalige agrariërs. Vanaf de twaalfde en dertiende eeuw werden er waterschappen opgericht, regionale overheidsorganen die bestuurlijk verantwoordelijk zijn voor de waterhuishouding in een gebied. De waterhuishouding is in Nederland van groot belang: zonder waterbeheer zou 59% van ons land onder water liggen! Er zijn nu 21 waterschappen in Nederland die o.a. 18000 km. dijken en 225000 km. watergangen beheren (AGV, 2019). De waterhuishouding in Nederland is goed verzorgd, waterschappen en ook waterleveranciers hebben daar een belangrijk aandeel in. Taken als dijkverzwaring en leidingbeheer worden door waterschappen en waterleveranciers gedeeld. Soms werkt een waterleidingbedrijf in opdracht van een waterschap, dit is bijvoorbeeld soms het geval bij Waternet.

Nederland telt 10 verschillende waterleveranciers met een eigen leveringsgebied (Havekes, 2009). In figuur 3 is duidelijk te zien welke waterleverancier welk gedeelte van Nederland van drinkwater voorziet. Deze waterleveranciers hebben een aansluit- en leveringsplicht. Ieder die binnen hun leveringsgebied vraagt om een aansluiting, wordt hiervan voorzien. Daarnaast is er een gegarandeerde levering van schoon drinkwater aan alle aangeslotenen. Overigens hebben dezen geen afnameplicht (Janssen, 2010).

Onder de assets van waterleveranciers vallen ook de leidingen. Deze leidingen liggen door het hele leveringsgebied van de bedrijven. Vitens beheert 49.600 km waterleiding in het oosten van het land (Vitens), Waternet ongeveer 3.500 km in en rond Amsterdam en PWN beheert ruim 10.000 km leidingnet in het Noordwesten van Nederland (PWN, 2019). In totaal ligt er in Nederland 109,300 km aan hoofd- en transportleidingen in de grond. (bron: Janssen- wie heeft de leiding)

Deze leidingen en buizen behoeven veel onderhoud en beheer. Om deze buizen en leidingen feitelijk goed te kunnen beschermen en onderhouden is overeenstemming nodig om aspecten te regelen die onder meer toezien op de aansprakelijkheid voor schade aan de leidingen, het krijgen van toegang tot deze leidingen of de mogelijkheid tot het betreden van de grond van een ander om onderhouds- en herstelwerkzaamheden uit te voeren. Er is dus een goede juridische borging nodig. Juridische instrumenten die helpen bij deze borging zijn onder andere: koop, verkoop, huur, verhuur, pachtcontracten en andere beheerscontracten. Een belangrijk onderdeel in het beheerscontract moet zijn dat de waterleidingmaatschappij te allen tijde bij de leidingen kan komen om bijvoorbeeld calamiteiten op te lossen en om aan de leveringsplicht te kunnen voldoen. Waterleveranciers moeten de risico's omtrent het beheer dus zo veel mogelijk reduceren. Hiervoor moeten ze het beste

Nederlandse waterleveranciers:



beschikbare juridische middel zien te vinden. Welk middel dat is, is op het moment niet helemaal duidelijk; verschillende waterleidingbedrijven hebben door de jaren heen verschillende voorkeuren voor te gebruiken juridische middelen gehad. Nu lopen ze vaak tegen problemen aan in het beheer van de leidingen. Vooral de leidingen die zonder juridische borging in de grond liggen, vormen een risico, maar ook de leidingen die niet juist geborgd zijn, zijn risicovol. Het is dus van belang dat waterleveranciers het voor hen geschikte juridische middel gebruiken, wat niet noodzakelijk het middel is dat door de jaren heen gebruikt is of vroeger gebruikt werd. De noodzaak om de risico's omtrent het beheer van leidingwerk te reduceren lijkt duidelijk, het is ongehoord dat de kwaliteit van het drinkwater achteruit zou gaan of zelfs onvoldoende zou zijn, omdat een grondeigenaar geen controle of onderhouds- en/of herstelwerkzaamheden zou toelaten op zijn grond. De vraag blijft hoe dit gedaan moet worden nu, in nieuwe gevallen en in gevallen waar de borging afwezig of onvoldoende blijkt te zijn en er dus problemen zijn in het verkrijgen van toegang. Om dit te beantwoorden moet het volgende onderzocht worden: Hoe kunnen waterleveranciers met juridische middelen de risico's omtrent het beheer van leidingwerk reduceren? Hiervoor moeten we eerst onderzoeken welke middelen er zijn en hoe de verschillende instrumenten kunnen worden ingezet en wat er in de praktijk wordt ingezet.

1.1 Informatie over de betrokken Waterleidingbedrijven en het waterschap AGV

In deze paragraaf zal uitgelegd worden welke waterleidingbedrijven betrokken zijn bij dit onderzoek en wat deze bedrijven doen. Ook worden de taken van het waterschap AGV besproken. Er is voor de onderstaande vier bedrijven gekozen omdat de werkgebieden van deze bedrijven aan elkaar gelegen liggen.

PWN (provinciaal waterleidingbedrijf Noord-Holland) is een waterleidingbedrijf in Noord-Holland. Het bedrijf beheert het waterleidingnet van Noord-Holland en de PWN-duingebieden. Bij PWN wordt het vastgoedbeheer uitgevoerd door 6 vakspecialisten die met veel externe krachten werken om het werk zorgvuldig uit te voeren (PWN, 2019).

Vitens is het grootste waterleidingbedrijf dat water produceert en levert in Nederland. Vitens levert onder andere in Flevoland, Utrecht en aan de Waddeneilanden. Vitens telt 110 waterwingebieden die voornamelijk gevestigd zijn in oost-Nederland. Hoeveel juridische en vastgoed vakspecialisten er bij Vitens werken is onbekend. Vitens is ontstaan door een samengaan van diverse waterleidingbedrijven (Vitens, 2019).

Waterschap AGV (waterschap Amstel, Gooi en Vecht) is een waterschap en valt als zodanig onder de overheid. Deze organisatie zorgt voor veiligheid achter de dijken in Nederland. AGV beheert ruim 1000 km dijken in Noord-Holland, Utrecht en een klein deel in Zuid-Holland (Amstel, 2019).

Stichting Waternet is een watercyclusbedrijf dat valt onder de gemeente Amsterdam. Onder Waternet vallen drie sectoren: afvalwater, drinkwater en watersysteem (Kruize, 2007). Bij de sectoren drinkwater en afvalwater wordt het bestaande juridisch beheer van leidingwerken gevoerd door vier vakspecialisten (Versterre, 2019).

Bij Waternet, Vitens, PWN en AGV wordt het beheer van leidingen niet door één team uitgevoerd. De risico's voor het beheren van de leidingen is daarvoor te groot. (AVG) (Ploeger, 2005), (Stedin). Het beheer van ondergrondse leidingwerken is zo divers en complex dat er meerdere afdelingen bij betrokken zijn. Het reduceren van de risico's en knelpunten met betrekking tot de waterleidingen staat hoog in de prioriteitenlijst van het beheer bij alle vier de waterbedrijven die zijn onderzocht.

1.2 Informatie over leidingbeheer van de betrokken bedrijven

Om het water te kunnen winnen en bewerken hebben waterleidingbedrijven netten van leidingen in bezit. Deze leidingen behoeven veel onderhoud en beheer zoals in de inleiding al naar voren kwam. De leidingnetten bevinden zich voornamelijk onder de grond, meestal niet in eigen grond. Juist de leidingen die niet in eigen grond liggen zijn van belang bij dit onderzoek. Om te allen tijde goed onderhoud te kunnen plegen aan de leidingen is het van belang dat de leidingen onder de juiste juridische voorwaarden in andermans grond liggen. Ook dit juridische deel valt onder leidingbeheer en dat is het deel wat in dit onderzoek centraal staat.

1.3 Juridische middelen

In dit hoofdstuk worden de rechtsmogelijkheden met betrekking tot het aanleggen en in stand houden van kabels en leidingen voor een waterleidingbedrijf besproken. Dit wordt gedaan aan de hand van het onderstaande schema.

Privaatrechtelijke instrumenten				Publiekrechtelijke instrumenten
Zakelijke rechten	Toestemming	Huur	Pacht	
-Recht van opstal	-Kwalitatieve verplichting			-Belemmeringenwet privaatrecht
-Erfpacht	-Kettingbeding			-Onteiningswet
-Erfdienstbaarheid				
-Eigendom				

Tabel 1 Overzicht van rechtsinstrumenten m.b.t. aanleggen en in stand houden van kabels en leidingen voor waterleidingbedrijven.

1.3.1 Privaatrechtelijke instrumenten

Het privaatrecht is het recht dat is bestemd voor burgers of bedrijven onderling. Wanneer een waterleverancier zaken doet met particulieren en/of bedrijven, valt dit onder het privaatrecht (Penninga, 2006).

1.3.1.1 Zakelijke rechten

Het zakelijk recht is het recht dat rust op een zaak of een ander goed in tegenstelling tot een persoonlijk recht, dat rust op een persoon (Juridischwoordenboek, 2019). Het zakelijk recht blijft rusten op de zaak of het goed, ook als dat van eigenaar verandert. Zakelijke rechten zijn bijvoorbeeld erfpacht of opstalrecht maar ook eigendom is een zakelijk recht (Metafoor Vastgoed en Software, 2019).

1.3.1.1.1 Recht van opstal

Een opstalrecht is een beperkt zakelijk recht. Dit houdt in dat het een recht is dat gevestigd is op een ander recht. De eigenaar van het onroerend goed is beperkt door het zakelijk recht (Wetboek, 2019). Een opstalrecht houdt in dat de gerechtigde een opstal in op of boven de onroerende zaak van de eigenaar in eigendom mag hebben. Dit opstal kan een gebouw zijn maar ook bijvoorbeeld een leiding in de grond. De eigenaar van de opstal noemt men de opstaller (Metafoor Vastgoed en Software, 2019). Door het recht van opstal is het dus mogelijk om een bezitting in, op of boven andermans grond in eigendom te hebben. Zonder dit recht zou de opstal door natrekking in eigendom zijn van de grondeigenaar. Natrekking is een vorm van eigendomsverkrijging (Juridischwoordenboek, 2019). Er zijn twee soorten natrekking, horizontale en verticale. Horizontale natrekking is als bijvoorbeeld een leiding verbonden is aan een pompstation aan een kant en aan een andere pomp aan de andere

kant. Deze leiding hoort dan bij de pompen, ook al staan die kilometers verder weg (DoeHetZelfNotaris, 2020). De leiding is dus eigendom van de netbeheerder, ook al ligt het in andermans grond. Verticale natrekking is als er bijvoorbeeld een balkon aan een flat zit die boven gemeentegrond ligt. Het balkon is dan niet eigendom van de gemeente maar van de eigenaar van de flat. Het wetboek zegt hierover: Een huis, schuur of leiding (onroerend goed) op of in andermans grond is door natrekking automatisch van de grondeigenaar, tenzij het onroerend goed gevestigd is met een recht dat natrekking doorbreekt (Wetboek, 2019). Het doorbreken van natrekking kon tot 2007 enkel door het recht van opstal en of door erfpacht te vestigen. Het vestigen van een recht van opstal moet geregeld worden via een notariële akte. Hierin staan afspraken tussen de opstaller en de grondeigenaar zoals bijvoorbeeld de duur van het recht en eventuele vergoedingen (Metafoor Vastgoed en Software, 2019)

1.3.1.1.2 Erfpacht

Erfpacht is een beperkt zakelijk recht waarbij de erfpachter bevoegd is de onroerende zaak van de ander te houden en te gebruiken. Gronden kunnen door particulieren, bedrijven maar ook overheden uitgegeven worden in erfpacht of in erfpacht genomen worden (DoeHetZelfNotaris, 2020). De eigenaar van de grond en/of bebouwing is de erfverpachter en deze blijft eigenaar van het verpachte onroerend goed. De erfpachter heeft in economische zin een positie die nagenoeg gelijk is aan de positie van de grondeigenaar (BW, 2019). Hij mag de grond in erfpacht voorzien van een opstal en de erfpachter heeft het recht het erfpachtrecht, inclusief de opstal, te verkopen. Het recht van erfpacht moet via een notariële akte geregeld worden en de overeenkomst is de erfpachtakte. In deze akte worden afspraken opgenomen tussen de erfpachter en de erfverpachter. Ook kunnen vergoedingen voor het recht hierin opgenomen worden, de jaarlijkse vergoedingen die voldaan worden bij erfpacht wordt de canon genoemd (DoeHetZelfNotaris, 2020). Erfpacht breekt natrekking. Dit houdt in dat door het vestigen van erfpacht de opstallen op een perceel niet automatisch eigendom zijn van de grondeigenaar (DoeHetZelfNotaris, 2020).

1.3.1.1.3 Erfdienstbaarheid

Dit is, zoals het woord al zegt, een erf dat dienstbaar is aan een ander erf. Het ene erf is belast met de erfdienstbaarheid, dat is het dienende erf (Janssen, 2010). Het andere erf heeft het nut van de erfdienstbaarheid, dat is het heersende erf. Een bekend voorbeeld van erfdienstbaarheid is een recht van overpad om van het eigen erf (heersende erf) over het erf van burens (dienende erf) naar de openbare weg te mogen gaan. voor erfdienstbaarheid kan worden gekozen wanneer een horizontale scheiding van een perceel, waarbij de opstallen van de grond worden gescheiden, niet gewenst is (Janssen, 2010). Bij een erfdienstbaarheid kan alleen overeengekomen worden in het kader van een dulden of een niet doen. In het geval van een particulier en een waterleidingbedrijf zou het kunnen zijn dat een rechthebbende de aanleg en instandhouding moet dulden en de werking van de leidingen niet mag belemmeren. Omdat het gaat om een erfdienstbaarheid moeten er een dienend en een heersend erf worden vastgesteld. Deze erven hoeven niet aangrenzend te zijn en kunnen zelfs ver van elkaar af liggen. Als heersend erf kan bijvoorbeeld een perceel met een bovengronds leidingknooppunt of meetstation worden aangewezen. De percelen waarin de leidingen liggen kunnen worden benoemd tot dienende erven (DoeHetZelfNotaris, 2020). Erfdienstbaarheid wordt net als recht van opstal en erfpacht, gevestigd door een notariële akte en het inschrijven ervan in de openbare registers van het kadaster. Erfdienstbaarheid kan ook optreden door verjaring maar dit is in het kader van dit onderzoek niet relevant (Janssen, 2010).

1.3.1.1.4 Eigendom

Eigendom is een volledig zakelijk recht. Eigendom is het meest omvattende recht en geeft de waterleidingbedrijven de mogelijkheid te allen tijde leidingen te leggen, te behouden en te beheren (BW, 2019)

1.3.1.2 Toestemming, kwalitatieve verplichting en kettingbeding

Een toestemming is een schriftelijke overeenkomst tussen twee of soms meer partijen. Een toestemming is een mogelijkheid om leidingwerken te leggen en te beheren. Juridisch gezien is dit geen “zwaar” instrument omdat een toestemming persoonsgebonden is in plaats van zaakgebonden zoals een zakelijk recht. Als een persoon toestemming geeft om een leidingwerk in zijn of haar grond te plaatsen wordt er met die persoon een contract/toestemming afgesloten. Verkoopt de grondeigenaar de grond dan vervalt de toestemming (Michels, 2019).

Een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 BW is een verplichting om iets te dulden of om iets niet te doen. Voor de werking van een kwalitatieve verplichting is vereist dat het door de notaris wordt vastgelegd in een notariële akte én dat het wordt ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster (DoeHetZelfNotaris, 2020). Toekomstige eigenaren zijn dan van rechtswege (automatisch) gebonden aan het beding. De kwalitatieve verplichting wordt in de praktijk nogal eens verward met het kettingbeding (Janssen, 2010). Een kettingbeding kan gebruikt worden als er anders dan bij de kwalitatieve verplichting sprake is van een verplichting om juist wel iets te doen of te geven.

Bij een kettingbeding is er een bepaling in een koopakte die steeds opnieuw aan de nieuwe koper moet worden doorgegeven (BW, 2019). Dat gaat dus, anders dan bij de kwalitatieve verplichting, niet automatisch; er is een rechtshandeling voor nodig. Een kettingbeding is een artikel waarin de opeenvolgende grondeigenaren beloven een betreffende verplichting na te komen en op te leggen aan de beoogde rechtsopvolger (AMSdvocaten, 2019). Maar hier is geen sprake van overgang van rechtswege en een kettingbeding is ook geen in de openbare registers van het Kadaster inschrijfbaar feit (art. 3:17 BW), (AMSdvocaten, 2019) Dit betekent dat het in de praktijk niets verandert aan de toestemming en er ontstaat dan ook geen goederenrechtelijke werking

1.3.1.3 Huur

Huur is een juridisch instrument bestemd voor gebruik van goederen van anderen tegen vergoeding. De vergoeding die betaald wordt bij deze overeenkomst wordt huur genoemd (DoeHetZelfNotaris, 2020). Als er een huurovereenkomst wordt afgesloten met alle kenmerken van een pachtovereenkomst dan wordt het als pachtovereenkomst gezien en gelden de regels van een pachtovereenkomst (Poldervaart, 2019).

1.3.1.4 Pacht

Pacht is een op huur lijkende overeenkomst waarbij grond dat gebruikt wordt voor agrarische doeleinden in pacht uitgegeven wordt door de eigenaar aan de pachter. Er zijn vier verschillende pachtvormen, reguliere pacht, geliberaliseerde pacht, teeltpacht en pacht in reservaten (Poldervaart, 2019). Reguliere pacht is mogelijk voor alle pachtoBJECTEN. De wettelijke looptijd van een reguliere pachtovereenkomst is 6 jaar voor losse percelen en 12 jaar voor een hoeve (DoeHetZelfNotaris, 2020). Langer mag, korter moet eerst goedgekeurd worden door de grondkamer. Reguliere pacht wordt automatisch verlengd na 6 jaar, dit wordt ook wel het continuatierecht genoemd. Alleen als de verpachter volgens de regels heeft opgezegd en als de overeenkomst voor een kortere periode dan 6

jaar is afgesloten, wordt de overeenkomst niet verlengd. Geliberaliseerde pacht kan alleen toegepast worden op los land (land zonder bebouwing). Deze vorm van pachtovereenkomst kent meer flexibiliteit omdat er minder wettelijk geregeld is. Ook is het aan de pachter en verpachter zelf om de duur van de pachtovereenkomst te bepalen. Geliberaliseerde pacht is vaak van toepassing voor waterleidingbedrijven, de andere twee pachtvormen zijn voor waterleidingbedrijven niet van toepassing en zullen in dit onderzoek niet meer genoemd worden.

1.3.1.5 Belangrijke wetswijziging

In februari 2007 is er aan Boek 5 artikel 20 van het Burgerlijk Wetboek een tweede lid toegevoegd, dat voorziet in een 'doorknip' van de verticale natrekking voor netwerken (gemeenten, 2007). De tekst van dit tweede lid luidt: In afwijking van lid 1 behoort de eigendom van een net, bestaande uit een of meer kabels of leidingen, bestemd voor transport van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, van energie of van informatie, dat in, op of boven de grond van anderen is of wordt aangelegd, toe aan de bevoegde aanlegger van dat net dan wel aan diens rechtsopvolger." (BW 5, artikel 20, lid 2) Voor de onderzochte waterleidingbedrijven en het waterschap betekent dit dat de verticale natrekking dus niet meer van toepassing is op hun leidingnetwerken, de netten behoren toe aan de bevoegde aanlegger van het net en aan zijn of haar rechtsopvolger (BW, 2019). Overigens is de bevoegde aanlegger niet per definitie het bedrijf dat de leiding daadwerkelijk in de grond heeft gelegd, maar degene die bevoegd is de leiding te laten leggen, de opdrachtgever dus. Deze bevoegdheid komt voort uit een juridische overeenkomst met de grondeigenaar, zoals bijvoorbeeld een gedoogplicht, een overeenkomst of een zakelijk recht. BW 5:20 lid 2 is ook van toepassing op netten die nog niet in werking gesteld zijn. Het net is een zelfstandige onroerende zaak op grond van dit artikel. De nieuwe eigendomsregel betreft netten die voor, tijdens en na 1 januari 2007 zijn en worden aangelegd (gemeenten, 2007).

1.3.2 Publiekrechtelijke instrumenten

Het publiekrecht is het recht dat geldt tussen burgers en de overheid. Onder het publiekrecht vallen het bestuursrecht, staatsrecht, strafrecht en belastingrecht (Metafoor Vastgoed en Software, 2019). Doordat waterleidingbedrijven en waterschappen werken ten behoeve van het algemeen belang kunnen zij gebruik maken van publiekrechtelijke instrumenten. De publiekrechtelijke rechten die waterschappen en waterleidingbedrijven kunnen gebruiken voor het leggen en in standhouden van leidingen zijn de belemmeringenwet privaatrecht, schadeloosstelling in het kader van de onteigeningswet of in het kader van planschade, en de nadeelcompensatie (BW, 2019).

1.3.2.1 Belemmeringenwet privaatrecht

Ondernemers van openbare werken zoals gas-, water- en elektriciteitsbedrijven kunnen een beroep doen op de belemmeringenwet privaatrecht (Rijkswaterstaat, 2019). Als er geen overeenstemming wordt bereikt over het medegebruik van de onroerende zaken, in het geval van leidingen dus de grond, bestaat de mogelijkheid om gedoogplicht op te leggen door beroep te doen op de belemmeringenwet privaatrecht. Een voorbehoud is dat de partijen eerst uitputtend hebben geprobeerd onderling tot overeenstemming te komen. De gedoogplicht betekent dat de eigenaar of andere rechthebbende van een stuk grond moet toestaan dat er bijvoorbeeld een leiding in die grond wordt aangebracht (Rijkswaterstaat, 2019).

1.3.2.2 Onteigeningswet

De onteigeningswet geeft weer hoe de overheid mag onteigenen. Onteigening is mogelijk vanuit het algemeen belang en onder strenge wettelijke voorwaarden (Rijkswaterstaat, 2019). Onteigening hangt samen met schadeloosstelling want degene die onteigend wordt heeft recht op volledige schadeloosstelling (BW, 2019).

1.3.3 Juridische verplichtingen bij aanleg en beheer van leidingen

Naast dat waterleidingbedrijven juridische middelen kunnen gebruiken om zaken te regelen zijn er ook juridische verplichtingen voor waterleidingbedrijven die gepaard gaan met het aanleggen en/of in standhouden van leidingen. Hieronder worden de belangrijkste juridische verplichtingen genoemd waar waterleidingbedrijven mee te maken krijgen op het gebied van leidingbeheer.

1.3.3.1 Vergoedingen

Waterleidingbedrijven zijn verplicht schadevergoedingen uit te keren aan de grondeigenaren voor schade die ontstaat bij het plaatsen en of in stand houden van een leidingwerk. Dit gebeurt in de vorm van een eenmalige vergoeding. Vaak worden deze vergoedingen berekend op basis van de LTO-Gasunie normen. Deze normen worden ieder jaar bijgesteld. Als een grondeigenaar meer vergoeding eist dan de LTO-Gasunie normen voorschrijven berekent een taxateur de werkelijke schade.

1.3.3.2 Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie is een schadevergoeding waarbij een overheid verplicht kan worden schade te vergoeden die ontstaan is terwijl er toch niet onrechtmatig gehandeld is. Schade door werkzaamheden ten behoeve van het algemeen belang is een veel voorkomende situatie (Janssen, 2010). Denk hierbij voornamelijk aan verlies van winst en van inkomen, huurderiving of lagere opbrengst bij verkoop van een pand of een bedrijf. Een voorbeeld is als een waterleidingbedrijf een waterleiding gaat vernieuwen die voor de deur van een restaurant langs gaat. Het kan zijn dat het restaurant hierdoor inkomstenderiving leidt. In dit geval kan er aanspraak gemaakt worden op nadeelcompensatie door het restaurant.

1.3.3.3 Volledige schadeloosstelling

Bij een onteigening heeft de grondeigenaar recht op volledige schadeloosstelling door de overheid (BW, 2019). Het gaat erom dat de onteigende in precies dezelfde inkomens- en vermogenspositie moet terugkomen als voor de onteigening. Het gaat om drie verschillende schades bij de volledige schadeloosstelling. De vermogensschade is de waarde van de onteigende onroerende zaak. De inkomensschade is de inkomensdaling die het gevolg is van het verlies van de onroerende zaak. En de bijkomende schade, zoals onder andere verhuiskosten en deskundigenkosten (DoeHetZelfNotaris, 2020).

1.4 Ontbreken van juridische middelen.

In het geval van een waterleidingbedrijf wordt er gesproken over leidingen die in of op de grond liggen. Het is ook mogelijk dat de leidingen daar zonder juridische afspraken liggen. Dit is onder andere mogelijk doordat er gebruik is gemaakt van een toestemming of huurovereenkomst die dan niet op tijd verlengd is. Deze contracten lopen vaak voor een bepaald tijdsbestek. Maar ook als een toestemming voor eeuwig is, is eeuwige zekerheid niet gegeven. Een toestemming is namelijk persoonsgebonden en niet zaak gebonden. In dit geval spreken we van het ontbreken van juridische voorwaarden.

1.5 Probleemstelling en hoofdvraag

Er zijn veel mogelijkheden voor een waterleidingbedrijf om het aanleggen en in stand houden van leidingen juridisch te regelen, zoals in 1.3 genoemd en uitgelegd is. Tijdens mijn stage kwam naar voren dat waterleidingbedrijven hier toch vaak problemen ervaren, te meer omdat er praktijksituaties zijn waarbij het erg lastig is om de juiste juridische borging te bepalen. Dit geldt vooral bij problemen die zijn overgeërfd van de voorgangers van de huidige bedrijven. Er is nauwelijks of geen uitwisseling van problemen en gebruikte of mogelijke oplossingen tussen waterleveranciers onderling. Bovendien lijken de theorie en de praktijk nogal eens behoorlijk ver uit elkaar te liggen. Een waterleidingbedrijf kan bijvoorbeeld niet ongelimiteerd de belemmeringenwet privaatrecht hanteren. Er blijkt behoefte te zijn aan een vergelijking van theorie en praktijk waarbij de ontdekte knelpunten besproken en eventueel ondervangen kunnen worden. Dit zou dan het nodige duidelijke beeld van de juridische mogelijkheden binnen de grenzen van de beschikbare middelen kunnen bieden. Dit heeft de hoofdvraag van mijn onderzoek gevormd:

Hoe kunnen waterleidingbedrijven met juridische middelen de risico's omtrent het beheer van leidingwerk reduceren?

1.6 Deelvragen

Om bovengenoemde hoofdvraag te beantwoorden, is het van belang eerst antwoord te krijgen op de volgende deelvragen.

1. Welke privaatrechtelijke instrumenten kunnen worden ingezet bij het beheer van leidingwerken?
2. Welke publiekrechtelijke instrumenten kunnen worden ingezet bij het beheer van leidingwerken?
3. Hoe worden privaatrechtelijke en publiekrechtelijke instrumenten ingezet bij leidingbeheer in de praktijk?

1.7 Doelstelling

Het doel van dit onderzoek is om in kaart te brengen waar de risico's omtrent het beheer voornamelijk door veroorzaakt worden en hoe deze gereduceerd kunnen worden. Het antwoord op deze vraag is van belang voor waterleidingbedrijven. Zij kunnen zich deze risico's namelijk niet veroorloven omdat zij een leveringsplicht hebben. Daarnaast is het in belang van eenieder, dus in het algemeen belang, dat de leiding netwerken waar nodig gecontroleerd en gerepareerd kunnen worden.

Het uiteindelijke product van het onderzoek is een werkstuk, wat gedeeld zal worden met de betreffende waterleidingbedrijven en het waterschap AGV, met het verzoek de conclusies en aanbevelingen te delen met andere waterleidingbedrijven en waterschappen. Daarnaast zal er een evaluatiegesprek plaatsvinden met de heer Koen Versterre, stagebegeleider binnen Waternet, waarin de conclusies en aanbevelingen van het onderzoek worden besproken.

2. Methode en onderzoeksopzet

In dit hoofdstuk zullen de methodes van het onderzoek en de opzet van het onderzoek nader worden toegelicht.

2.1 Methode

Het onderzoek is een kwalitatief onderzoek, het is gericht op het verkrijgen van inzicht in opvattingen over het gebruik van verschillende contractmodellen om leidingwerk te leggen en te beschermen door verschillende waterleidingbedrijven.

De methode van het uitgevoerde onderzoek bestond voor een aanzienlijk deel uit literatuuronderzoek waarbij geprobeerd is om zoveel mogelijk de originele bronnen te gebruiken, zowel op papier als digitaal. Voor het rechtsvergelijkende onderdeel in dit onderzoek is ook voornamelijk literatuuronderzoek is gedaan, waarbij zoveel mogelijk de wetboeken zijn geraadpleegd. Voor een deel van het onderzoek is gebruik gemaakt van de kennis van ter zake deskundigen, zowel van hun parate kennis als van hun antwoorden op interview vragen. Een aantal van de gebruikte bronnen is geschreven in opdracht van in opdracht van onderzoekers, overheden, gemeenten waterschappen, waterleidingbedrijven, Rijkswaterstaat, rentmeesters en vastgoedbeheerders.

2.2 Onderzoeksopzet

Het onderzoek begint met een uitdieping van de beschikbare juridische middelen voor waterleidingbedrijven binnen de Nederlandse wetgeving. Vervolgens is onderzocht welke juridische instrumenten daadwerkelijk gebruikt worden door de waterleveranciers. Later in het onderzoek zijn de beschikbare juridische instrumenten om de aanleg en instandhouding van de leidingen te borgen, vergeleken met de daadwerkelijk gebruikte juridische instrumenten. Hierdoor ontstond een beeld van het gebruik van juridische instrumenten door waterleidingbedrijven en konden er aanbevelingen gedaan worden over de beste juridische borging van de leidingen. Literatuurstudies en de afgenomen interviews maakten het mogelijk om een aantal van de verschillende waterleidingbedrijven en het waterschap AVG met elkaar te vergelijken.

3 Resultaten

In dit hoofdstuk worden de resultaten weergegeven door beantwoording van de hoofd en deelvragen.

3.1 Welke privaatrechtelijke instrumenten heeft een waterleidingbedrijf om leidingen te leggen, beheren en in stand te houden.

In deze paragraaf worden de privaatrechtelijke instrumenten uit het onderstaande schema besproken.

Privaatrechtelijk				Publiekrechtelijk
Zakelijke rechten	Toestemming	Huur	Pacht	
-Recht van opstalrecht	-Kwalitatieve verplichting			-Belemmeringenwet privaatrecht
-Erfpacht	-Kettingbeding			-Onteiningswet
-Eigendom				
-Erfdienstbaarheid				

Tabel 1 Overzicht van rechtsmogelijkheden m.b.t. aanleggen en in stand houden van kabels en leidingen voor waterleidingbedrijven.

3.1.1 Zakelijke rechten

Onder zakelijke rechten vallen recht van opstal, erfpacht en het eigendomsrecht. Deze drie zakelijke rechten zullen hieronder besproken worden (AMSdvocaten, 2019).

3.1.1.1 Recht van opstal

Recht van opstal is een minder zwaarwegend recht dan eigendom omdat de eigendom van de grond bij de oorspronkelijke eigenaar blijft, waardoor grondeigenaren eerder geneigd zijn mee te werken (Vitens, 2019). Na eigendom is het zakelijk recht het sterkste recht. Door de goederenrechtelijke werking van het recht gaat het recht bij verkoop van de grond over op de nieuwe grondeigenaren wat de risico's voor waterleidingbedrijven reduceert. Dit geldt echter niet wanneer er onteigening optreedt van de grond (Vitens, 2019). Dan moeten waterleidingbedrijven de rechten opnieuw aanvragen en vestigen. Door de relatief hoge bereidheid van de grondeigenaren en de zekerheid door het overgaan van het recht bij verkoop op een nieuwe grondeigenaar is deze vorm van privaatrecht een veel gebruikte manier om waterleidingen te leggen en te onderhouden, blijkt uit de interviews (Vitens, Waterkennis op peil, 2019). Het voordeel van zakelijke rechten zoals erfpacht en recht van opstal is dat het eeuwigdurende rechten zijn. Het recht blijft op de grond zitten totdat deze na goedkeuring van beide partijen verwijderd wordt uit de registers van het kadaster.

3.1.1.2 Erfpacht

Erfpacht is een recht dat waterleidingbedrijven de bevoegdheid geeft andermans grond te houden en te gebruiken (art. 5:85 lid 1 BW). Net zoals bij recht van opstal ontstaat er een goederenrechtelijke werking waardoor het recht bij verkoop van de grond overgaat op de nieuwe grondeigenaar. Dit geeft waterleidingbedrijven zekerheid voor het langdurig laten liggen en beheren van kabels en leidingen (Janssen, 2010). Het grote verschil tussen opstalrecht en erfpacht is dat het recht van erfpacht de erfpachter de bevoegdheid geeft om andermans onroerende zaak te gebruiken terwijl het recht van opstal de bevoegdheid geeft om in, op of boven de onroerende zaak van een ander gebouwen, werken of beplanting in eigendom te hebben (Janssen, 2010). Ook bij erfpacht geldt dat waterleidingbedrijven het recht opnieuw moeten vestigen wanneer de grond betrokken is bij onteigening, ten behoeve van andere netwerken. Omdat waterleidingbedrijven bij deze rechtsvorm ongeveer dezelfde zekerheden hebben als bij recht van opstal alleen meer vergoeding (jaarlijkse) moeten betalen is deze rechtsvorm niet erg gebruikelijk (Vitens, Waterkennis op peil, 2019). Op basis van dit recht heeft Vitens wel meerdere leidingwerken in gronden liggen.

3.1.1.3 Eigendom

Eigendom is het meestomvattend recht en geeft de waterleidingbedrijven de mogelijkheid te allen tijde leidingen te leggen, te behouden en te beheren (art. 5:1 lid 1 BW). Dit betekent dat dit voor waterleidingbedrijven de meest veilige manier is om leidingen te leggen en te houden. Er is gebleken dat de geïnterviewde waterleidingbedrijven dit recht niet veel gebruiken. Over het algemeen dienen waterleidingbedrijven de hoofdprijs te betalen voor grond van particulieren waardoor het niet loont om de grond te kopen. Daarbij komt dat de eigenaren de grond vaak zelf in gebruik hebben en niet over willen gaan tot verkoop (Vitens, Waterkennis op peil, 2019) (Versterre, 2019).

3.1.1.4 Erfdienstbaarheid

Uit de interviews en gesprekken is gebleken dat een erfdienstbaarheid niet gebruikt wordt door waterleidingbedrijven voor het aanleggen en in standhouden van leidingen (Versterre, 2019) (Vitens, Waterkennis op peil, 2019) (AGV, 2019) (PWN, 2019).

3.1.2 Toestemming, kwalitatieve verplichtingen en kettingbeding

Als een toestemming wordt gebruikt voor het leggen en in stand houden van leidingen en kabels maken waterleidingbedrijven en grondeigenaren afspraken, gebruiksrechten en gebruiksbeperkingen genaamd. De gebruiksrechten en gebruiksbeperkingen worden vastgelegd in overeenkomsten. Een groot verschil tussen zakelijke rechten en overeenkomsten is dat overeenkomsten niet opgenomen worden in het openbare register door een notaris, terwijl dat bij zakelijke rechten wel het geval is (Michels, 2019). Toestemmingen besparen daardoor dus tijd en geld en voorkomen dat de grond belast wordt met een zakelijk recht. Bij een toestemming gelden overeengekomen afspraken niet voor rechtsopvolgers, maar alleen tussen de betrokken partijen (BW, 2019). Mocht het land dus verkocht worden, dan geldt de toestemming niet meer voor de volgende grondeigenaar en ligt de leiding zonder juridische borging. Een toestemming heeft over het algemeen een einddatum die niet opgevraagd kan worden bij het kadaster maar enkel in de archieven van de ondertekende partijen te vinden is (Versterre, 2019). Eventueel kunnen waterleidingbedrijven de toestemming uitbreiden met een kwalitatieve verplichting. Voor de werking van een kwalitatieve verplichting is vereist dat het door de notaris wordt vastgelegd in een notariële akte én dat het wordt ingeschreven in de openbare registers (Kadaster). In de praktijk gebruikt geen van de waterleidingbedrijven kwalitatieve verplichtingen of kettingbedingen (AGV, 2019) (PWN, 2019) (Versterre, 2019) (Vitens, Waterkennis op peil, 2019). De eerdergenoemde wetswijziging van BW5, artikel 20, die gaat over het niet

natrekken van netten door de grond waardoor de netten eigendom blijven van de netbeheerders wordt niet benoemd in de interviews. Ook is er door de interviewer niet over gesproken omdat dit pas later bekend werd door extra literatuuronderzoek.

3.1.3 Huur

Huur is een mogelijkheid voor waterleidingbedrijven om grond te gebruiken. Bij huur heeft het waterleidingbedrijf de garantie dat leidingen aangelegd en gehouden kunnen worden in grond van derden (art. 7:201 e.v. BW). De tussenkomst van een notaris is bij huur en pacht niet nodig, wat tijd en geld bespaart. Dit voordeel wordt tenietgedaan doordat er wel huur betaald moet worden. Een voordeel voor de waterleidingbedrijven is dat de huur- en pacht overeenkomst bij verkoop van de grond mee gaat naar de volgende eigenaar. In de praktijk blijkt dat huur niet gebruikt wordt door de waterleidingbedrijven en het waterschap als juridische borging voor leidingen (Vitens, Waterkennis op pleil, 2019) (Versterre, 2019) (PWN, 2019) (AGV, 2019).

3.1.4 Pacht

Pachten komt alleen voor bij grond met agrarische doeleinden. Bij agrariërs is er in vergelijking met overheidsgrond veel dynamiek in de verandering van de omgeving. Bij overheidsgronden worden de waterbedrijven in principe automatisch op de hoogte gesteld van de veranderingen maar bij agrariërs is dit niet het geval. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het omleggen van kavelpaden of aan de aanleg van kuilgras opslagplaatsen. Dit kan een belemmering opleveren bij het oplossen van spontane calamiteiten aan de leidingwerken (Koper, 2019).

3.2 Welke publiekrechtelijke instrumenten heeft een waterleidingbedrijf om leidingen te leggen en beheren

In deze paragraaf wordt de rechtse kolom van de tabel besproken (publiekrechtelijke instrumenten).

Privaatrechtelijk				Publiekrechtelijk
Zakelijke rechten	Toestemming	Huur	Pacht	
-Recht van opstal	-Kwalitatieve verplichting			-Belemmeringenwet privaatrecht
-Erfpacht	-Kettingbeding			-Onteigeningswet
-Erfdienstbaarheid				
-Eigendom				

Tabel 1 Overzicht van rechtsmogelijkheden m.b.t. aanleggen en in stand houden van kabels en leidingen voor waterleidingbedrijven.

3.2.1 Belemmeringenwet privaatrecht

De belemmeringenwet privaatrecht is een recht dat ondernemers van openbare orde de kans geeft om de aanleg, instandhouding of wijziging van openbare werken in onroerende zaken van anderen mogelijk te maken daar waar geen overeenstemming over het medegebruik van de grond tussen de onderlinge partijen tot stand komt (Rijkswaterstaat, 2019). Op grond van de belemmeringenwet privaatrecht kan er dan uiteindelijk gedoogplicht worden opgelegd aan de grondeigenaar (BW, 2019). De minister van verkeer en waterstaat beslist of er een gedoogplicht opgelegd wordt. De gedoogplicht komt meestal tot uiting in een recht van opstal maar in theorie kan het elke vorm van de privaatrechtelijke rechten krijgen (Rijkswaterstaat, 2019). Voordat de minister een gedoogplicht kan opleggen moet eerst aangetoond worden dat het aanleggen en in stand houden van leidingen in de betreffende grond noodzakelijk is. Ook moet het waterleidingbedrijf van tevoren hebben uitgezocht of er een ander, minder bezwaarlijk, tracé gekozen kan worden. Omdat dit een zwaar juridisch middel is, wat zeer veel tijd kost en veel kosten met zich meebrengt geven waterleidingbedrijven niet de voorkeur aan deze gang van zaken. Bovendien is het een maatschappelijk zwaar middel wat in de publieke opinie voor onrust kan zorgen (Koper, 2019).

3.2.2 Onteigeningswet

Onteigening wordt alleen ingezet als er vastgesteld wordt dat de grondeigenaar na het aanbrengen van de leidingen de grond vrijwel niet meer kan gebruiken (Koper, 2019). Ook dient het waterleidingbedrijf hier net als bij de gedoogplicht eerst een traject te doorlopen om door middel van een minder zwaar juridisch instrument tot overeenkomst te komen met de grondeigenaar (Rijkswaterstaat, 2019). De minister van verkeer en waterstaat zal uiteindelijk beslissen of er een onteigening plaats vindt of niet. Voor het leggen van een leiding is onteigening een te zwaar middel, zoals blijkt uit de gesprekken met verschillende vastgoedbeheerders bij Waternet en AGV (AGV, 2019). Door een rechter zal niet worden toegestaan dat voor het leggen van een enkele leiding iemands eigendom wordt afgenomen. Bovendien zal het aanleggen van een leiding de grond niet onbruikbaar maken (Michels, 2019).

3.3 Hoe worden privaatrechtelijke en publiekrechtelijke instrumenten ingezet bij leidingbeheer in de praktijk?

In deze paragraaf worden de resultaten van deelvraag 1 en 2 vergeleken met de praktijk. Er zal aan de hand van het onderstaande schema bij de juridische borgingsmogelijkheden bekeken worden of en hoe deze in de praktijk ingezet worden.

Privaatrechtelijk				Publiekrechtelijk
Zakelijke rechten	Toestemming	Huur	Pacht	
-Recht van opstalrecht	-Kwalitatieve verplichting			-Belemmeringenwet privaatrecht
-Erfpacht	-Kettingbeding			-Onteigeningswet
-Erfdienstbaarheid				
-Eigendom				

Tabel 1 Overzicht van rechtsmogelijkheden m.b.t. aanleggen en in stand houden van kabels en leidingen voor waterleidingbedrijven.

3.3.1 Zakelijke rechten

Waternet, PWN en Vitens proberen in eerste instantie een zakelijk recht te verkrijgen op de beoogde grond om de leidingwerken te plaatsen (PWN, 2019) (Versterre, 2019) (Vitens, 2019). Waterschap AGV zegt in het interview dat het in eerste instantie een publiekrechtelijke regeling treft, tenzij het effectiever kan met een privaatrechtelijke regeling. Hier werd telefonisch een rectificatie op gegeven. Ook AGV blijft in eerste instantie te proberen een zakelijk recht te verkrijgen (AGV, 2019).

3.3.1.1 Recht van opstal

In het standaard traject wordt er gekozen voor een zakelijk recht, in de meeste gevallen een opstalrecht (Versterre, 2019) (AGV, 2019) (PWN, 2019) (Vitens, Waterkennis op peil, 2019). Er wordt een overeenkomst opgesteld en gebruiksrechten en -plichten die daarin opgenomen zijn, worden besproken met de grondeigenaar. Bij de overeenkomst wordt tevens een kadastrale kaart gevoegd, waarin het perceel met daarin de zakelijk recht strook wordt aangegeven. Ook zal een eenmalige vergoeding voor het opstalrecht worden afgesproken. Vitens gaat liever voor een eenmalige vergoeding dan voor eeuwigdurend opstalrecht, voor de andere waterbedrijven is dit niet duidelijk (Vitens, Waterkennis op peil, 2019). Naast deze vergoeding wordt ook de schade vergoed die ontstaat bij aanleg van de leiding. Zelfs jaren na aanleg van een leiding kan nog (gewas) schade optreden, grond kan bijvoorbeeld vernatten of verzakken. Ook deze schade kan de grondeigenaar claimen bij de waterleidingbedrijven (Vitens, Waterkennis op peil, 2019).

Als alle bepalingen uit de overeenkomst duidelijk zijn voor de grondeigenaar en de vergoeding akkoord is, kan tot het ondertekenen van de overeenkomst worden overgegaan door beide partijen. Met de ondertekening van de overeenkomst en de uitbetaling van de vergoeding is het opstalrecht nog niet gevestigd (Janssen, 2010). Hiervoor is een notariële akte vereist. De originele ondertekende overeenkomst en bijbehorende kadastrale tekening worden naar de notaris verzonden met het verzoek het opstalrecht te vestigen. De notaris zet de tekst van de overeenkomst in een notariële akte en stuurt deze in concept naar het waterleidingbedrijf. De waterleidingbedrijven gaan na of daadwerkelijk alle bepalingen in de akte zijn overgenomen en of dit ook op de juiste wijze is gebeurd (Koper, 2019). Als de akte akkoord is bevonden, wordt de definitieve akte verleden. Dat wil zeggen dat de akte door de partijen bij de notaris wordt ondertekend en dat de notaris zorgt voor de inschrijving met datum en tijdstip in de openbare registers. Om het recht tegen derden te kunnen invoeren, moet het recht voor iedereen kenbaar zijn. Daarom moet het in de openbare registers worden opgenomen. Dit is een belangrijk moment namelijk het moment waarop het recht van opstal is ontstaan (AMSadvocaten, 2019). Zonder inschrijving in de registers, ondanks een ondertekende overeenkomst tussen partijen, bestaat het zakelijk recht niet. Er bestaat natuurlijk wél de overeenkomst tussen de leidingbeheerder en de grondeigenaar met afspraken (Arends, 2006).

3.3.1.2 Erfdienstbaarheid

Zoals eerder in dit onderzoek is genoemd komt erfdienstbaarheid niet voor bij de onderzochte waterleidingbedrijven en het waterschap.

3.3.1.3 Eigendom

Geen van de waterleidingbedrijven is geneigd grond aan te kopen voor aanleg en beheer van leidingen. Waterleidingbedrijven zullen het wel in overweging nemen om de leidingstrook te kopen als het gaat om zeer belangrijke drinkwaterleidingen of om belangrijke delen van de leidingen zoals afsluiters. Als de partijen onderling niet tot een reële koopovereenkomst kunnen komen zal er beroep worden gedaan op de belemmeringenwet privaatrecht om zo een gedoogplicht te verkrijgen die opgelegd wordt aan de grondeigenaar (AGV, 2019) (PWN, 2019) (Vitens). Als de grondeigenaar de grond vrijwel niet meer kan gebruiken wordt er in plaats van een gedoogplicht, onteigening aangevraagd. De minister van infrastructuur en waterstaat keurt de aanvraag uiteindelijk goed of af (Rijkswaterstaat, 2019)

3.3.1.4 Erfpacht

Vitens geeft aan te werken met erfpachtovereenkomsten omdat deze aangegaan zijn tijdens het beleid van voorgangers van Vitens (Vitens, 2019). De andere waterleidingbedrijven geven aan geen van allen te werken met erfpachtovereenkomsten (AGV, 2019) (PWN, 2019) (Versterre, 2019). Vitens geeft aan tegenwoordig ook geen gebruik meer te maken van erfpacht om leidingen in grond van derden te leggen, in te standhouden en te beheren.

3.3.2 Toestemmingen

Bij AGV bestaat 60% van de overeenkomsten uit toestemmingen (AGV, 2019). Deze toestemmingen zijn in het verleden afgesloten toen er nog een ander beleid was op het gebied van leidingbeheer (Koper, 2019). In het huidige beleid worden geen leidingen meer gelegd met enkel een toestemming. Bij Vitens is een vergelijkbare situatie, ook daar werd vroeger gebruikt gemaakt van toestemmingen maar wordt het voor nieuwe leidingen niet meer gebruikt. Niet duidelijk is hoeveel procent van de overeenkomsten van Vitens bestaat uit toestemmingen.

3.3.3 Huur

Als het gaat om het beheer van leidingen wordt er door geen enkel waterleidingbedrijf gebruikt gemaakt van huur (AGV, 2019) (PWN, 2019) (Versterre, 2019) (Vitens, Waterkennis op pleil, 2019).

3.3.4 Pacht

Ook pacht wordt niet gebruikt door waterleidingbedrijven om leidingen in de grond van derden te hebben of te leggen. Wel maken Waternet en AGV gebruik van pacht om eigen grond in beheer te geven bij agrariërs (Koper, 2019).

3.3.5 Publiekrechtelijke instrumenten

In deze paragraaf worden de publiekrechtelijke instrumenten besproken.

3.3.5.1 Belemmeringenwet privaatrecht

Er wordt een onderhandelingstraject gestart en vaak komen de partijen tot het sluiten van een zakelijk recht met de bijbehorende zakelijk recht vergoedingen. Soms lukt dit niet, in dit geval kunnen de waterleidingbedrijven en het waterschap beroep doen op de belemmeringenwet privaatrecht omdat zij ondernemers zijn van openbare werken (Rijkswaterstaat, 2019). Vitens geeft als enige aan geen leidingen in de grond te hebben met een gedoogplicht opgelegd door de belemmeringenwet (Vitens, 2019). De overige bedrijven hebben dit wel. In de praktijk blijkt dat in ongeveer 1% van de gevallen het niet lukt om een zakelijk recht te vestigen, waardoor er gedoogplicht in het kader van de belemmeringenwet privaatrecht moet worden aangevraagd (Velden, 2020)

3.3.5.2 Onteigeningswet

Onteigening komt zelden tot nooit voor omdat dit een zeer zwaar juridisch instrument is (Koper, 2019). Het is de laatste optie als alle andere rechtsvormen niet werken. Omdat er veel andere instrumenten zijn komt het zelden voor dat een grondeigenaar onteigend wordt. Is er toch sprake van onteigening dan is het waterleidingbedrijf verplicht om volledige schade te vergoeden aan de grondeigenaar (Rijkswaterstaat, 2019).

3.4 Ontbreken van juridische voorwaarden

Uit de gesprekken en mijn stageperiode is gebleken dat onder andere Waternet en AGV veel leidingen in grond van derden heeft liggen zonder juridische borging. Deze situaties zijn veroorzaakt door voorgangers van Waternet en AGV die niet altijd de juridische zaken op orde hadden. Ook hun archivering was niet altijd goed (Koper, 2019) (Versterre, 2019). Hierdoor zijn bijvoorbeeld aflopende contracten niet vervangen ten tijde van afloop, waardoor er talloze leidingen nu zonder contract in gronden liggen. Ook Vitens ondervindt problemen door voorgaand beleid dat verschilt met het huidige beleid omtrent contractbeheer en vorming (Vitens, 2019). Beide bedrijven hebben hier nog geen oplossing voor gevonden.

Wanneer een waterleidingbedrijf of een waterschap leidingen zonder juridische borging heeft liggen, kan dat betekenen dat de grondeigenaar zich niet bewust is van de aanwezigheid van de leiding. Maar ook als de grondeigenaar zich daar wel van bewust is, kan hij of zij straffeloos besluiten om een opstal, bijvoorbeeld een schuurtje, te bouwen op het leiding tracé. Hierdoor is de ongestoorde ligging van de leiding niet gegarandeerd en heeft de leidingeigenaar een probleem als er calamiteiten optreden. Ook als de grondeigenaar schade aanricht aan de leiding, is er nu onzekerheid over wie er aansprakelijk is voor de schade.

4. Discussie

Het afstudeeronderzoek “Hoe kunnen waterleveranciers met juridische middelen de risico’s omtrent het beheer van leidingwerk reduceren?” heeft als doel inzicht te geven in de complexe juridische wereld van de ondergrondse leidingen van waterleidingbedrijven. Ook is het doel om uiteindelijk een duidelijker beeld te krijgen welk juridisch instrument omtrent het leidingbeheer het beste is, waarbij zowel het de inperking van de risico’s als wel de zwaarte van de juridische instrumenten worden meegewogen.

4.1 Reflectie op de belangrijkste resultaten per deelvraag

Het belangrijkste resultaat van de eerste deelvraag is de observatie dat er bij de juridische mogelijkheden om leidingwerk te borgen niet alleen maar goede opties zitten. Zo is bijvoorbeeld eigendom een te zwaar recht maar een toestemming zonder opname in het kadaster een te licht recht om de ongestoorde ligging van de leiding te garanderen.

Onderzoek betreffende de tweede deelvraag toonde aan dat er twee mogelijke opties zijn als de grondeigenaar geen toestemming wil geven voor een privaatrechtelijke juridische borging van de leidingen. Deze opties zijn gedoogplicht in het kader van de belemmeringenwet privaatrecht en onteigening. De laatste komt in de praktijk nauwelijks voor.

Uit de derde deelvraag kwam heel duidelijk naar voren dat de waterleidingbedrijven en het waterschap voornamelijk opstalrechten gebruiken voor het leggen en in standhouden van leidingen. Alleen wanneer een grondeigenaar niet mee wil werken aan het vestigen van een opstalrecht, wordt er een beroep gedaan op de belemmeringenwet privaatrecht en wordt gedoogplicht aangevraagd.

Wat in de praktijk zowel als in de literatuur opvalt, is dat er dingen die al zo lang verkeerd gaan, nog steeds niet opgelost zijn. Een voorbeeld hiervan is de archivering. Er wordt nog nauwelijks gebruik gemaakt van de gebruiksvriendelijke online boekhouding- en archiveringprogramma’s die tegenwoordig bestaan. Een andere bijzonderheid is dat er al in 2007 een nieuwe wet is aangenomen, die de borging eigenlijk vereenvoudigt, maar dat er nog steeds voornamelijk met opstalrecht wordt gewerkt.

4.2 Reflectie op het onderzoeksproces.

Dit onderzoek is gebaseerd op jurisprudentie, literatuur, ervaringen van juristen, ervaringen van een rentmeester, twee drinkwaterbedrijven, een waterschap en een drink- en afvalwater bedrijf. Hierdoor is het een zeer veelzijdig onderzoek, waarbij de resultaten weliswaar zeer uiteenlopend zijn en er relatief weinig vergelijking mogelijk is, maar wat ook een brede kijk op de problematiek geeft.

Het onderzoek is flexibel verlopen, er was van tevoren geen duidelijk beeld van welke concepten en resultaten belangrijk zouden zijn binnen de te vergelijken controle-data.

Een punt van aandacht is dat er niet genoeg onderbouwd is met cijfers en percentages waarop grafieken of tabellen gebaseerd hadden kunnen worden. Het evenwicht tussen kwalitatief en kwantitatief in het onderzoek had beter bewaakt moeten worden zodat het beeld dat uit het onderzoek komt, beter gebaseerd zou zijn op zowel beschrijvende informatie als cijfers. In de interviews had doorgevraagd moeten worden naar de herkomst van de percentages. En er had naar voorbeelden gevraagd moeten worden. Ook zou er meer doorgevraagd kunnen worden over de motivatie voor het gekozen juridisch instrument. De vragenlijsten van de interviews zijn via de mail beantwoord. Er is veel tijd overheen gegaan en er zijn veel aansporingen nodig geweest, voordat ze beantwoord werden. Dit is ook de reden waarom er niet is doorgevraagd. Het was beter geweest als de interviews persoonlijk of per telefoon waren gehouden, om een duidelijker en breder antwoord te verkrijgen. Overigens is er telefonisch wel doorgevraagd bij AGV, omdat er daar informatie in het interview stond die erg onduidelijk was. Het onderzoek als praktisch onderzoek heel bruikbaar. De conclusies en aanbevelingen zijn gebaseerd op praktische bevindingen.

Achteraf is gebleken dat de eerste twee deelvragen niet helemaal juist gekozen zijn. Deze deelvragen zijn namelijk al beantwoord in het theoretisch kader door middel van een literatuurstudie. Literatuuronderzoek volstond hier dus, er was geen praktijkonderzoek nodig zoals dat wel het geval was bij deelvraag 3. Dat is dan ook de belangrijkste vraag van het onderzoek geworden die in de conclusies en aanbeveling ook het meest beantwoord wordt. Uiteindelijk bleek het vooronderzoek niet geheel passend bij het onderzoeksrapport. Het is daarom tijdens het schrijven van het afstudeerwerkstuk aangepast.

Een sterk punt is dat er veel gebruik is gemaakt van de ervaring van werknemers die al vele jaren in uiteenlopende functies bij de waterleidingbedrijven werken. Mede hierdoor is het een heel bruikbaar en praktisch document geworden met duidelijke aanbevelingen, waarin relevante wetswijzigingen worden meegenomen. Er zijn veel soorten bronnen gebruikt zijn zoals wetboeken, vakspecialisten en onderzoeksrapporten. Dit geeft een zeer divers bronnenbestand wat de betrouwbaarheid van het onderzoek ten goede komt.

5. Conclusie en aanbevelingen

5.1 Conclusies

Het afstudeeronderzoek “Hoe kunnen waterleidingbedrijven met juridische middelen de risico’s omtrent het beheer van leidingwerk reduceren?” heeft als doel inzicht te geven in de complexe juridische wereld van de ondergrondse leidingen van waterleidingbedrijven en om te onderzoeken welk juridisch instrument de risico’s omtrent het leidingbeheer het beste is, rekening houdend met de zwaarte van de mogelijke juridische instrumenten.

Er blijken veel leidingen te liggen zonder juridische borging, waarvan de exacte locatie niet altijd bekend is. Deze leidingen zijn een overblijfsel uit een verleden waarin niet altijd goed gearchiveerd werd en waarin nog vaak met toestemmingen gewerkt werd. Deze toestemmingen vervielen onder andere door overlijden van de grondeigenaar, verkoop van de grond en bij het verstrijken van de aflooptdatum van het contract.

De privaatrechtelijke instrumenten bij het leidingbeheer van waterleidingbedrijven zijn onder andere erfdiensbaarheid, opstalrecht, toestemming, kwalitatieve verplichting, kettingsbeding en aankoop. Als waterleidingbedrijven geen overeenstemming krijgen door middel van de privaatrechtelijke instrumenten kunnen ze gebruik maken van een aantal publiekrechtelijke instrumenten omdat waterleidingbedrijven werknemers zijn van openbare orde.

Er zijn twee publiekrechtelijke instrumenten om als waterleidingbedrijf leidingwerk te hebben in grond van derden. Gedoogplicht dat voortkomt uit de belemmeringenwet privaatrecht en onteigening. Beide instrumenten kunnen aangevraagd worden nadat er geprobeerd is tot een redelijke uitkomst te komen door het waterleidingbedrijf en de grondeigenaar onderling. Als dit niet is gelukt, kan gedoogplicht of onteigening worden aangevraagd bij de minister van infrastructuur en waterstaat.

Als er gekeken wordt naar hoe deze juridische mogelijkheden in de praktijk gebruikt worden, is het in de huidige situatie vrij monotoon, Waternet, PWN, AGV en Vitens kiezen tegenwoordig in eerste instantie voor een opstalrecht. Als er geen opstalrecht tot stand komt, gebruiken de waterleidingbedrijven en het waterschap AGV de publiekrechtelijke instrumenten. Onteigening komt zelden voor omdat dit een heel zwaar middel is. Gedoogplicht wordt standaard aangevraagd als grondeigenaren niet willen overeenkomen tot het vestigen van een recht van opstal. Toch is opstalrecht niet de meest efficiënte juridische mogelijkheid. Sinds de aanpassing van BW 5 artikel 20 is de kwalitatieve verplichting een afdoende juridische mogelijkheid. Aangezien dat een minder zwaar middel is dan opstalrecht, is het waarschijnlijker dat particulieren hiermee akkoord gaan. Daarmee kan het gebruik van gedoogplicht deels worden voorkomen, wat veel tijd en geld scheelt. De kwalitatieve verplichting is dus het beste juridisch instrument om de risico’s omtrent het leidingbeheer te reduceren waarbij een afweging gemaakt wordt over de zwaarte van het juridische instrument.

5.2 Aanbevelingen

Uit dit onderzoek is gebleken dat waterleidingbedrijven in de praktijk vaak kiezen voor een opstalrecht om de ongestoorde ligging van de leiding te borgen. Maar sinds de nieuwe wet uit 2007 is het niet per definitie nodig om een opstalrecht te vestigen. Een erfdienstbaarheid of een overeenkomst met een kwalitatieve verplichting of een kettingbeding zouden goede alternatieven zijn voor het hebben van een zakelijk recht in grondgebied van derden. Omdat de kwalitatieve verplichting ook bij verkoop van de grond in stand blijft, en omdat het een minder zwaar middel is dan opstalrecht, is het raadzaam dat dat waterleidingbedrijven overgaan op het gebruik van de kwalitatieve verplichting.

Het is van belang dat de leidingen die zonder juridische borging liggen alsnog geborgd worden om de ongestoorde ligging van de leiding te verzekeren. Omdat het niet duidelijk is waar al deze leidingen liggen zullen deze opgespoord moeten worden door middel van een vervolgonderzoek. Particulieren zouden hierin een grote rol kunnen spelen. Bij de opsporing en inventarisatie van leidingen die zonder juridische borging in de grond liggen, kan het motiverend zijn voor particulieren om te weten dat zij een zakelijk recht vergoeding kunnen krijgen. Eventueel kunnen zij ook schadevergoeding krijgen bij schade die ontstaat aan hun eigendom als gevolg van de daar aanwezige leiding. Deze extra motivatie kan het opsporen van oude leidingen vergemakkelijken.

Gelukkig gaat het vestigen van juridische borging tegenwoordig goed, maar het is ook van belang dat de archivering goed gaat om te voorkomen dat er in de toekomst weer problemen kunnen ontstaan met verlopen overeenkomsten en dergelijke. Hiervoor zou een online archiveringprogramma een uitkomst zijn. Zo is gemakkelijk en overzichtelijk terug te vinden welke leiding waar ligt en met welke juridische borging.

Bibliografie

- AGV. (2019, februari 02). Waterkennis op peil. (K. Versterre, Interviewer)
- Arends, V. J. (2006). *De organisatie van de vastgoedtaken binnen een gemeente*. Rotterdam: Erasmus universiteit Rotterdam. Geraadpleegd op 12 November 2019, van file:///H:/Mijn%20Downloads/Scriptie_Jacobs.pdf.
- Beuken, i. M. (2017). *Richtlijn drinkwaterleidingen buiten gebouwen*. Nieuwegein: Platform Bedrijfsvoering. Geraadpleegd op 3 Januari 2020.
- Bosch, W. (2012). *De ondergrond bindt ons*. Delft: KWR. Geraadpleegd op 16 December 2019.
- BW. (2019). Burgerlijk wetboek. In BW, *Burgerlijk wetboek*. Den Haag: overheid. Geraadpleegd op 3 november 2019.
- Havekes, H. (2009). *Functioneel decentraal waterbestuur : borging , bescherming en beweging. de institutionele omwenteling van het waterschap in de afgelopen vijftig jaar*. Utrecht: University Repository. Geraadpleegd op 26 December 2019.
- J.A.F. Peters, T. v. (2006). *Samenwerking door en met de overheid in privaatrechtelijke en publiekrechtelijke rechtsvormen*. Amsterdam: <https://research.vu.nl/ws/portalfiles/portal/2190211/Samenwerking+door+en+met+de+overheid+in+privaatrechtelijke+en+publiekrechtelijke+rechtsvormen.pdf>. Geraadpleegd op 15 Februari 2020.
- Janssen, B. (2010). *Wie heeft de leiding*. Veenendaal: <file:///H:/Mijn%20Downloads/janssen.pdf>. Geraadpleegd op 9 maart 2020
- Koper, P. (2019, mei). De leidingen van Waternet. (L. Ruigrok, Interviewer) Geraadpleegd op 22 Oktober 2019
- Kruize, R. (2007). *Waternet als eerste watercyclusbedrijf van Nederland een jaar operationeel*. Amsterdam: Waternet. Geraadpleegd op 29 Oktober 2019.
- Leent, M. v. (2008). Gemeente en hun vastgoed. In M. v. leent. Geraadpleegd op 6 November 2019
- Linker, M. J. (sd). *schaap.eu*. Opgehaald van <https://www.schaap.eu/overdrachtsverbod/> Geraadpleegd op 29 Oktober 2019
- Maire, P. L. (2007). *Het contracteringsproces als kompas bij bepaling van een passende project aanpak*. Limburg. Geraadpleegd op 29 Oktober 2019
- Metafoor Vastgoed en Software. (sd). *Metafoorvastgoed.nl*. Opgehaald van <https://www.metafoorvastgoed.nl/kabels-en-leidingen/> Geraadpleegd op 22 November 2019
- Michels, J.-B. (2019, mei). jurist. (L. Ruigrok, Interviewer) Geraadpleegd op 26 Oktober 2019

- Penninga, F. V. (2006). *Kabel- en leidingwerken in de kadastrale registratie*. delft: <http://www.gdmc.nl/publications/reports/GISt42.pdf>. Geraadpleegd op 8 December 2019
- Ploeger, H. L. (2005). Kabels en leidingen. *Nederlands juristenblad*, 1186-1191.
- Poldervaart, E. (2019, mei). procedure leidingwerk leggen juridisch oogpunt. (L. Ruigrok, Interviewer). Geraadpleegd op 27 Oktober 2019.
- PWN. (2019). Waterkennis op peil. (K. Versterre, Interviewer) Geraadpleegd op 3 November 2019.
- Rijkswaterstaat. (2019). *Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat*. Opgehaald van Kabels en leidingen: <https://www.rijkswaterstaat.nl/wegen/wegbeheer/aanleg-wegen/kabels-en-leidingen.aspx>. Geraadpleegd op 5 Januari 2020.
- Rijkswaterstaat. (2019). *Rijkswaterstaat.nl*. Opgehaald van <https://www.rijkswaterstaat.nl/wegen/wetten-regels-en-vergunningen/wetten-aanleg-en-beheer/belemmeringenwet-privaatrecht/index.aspx>. Geraadpleegd op 16 Februari 2020.
- Rijkswaterstaat. (sd). *Infomil*. Opgehaald van <https://www.infomil.nl/onderwerpen/lucht-water/handboek-water/thema-s/ruimtelijke-ordening/oppervlakte-water-en/beleid-wet/>. Geraadpleegd op 13 Oktober 2019.
- Schep, A. (2014). *Heffing van OZB van netwerken van nutsbedrijven*. <https://repub.eur.nl/pub/77667/>. Geraadpleegd op 14 Maart 2020.
- Stedin. (sd). *Criteria kabels en leidingen-Stedin*. Amsterdam: stedin. Geraadpleegd op 27 Februari 2020.
- Versterre, K. (2019, 03 29). Vakspecialist vastgoedbeheer/ Rentmeester. (L. Ruigrok, Interviewer). Geraadpleegd op 18 November 2019.
- Vitens. (sd). Waterkennis op pleil. (K. versterre, Interviewer). Geraadpleegd op 18 November 2019.
- Water Amstel, g. e. (2010). *Werken aan water in en met de omgeving*. Amsterdam: Waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Geraadpleegd op 18 November 2019.
- Waternet (Regisseur). (2006). *Waar komt ons drinkwater vandaan?* [Film]. Opgehaald van <https://awd.waternet.nl/beleef/geschiedenis/>. Geraadpleegd op 11 December 2019.
- Waternet. (2016). *Waterbeheerplan 2016-2021*. Amsterdam: Waternet. Geraadpleegd op 23 November 2019.
- Waternet. (2019, 01 1). *Waternet.nl*. Opgehaald van water en wij: https://bron.waternet.nl/globalassets/organisatie/huisstijl-waternet/wn_bedrijfspresentatie_zf.pdf. Geraadpleegd op 25 December 2019.
- Waternet. (sd). *Waternet.nl*. Opgehaald van <https://www.waternet.nl/>. Geraadpleegd op 22 Oktober 2019.

Wetboek-online.nl. (sd). *Wetboek-online*. Opgehaald van <http://www.wetboek-online.nl/wet/Burgerlijk%20Wetboek%20Boek%201.html>. Geraadpleegd op 24 Oktober 2019.

Bijlagen

Bijlage 1

Gebruikte afkortingen in het onderzoek;

PWN - provinciaal waterleidingbedrijf Noord-Holland

AGV - (waterschap Amstel, Gooi en Vecht)

WRK- N.V. Watertransportmaatschappij Rijn-Kennemerland

Gem - Gemeente

AGV - Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

AWD - Amsterdamse waterleidingduinen

PWN - Waterleidingbedrijf Noord-Holland

Bijlage 2

Interview met PWN;

WATEROPLEIDINGEN WATERKENNIS OP PEIL

Vragen voor eindopdracht Assetmanagement Waternet 2018

Naam van de deelnemer: Koen Versterre (vastgoedbeheerder / rentmeester Waternet)
Intern begeleider: ing. J.A. Louter

Hoofdvraag onderzoek: is het gewenst dat de WRK leidingstroken in eigendom heeft en wellicht actief gaat aankopen, of volstaan opstalrechten ~~mbt~~ de WRK I en II, vanuit juridisch oogpunt, dus niet financieel?

Onderdeel van het onderzoek is om middels een kort vragenformulier andere waterleidingbedrijven te vragen naar hun beleid ten aanzien van transportleidingen.

Onderstaande vragen hebben uitsluitend betrekking op percelen waarin watertransportleidingen aanwezig zijn. Dit kunnen ruwwater- of drinkwatertransportleidingen betreffen:

1. Heeft uw bedrijf (regio, vestiging) vaststaand beleid ten aanzien van percelen waarin zich watertransportleidingen bevinden, zo ja, wat is dit beleid (gaarne documenten toevoegen), zo nee, wat is het afwegingskader indien vraagstukken als aankoop en/of verkoop zich voor doen ten aanzien van deze percelen? *Bij aanleg in particuliere grond worden leidingen aangelegd met een zakelijk recht overeenkomst. Bij aanleg in openbare gronden wordt een vergunning aangevraagd. In principe kopen we geen grond aan voor een leiding tracé.*
2. Wijkt bovengenoemd beleid of afwegingskader af van percelen waarin ook de volgende zaken aanwezig zijn, gaarne toelichten:
 - a. Afsluiters; *In een heel enkel geval wordt een perceel onrendabel voor de grondeigenaar door aanwezigheid van afsluiters. PWN heeft daarom een paar percelen moeten aankopen om leidingaanleg (incl. afsluiters) mogelijk te maken.*

- b. Mangaten; **Geen afwijking ten aanzien van beleid zoals genoemd onder punt 1.**
 - c. Ontluchting; **Geen afwijking ten aanzien van beleid zoals genoemd onder punt 1.**
 - d. Zinkers; **Geen afwijking ten aanzien van beleid zoals genoemd onder punt 1.**
 - e. ~~Kathodische bescherming~~; **Geen afwijking ten aanzien van beleid zoals genoemd onder punt 1.**
 - f.;
 - g.
3. Wat is bij benadering het percentage eigendom van de genoemde stroken t.o.v. geen eigendom (t.o.v. de lengte van de transportleidingen)? **Slechts enkele percelen zijn in eigendom <1%.**
4. Als er geen sprake van eigendom is, wat is dan geregeld (aankruisen en % invullen)?
- a. ☒ Opstalrecht **30** %
 - b. ☐ Erfpacht.....%
 - c. ☐ Toestemming..... %
 - d. ☒ Vergunning **65** %
 - e. ☐ Niets.....%
 - f. ☒ Overig **5%**; **Gedooqplicht, indien een particulier niet mee wil werken met een zakelijk recht, kan er volgens de belemmeringenwet privaatrecht een gedooqplicht worden opgelegd of soms liggen we met "niets" doordat oude rechten/vergunningen zijn komen te vervallen door verkoop/onteigening/ruilverkaveling etc.**
 - g. Totaal.....100 %
5. Voldoet bij uw bedrijf het beleid, dan wel het afwegingskader (is het werkbaar), zo nee, gaarne korte toelichting?

030 60 69 400 | INFO@WATEROPLEIDINGEN.NL | WWW.WATEROPLEIDINGEN.NL

WATEROPLEIDINGEN WATERKENNIS OP PEIL

- JA**.....
6. Overige opmerkingen.....

Bijlage 3

Interview met Vitens;



Vragen voor eindopdracht Assetmanagement Waternet 2018

Naam van de deelnemer: Koen Versterre (vastgoedbeheerder / rentmeester Waternet)
Intern begeleider: ing. J.A. Louter

Hoofdvraag onderzoek: is het gewenst dat de WRK leidingstroken in eigendom heeft en wellicht actief gaat aankopen, of volstaan opstalrechten mbt de WRK I en II, vanuit juridisch oogpunt, dus niet financieel?

Onderdeel van het onderzoek is om middels een kort vragenformulier andere waterleidingbedrijven te vragen naar hun beleid ten aanzien van transportleidingen.

Onderstaande vragen hebben uitsluitend betrekking op percelen waarin watertransportleidingen aanwezig zijn. Dit kunnen ruwwater- of drinkwatertransportleidingen betreffen:

1. Heeft uw bedrijf (regio, vestiging) vaststaand beleid ten aanzien van percelen waarin zich watertransportleidingen bevinden, zo ja, wat is dit beleid (gaarne documenten toevoegen), zo nee, wat is het afwegingskader indien vraagstukken als aankoop en/of verkoop zich voor doen ten aanzien van deze percelen?
[Vitens heeft vaststaand beleid: voor alle leidingen in particuliere grond vestigen wij een opstalrecht. Zie](#)
2. Wijkt bovengenoemd beleid of afwegingskader af van percelen waarin ook de volgende zaken aanwezig zijn, gaarne toelichten:
[Nee](#)
 - a. Afsluiters;
 - b. Mangaten;
 - c. Ontluchting;
 - d. Zinkers;
 - e. Kathodische bescherming;
 - f.;
 - g.
3. Wat is bij benadering het percentage eigendom van de genoemde stroken t.o.v. geen eigendom (t.o.v. de lengte van de transportleidingen) ? [Voor het hebben en houden van leidingen verwerft Vitens geen eigendom.](#)
[Voor productielocaties c.q. waterwingebieden verwerven wij in sommige gevallen wel eigendom, of vestigen we een erfpachtrecht.](#)
4. Als er geen sprake van eigendom is, wat is dan geregeld (aankruisen en % invullen)?
 - a. ☒ Opstalrecht.....%
 - b. ☒ Erfpacht.....%
 - c. ☒ Toestemming.....%
 - d. ☒ Vergunning.....%
 - e. ☐ Niets.....%

WATEROPLEIDINGEN WATERKENNIS OP PEIL

f. ☐ Overig.....%

g. Totaal.....100 %

Vitens kan dit niet percentagegewijs aangeven. Uitgangspunt zoals aangegeven onder vraag 1.

Wel ligt een aantal grotere leidingen van Vitens in particuliere grond zonder dat daarvoor een opstalrecht is gevestigd. In die gevallen ligt de leiding met toestemming van de grondeigenaar.

5. Voldoet bij uw bedrijf het beleid, dan wel het afwegingskader (is het werkbaar), zo nee, gaarne korte toelichting?

Het beleid voldoet en is werkbaar. Wel komt af en toe de vraag naar boven of het opstalrecht noodzakelijk is voor de kleinere leidingen in particuliere grond.

Vitens is ontstaan uit meerdere waterbedrijven, die niet allemaal hetzelfde beleid hanteerden.

Ander punt is dat sommige landeigenaren geen eeuwigdurend opstalrecht of helemaal geen opstalrecht willen vestigen met Vitens.

6. Overige opmerkingen.....

Op dit moment beraden wij ons op de registratie en toegankelijkheid van de akte van opstalrecht via registratie op de leidingbeheerkaarten

interview met Amstel gooi en vecht;

WATEROPLEIDINGEN WATERKENNIS OP PEIL

Vragen voor eindopdracht Assetmanagement Waternet 2018

Naam van de deelnemer: Koen Versterre (vastgoedbeheerder / rentmeester Waternet)
Intern begeleider: ing. J.A. Louter

Hoofdvraag onderzoek: is het gewenst dat de WRK leidingstroken in eigendom heeft en wellicht actief gaat aankopen, of volstaan opstalrechten mbt de WRK I en II, vanuit juridisch oogpunt, dus niet financieel?

Onderdeel van het onderzoek is om middels een kort vragenformulier andere waterleidingbedrijven te vragen naar hun beleid ten aanzien van transportleidingen.

Onderstaande vragen hebben uitsluitend betrekking op percelen waarin watertransportleidingen aanwezig zijn. Dit kunnen ruwwater- of drinkwatertransportleidingen betreffen:

1. Heeft uw bedrijf (regio, vestiging) vaststaand beleid ten aanzien van percelen waarin zich watertransportleidingen bevinden, zo ja, wat is dit beleid (gaarne documenten toevoegen), zo nee, wat is het afwegingskader indien vraagstukken als aankoop en/of verkoop zich voor doen ten aanzien van deze percelen? *Ja, uitgangspunt is publiekrechtelijk regelen, indien dit niet kan of effectiever is een zakelijk recht vestigen en in laatste instantie aankoop. Zie beleidsuitgangspunten onroerende zaken 2008. Deze wordt herzien, na verwachting begin 2019 opnieuw vastgesteld.*
2. Wijkt bovengenoemd beleid of afwegingskader af van percelen waarin ook de volgende zaken aanwezig zijn, gaarne toelichten:
 - a. Afsluiters; *nee*
 - b. Mangaten; *nee*
 - c. Ontluchting; *nee*
 - d. Zinkers; *nee*
 - e. Kathodische bescherming; *nee*
 - f. Gemalen staan op eigendom of erfpacht;
 - g.
3. Wat is bij benadering het percentage eigendom van de genoemde stroken t.o.v. geen eigendom (t.o.v. de lengte van de transportleidingen) ? nagenoeg 100% geen eigendom
4. Als er geen sprake van eigendom is, wat is dan geregeld (aankruisen en % invullen)?
 - a. ☒ Opstalrecht.....30.....%
 - b. ☐ Erfpacht..........%
 - c. ☒ Toestemming.....60.....%
 - d. ☐ Vergunning..........%
 - e. ☐ Niets..........%
 - f. ☐ Overig.....10.....%
 - g. Totaal..........100 %
5. Voldoet bij uw bedrijf het beleid, dan wel het afwegingskader (is het werkbaar), zo nee, gaarne korte toelichting?
Ja.
6. Overige opmerkingen: *De vragen zijn beantwoord alsof het rioolpersleidingen zijn tussen het rijooleindgemaal en de rwzi.*

Bijlage 5

Interview met Pancras Koper, Vakspecialist Vastgoedbeheer. Onderwerp: hoe is de huidige situatie m.b.t. het beschermen van eigen leidingwerk in grondgebied van derden.

1. Wie regelen binnen Waternet alle zaken met betrekking tot het beschermen van het eigen leidingwerk in grondgebied van anderen?

Binnen Waternet zijn dat Koen Versterre en ik, wij regelen alle zaken van het vastgoed met betrekking tot de zakelijkrechten en schadeloosstelling etc Bij AGV zijn dat Peter en Roald elke donderdag werken wij met zijn vieren omdat veel van onze werkzaamheden overeenkomen en met elkaar verbonden zijn.

2. Welke juridische vakkennis wordt hierbij gehanteerd?

Voor het opstellen van nieuwe contracten of als er conflicten zijn maken wij gebruik van de juristen binnen Waternet. Koen en ik werken veel samen met Jan-Bart.

Verder doen Koen en ik geregeld cursussen om bij te blijven en Koen is rentmeester. Voor die titel ben je ook verplicht extra onderhoudscursussen te doen.

3. Hoelang wordt deze manier gehanteerd?

Al sinds ik bij Waternet werk.

4. Heeft u enig idee hoe het bij soortgelijke bedrijven gaat en waarom?

Wij werken veel samen met het waterschap AGV en wij hanteren een redelijke gelijke werkwijze. Alleen bij AGV hebben ze een beleidsschrift en die ontbreekt bij Waternet op het gebied van vastgoed nog.

5. Welke contractmodellen worden nu gehanteerd en wat is hierin het verschil met vroeger?

In de tijd dat ik hier werk is de werkwijze niet veel veranderd. Er wordt dus ook gebruikgemaakt dezelfde contractmodellen alhoewel die natuurlijk in de loop van de jaren wel wat gemoderniseerd zijn, maar ook nog niet allemaal. Wat voorgaande beheerders allemaal hebben gedaan weet ik niet omdat de archivering niet optimaal was toen. Daardoor zijn oude nog vigerende contracten moeilijk te achterhalen soms.

6. Zijn er zaken waar u tegen aanloopt of zaken die onnodig geld kosten etc. m.b.t. het beschermen van de leidingen of het aanleggen van de leidingen?

Ja, voornamelijk doordat oude contracten die niet gearchiveerd zijn aflopen waardoor verjaring optreedt. Maar ook doordat wij niet of te laat meegenomen worden in de planvorming van overheden. Als dit wel op tijd gebeurt, kunnen wij onderhoudswerk inplannen als de geulen open liggen waar de kabels in liggen. Ook hebben we dan langer de tijd om een overeenkomst af te sluiten met mensen als de kabels verlegd moeten worden. Als je te kort tijd hebt kost dat altijd meer geld.

Bijlage 6

Interview met Jan-Bart vastgoed jurist binnen Waternet. Onderwerp: het juridisch beschermen van leidingwerk in grondgebied van derden.

1. Wat zijn de criteria van een contractmodel m.b.t. het beschermen van leidingwerk in grondgebied van derden

Er moet te allen tijde in staan dat de leidingen van Waternet blijven. Dat is een van de belangrijkste aspecten van de contracten. Tevens moet duidelijk zijn wat wel en niet mag op de leidingstroken. Dit is voor elke soort grond en soort eigenaar verschillend. Zeker bij een agrariër die het land gebruik als bedrijfsmiddel is dit vaak een complex artikel in het contract.

2. En wat zijn de risico's

De risico's van een niet juist opgesteld contract zijn eindeloos. Echter als een zaak voor de rechter zou komen wordt er geoordeeld naar redelijkheid en speelt het algemeen belang een grote rol wat in ons voordeel is.

Maar vaak komt het zo ver niet omdat mensen niet zo bekend zijn met de contracten en de wetten.

3. Kunnen deze weggenomen worden door middel van een contract of zullen er te allen tijde risico's niet ingedekt kunnen worden met een contract?

Natuurlijk probeer je een contract altijd waterdicht te krijgen maar er blijven altijd risico's. Ook omdat we vanuit de gemeente Amsterdam werken kun je niet zomaar ingrijpen als er contractregels niet volledig nagestreefd worden. Je moet als gemeente ook enigszins coulant zijn en compromissen kunnen sluiten. Aan de andere kant moet er ook juist strikt en eerlijk gehandeld worden omdat je vanuit een semi overheids positie werkt.

4. Wat is het huidige contract model dat gebruikt wordt of zijn er meerdere?

Omdat er gewerkt wordt met veel verschillende soorten ondernemers en grondbestemmingen zijn er veel verschillende contracten maar het meest wordt er gewerkt met opstalrechten in grond van derden en huurcontracten bij eigendom om zo het onderhoud van een stuk grond uit handen te geven.

Bijlage 7

4. Resultaten	- De resultaten zijn gestructureerd (volgens de deelvragen) weergegeven. - Tabellen, figuren, grafieken zijn toegelicht in de tekst. - Tabellen, figuren, grafieken geven informatie voor het beantwoorden van de deelvragen. - De resultaten bevatten geen discussie en geen interpretatie. - De resultaten zijn correct geanalyseerd (waar nodig is analyserende statistiek gebruikt). - Verschillende factoren zijn met elkaar in verband gebracht. - Alleen de resultaten die nodig zijn voor het beantwoorden van de deelvragen zijn beschreven.	- De resultaten zijn gestructureerd (volgens de deelvragen) weergegeven. - Tabellen, figuren, grafieken zijn toegelicht in de tekst. - Tabellen, figuren, grafieken geven informatie voor het beantwoorden van de deelvragen. - De resultaten bevatten geen discussie en geen interpretatie.	Voldoende	
5. Discussie	- Er is een kritische reflectie op de gebruikte onderzoeksmethode(n). - De resultaten zijn correct geïnterpreteerd. - De reikwijdte van de resultaten (wat kan doelgroep er mee) is beschreven. - De discussie is gestructureerd weergegeven. - De resultaten zijn vergeleken met literatuur, normen, verwachtingen. - Er worden geen conclusies getrokken. - Nieuwe bronnen zijn alleen gebruikt bij niet verwachte resultaten of nieuwe ontwikkelingen in de beroepspraktijk. - De omvang van de discussie is proportioneel met de omvang van het AFW.	- Er is een kritische reflectie op de gebruikte onderzoeksmethode(n). - De resultaten zijn correct geïnterpreteerd. - De reikwijdte van de resultaten (wat kan doelgroep er mee) is beschreven. - De discussie is gestructureerd weergegeven.	Voldoende	
6. Conclusie(s) en aanbevelingen	- Onderzoek en doel van het rapport worden genoemd. - Elke deelvraag wordt beantwoord. - De hoofdvraag wordt beantwoord. - De conclusies zijn gebaseerd op de resultaten en discussie. - Aanbevelingen zijn praktisch toepasbaar voor de doelgroep. - De relevantie van de resultaten wordt gegeven ('cirkel sluiten'). - Alle aanbevelingen passen bij de discussie en/of conclusie(s). - Aanbevelingen zijn ingedeeld naar korte en lange termijn.	- Onderzoek en doel van het rapport worden genoemd. - Elke deelvraag wordt beantwoord. - De hoofdvraag wordt beantwoord. - De conclusies zijn gebaseerd op de resultaten en discussie. - Aanbevelingen zijn praktisch toepasbaar voor de doelgroep.	Voldoende	
7. Bronnen	- Minstens 10 referenties komen uit peer reviewed bronnen. - De literatuurlijst is opgesteld conform de geldende APA-normen. - Er zijn wetenschappelijke en niet-wetenschappelijke, nationale en internationale bronnen gebruikt (diepgang). - Alle gekozen bronnen zijn relevant. - Minstens 10 referenties zijn actueel (< 10 jaar oud).	- Minstens 10 referenties komen uit peer reviewed bronnen. - De literatuurlijst is opgesteld conform de geldende APA-normen.	Voldoende	

Beoordeling Afstudeerwerkstuk (AFW)

versie aug. 2018

Naam student :	Naam beoordelaar :	Datum :	dd/mm/jjjj
Versie :	Functie beoordelaar : 1e beoordelaar / 2e beoordelaar	handtekening	

Indicator	Beoordelingscriteria		Beoordeling	Feedback
1. Samenvattingen	- Goed (voldoet aan alle bolletjes) - Gaan over hele AFW. - Zijn gestructureerd. - Kunnen zelfstandig gelezen worden. - Hebben maximaal 400 woorden (1 A4). - Zijn gericht op de doelgroep. - Bevatten geen persoonlijke mening. - De samenvatting in een andere taal heeft niet meer dan 10 taalfouten.	- Voldoende (voldoet aan alle bolletjes) - Gaan over hele AFW. - Zijn gestructureerd. - Kunnen zelfstandig gelezen worden. - Hebben maximaal 400 woorden (1 A4).	Voldoende	
2. Inleiding	- De inleiding beschrijft het breder kader van het onderwerp, trends en ontwikkelingen: waarom en voor wie het onderwerp belangrijk is (= relevantie). - In de inleiding wordt beschreven wat bekend is (theoretisch kader) en wat niet (=knowledge gap). - De hoofdvraag maakt duidelijk welk antwoord wordt gezocht. - De deelvragen dragen systematisch bij aan de beantwoording van de hoofdvraag. - Het is duidelijk wat met het beantwoorden van de hoofdvraag wordt bereikt in de beroepspraktijk (doelstelling). - Alle niet-eigen beweringen zijn onderbouwd met referenties.	- De inleiding beschrijft het breder kader van het onderwerp, trends en ontwikkelingen: waarom en voor wie het onderwerp belangrijk is (= relevantie). - In de inleiding wordt beschreven wat bekend is (theoretisch kader) en wat niet (=knowledge gap). - De hoofdvraag maakt duidelijk welk antwoord wordt gezocht. - De deelvragen dragen systematisch bij aan de beantwoording van de hoofdvraag.	Voldoende	
3. Aanpak (Materiaal en Methode)	- De onderzoeksopzet past bij de onderzoeksvragen. - De methodologie van de onderzoeksopzet is verantwoord. - De methode van data-analyse sluit aan bij de thematiek van het onderzoek en bij de manier van gegevensverzameling (n.v.t. bij literatuuronderzoek). - Bij literatuuronderzoek is het volledige zoekplan beschreven. - Alle onderzoekseenheden en variabelen zijn genoemd (niet bij literatuuronderzoek). - Beschrijft bij literatuuronderzoek de criteria waarop literatuur wel of niet gebruikt wordt. - Indien van toepassing: Enquête(s) of interviewstructuur zijn als bijlage toegevoegd.	- De onderzoeksopzet past bij de onderzoeksvragen. - De methodologie van de onderzoeksopzet is verantwoord. - De methode van data-analyse sluit aan bij de thematiek van het onderzoek en bij de manier van gegevensverzameling (n.v.t. bij literatuuronderzoek). - Bij literatuuronderzoek is het volledige zoekplan beschreven.	Voldoende	

8. Het hele AFW: Rapporteren	• Het rapport voldoet aan alle punten van de 'checklist schriftelijk rapporteren'. • De omvang van het Afstudeerwerkstuk is maximaal 50 pagina's (excl. bijlagen).	• Het rapport bevat geen 'killing points' van de 'checklist schriftelijk rapporteren'.	Voldoende	
9. Het hele AFW: hbo-niveau	• Het rapport heeft vakinhoudelijke diepgang. • In het rapport worden wetenschap en (beroeps)praktijk met elkaar in verband gebracht (past theorie toe / praktijkgericht). • Meerdere kennisgebieden worden geïntegreerd. • Een complex vraagstuk is in praktisch bruikbare delen gesplitst.	• Het rapport heeft vakinhoudelijke diepgang. • In het rapport worden wetenschap en (beroeps)praktijk met elkaar in verband gebracht (past theorie toe / praktijkgericht).	Voldoende	
10. Het hele AFW: Proces Alleen te beoordelen door coach 2e beoordelaar neemt beoordeling over	• De student heeft feedback gebruikt om verbeteringen aan te brengen. • De student heeft gericht gezocht naar nieuwe informatie voor het beantwoorden van de vraag/ oplossen van het probleem/ innovatie. • De student heeft zelfstandig gewerkt. • De student heeft volgens een zelf gemaakte planning gewerkt. • De student heeft zelf het initiatief genomen om verbeteringen aan te brengen.	• De student heeft feedback gebruikt om verbeteringen aan te brengen. • De student heeft gericht gezocht naar nieuwe informatie voor het beantwoorden van de vraag/ oplossen van het probleem/ innovatie.	Voldoende	
Cijfer			5,5	