

Aan : **Stuurgroep consolidatie haven**

Datum : **25 november 2024**

Afzender : **Werkgroep onderhoud consolidatie haven**

Onderwerp : **Beheer en onderhoud Waddenhaven
Terschelling**

Bijlage(n) : **4**

Inleiding

Per 1 januari 2025 is de Stichting Waddenhaven Terschelling verantwoordelijk voor de exploitatie van de haven van Terschelling. De gemeente blijft eigenaar van het havengebied, de civiele constructies, de gebouwen en de technische installaties in de beroepshaven. De Stichting Waddenhaven Terschelling krijgt met de verantwoordelijkheid voor de exploitatie ook verantwoordelijk voor het dagelijks beheer van het havengebied.

In deze memo zijn de uitgangspunten beschreven voor de verdeling van de verantwoordelijkheden voor het beheer en onderhoud tussen de Stichting Waddenhaven Terschelling en de gemeente Terschelling. Op hoofdlijnen is beschreven welke objecten en welke beheer- en onderhoudsactiviteiten onder de verantwoordelijkheid van de stichting en welke onder die van de gemeente vallen. De uitwerking zal in 2025 plaatsvinden.

De memo is als volgt opgebouwd: Eerst zijn drie type beheer- en onderhoudsactiviteiten beschreven. Daarna zijn de objecten in de haven beschreven. Vervolgens is per object aangegeven wie welke rol heeft bij welk type onderhoud. Tenslotte is beschreven hoe we omgaan met grensvlakken.

Beheer en onderhoudsactiviteiten

Het beheer en onderhoud kan worden onderverdeeld in drie taken:

1. **Dagelijks beheer** betreft de operationele activiteiten die dagelijks plaatsvinden om de haven draaiende te houden. Dit omvat taken zoals ontvangst bezoekers (toewijzen ligplaatsen, verstrekken informatie, etc.), toezicht op de faciliteiten (staat van de steigers, sanitaire voorzieningen en andere infrastructuur), dagelijkse veiligheidscontroles, schoonmaak en afvalbeheer en administratie en het gegevens beheer¹.
2. **Klein onderhoud** het dagelijks onderhoud waarvoor een huurder in dit geval de stichting verantwoordelijk is. Het omvat kleine

BNG
28.50.08.285
Burg.v. Heusdenweg 10A
8881 EB West-Terschelling
Postbus 14
8880 AA West-Terschelling
telefoon: 0562-446244
telefax: 0562-446299
www.tereschelling.nl

gemeente Terschelling

¹ Het gegevens beheer: het beheren van het gebruik en de toepassing van de gegevens (areaal en kwaliteit van de objecten) die in informatiesystemen zijn opgenomen. (bewerkt op basis van bron: Beheersystematiek Openbare Ruimte)

herstelwerkzaamheden (Bijlage 4) en betreft de werkzaamheden die door het personeel van de haven zelf kan worden uitgevoerd.

3. **Groot onderhoud** zijn de periodieke, niet frequent voorkomende maatregelen (en bijbehorende grote uitgaven), die gedaan worden na een (langere) gebruikperiode van het object, om het actief te houden in de staat die het ten tijde van realisatie had. (bron: Procesbeschrijving Systems Engineering voor RWS projecten). Voorbeelden hiervan zijn het vervangen van verouderde infrastructuur, grote renovaties aan faciliteiten, of uitgebreide veiligheidsinspecties. Met andere woorden het onderhoud dat uitgevoerd wordt door gespecialiseerde aannemers en dat aanzienlijke financiële investeringen vraagt.

Objecten

Het gebied heeft een havenfunctie en is daarvoor ingericht en voorzien van faciliteiten voor het afmeren van- en als (tijdelijke) verblijfplaats voor boten/schepen.

De haven kan worden onderverdeeld in:

- Gebouwen
- Terrein passantenhaven
- Civiele constructies
 - o Kustverdediging en dammen
 - o Havenconstructies ((drijvende)steigers, (nood)bruggen, meerpalen, en andere onroerende zaken niet zijnde gebouwen of dammen)
- Waterbodem (baggeren)
- Installaties
 - o Beroepshaven
 - o Passantenhaven
- Roerende goederen

Beheer en onderhoud activiteiten

Uitgangspunt bij het verdelen van de verantwoordelijkheid voor dagelijks beheer en klein- en grootonderhoud is dat onduidelijkheid over verantwoordelijkheden (zoveel mogelijk) voorkomen moet worden. De verantwoordelijkheid voor de verschillende beheer- en onderhoudsactiviteiten die elkaar beïnvloeden worden daarom zoveel mogelijk bij één organisatie ondergebracht.

We onderscheiden 4 rechten / bevoegdheden:

- Adviesrecht: de organisatie kan advies en aanbevelingen geven, maar heeft geen directe beslissingsbevoegdheid.
- Instructiebevoegdheid: Het recht of de autoriteit om instructies of richtlijnen te geven die ander moet volgen.
- Overdraagbaar: De mogelijkheid om verantwoordelijkheden over te dragen aan een andere organisatie.
- Verantwoordelijkheid: De verplichting om bepaalde taken of verplichtingen uit te voeren, en de plicht om de gevolgen van deze acties te dragen. Dit omvat het nemen van beslissingen en het verantwoorden van die beslissingen aan anderen.

Per onderhoudsactiviteit en object zijn in tabel 1 de rechten / bevoegdheden van de organisaties weergegeven.

Tabel 1, Verdeling rechten

	Dagelijks beheer	Klein onderhoud	Groot onderhoud
Gebouwen			
gemeente	-	I	V
stichting	V	V	A
Terreinen passantenhaven			
gemeente	-	I	V
stichting	V	V	A
Civiele constructies kustverdediging en dammen			
gemeente	-	V	V
stichting	-	-	-
Civiele constructies havenconstructies			
gemeente	I	V / O	V
stichting	V	A	A
Installaties beroepshaven			
gemeente	I	V / O	V
stichting	V	A	A
Waterbodem			
gemeente	-	V	V
stichting	-	A	A
Installaties passantenhaven			
gemeente	-	-	-
stichting	V	V	V
Roerende goederen haven			
gemeente	-	-	-
stichting	V	V	V

A: Adviesrecht

I: Instructiebevoegdheid

O: Overdraagbaar

V: Verantwoordelijkheid

-: n.v.t.

Uitwerking

Het beheer en onderhoud van de objecten moet voldoen aan de vigerende wet- en regelgeving en uitgevoerd worden conform de geldende normen inclusief de bijbehorende certificering. Voor het haventerrein moet hetzelfde onderhoudsniveau worden aangehouden als voor vergelijkbare openbare gebieden in de gemeente Terschelling. Ook moet gewerkt worden conform de normen en met dezelfde certificering die de gemeente hanteert voor het openbare gebied.

De uitwerking van het beheer en onderhoud zal bestaan uit het opstellen van draaiboeken voor het dagelijks beheer, jaarlijks onderhoudsplannen voor klein onderhoud en meerjarenonderhoudsplannen voor het groot onderhoud. De draaiboeken en onderhoudsplannen worden in overleg opgesteld waarbij de verantwoordelijkheid ligt bij de organisatie zoals weergegeven in tabel 1. De draaiboeken en onderhoudsplannen worden vastgesteld door de verantwoordelijke organisatie. De draaiboeken en onderhoudsplannen worden jaarlijks geëvalueerd en indien nodig geactualiseerd. De evaluatietermijn kan in overleg worden aangepast.

Op tekening project haven, Beheergebied (bijlage 1) is het gebied weergegeven dat in beheer komt bij de stichting inclusief de gebouwen die worden gehuurd door de stichting en op tekening project haven, Termen

en benamingen (bijlage 2) zijn de objecten van de haven (gebouwen, terrein passantenhaven, civiele constructies, water en installaties van de beroeps- en passantenhaven) weergegeven.

In bijlage 3 is een lijst opgenomen met overzicht van de contracten die worden overgedragen. Bijlage 4 bevat de model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW. Dit model is de basis voor de nog op te stellen huurovereenkomst van het havengebied en de gebouwen zoals weergegeven in bijlage 1.

Bijlagen:

Bijlage 1, Tekening project haven, Beheergebied d.d. 06-11-2024

Bijlage 2, Tekening project haven, termen en benamingen d.d. 20-11-2024

Bijlage 3, Overzicht van de contracten die worden overgedragen

Bijlage 4, Model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte

Bijlage 3 Overzicht van de contracten die worden overgedragen

betreft	contractpartij	Wat/waar	Verantwoordelijkheid (beheer)	verantwoordelijkheid (financieel)	Toelichting
huidig beheer					
legionella beheer	Xigna	risicoanalyse, beheerplan, jaarlijkse audit,	stichting	stichting	Beheertaken naar de stichting
legionella beheer	Xigna	calamiteitenondersteuning op regiebasis	stichting	stichting	Gemeente laat op korte termijn nieuwe risicoanalyse maken voor huidige gemeentehaven. Oriënterend kijken of de passantenhavengebouw hier ook in mee kan.
levering gas/elektriciteit	OVEF	gemeente is lid van de coöperatie OVEF	gemeente	stichting	Voorlopig aparte leveringscontracten gemeente/passanten haven laten doorlopen. Later aansluitingen naar nieuwe stichting en één leveringscontract.
afrekening verbruiken stroom/waterkasten	ease2pay (Involtum)	registreren en afrekenen verbruiken stroom/waterkasten	stichting	stichting	huidige constructie laten doorlopen. Later overdracht naar nieuwe stichting.
huidig onderhoudscontracten gebouwen					

brandblussers, slanghaspels en noodverlichting	Ansul	steigers, havenkantoor 26b, woning havenkantoor 26	gemeente	gemeente	blijft vooralsnog bij gemeente
overheaddeuren	AssaAbloy	stalling RWS nr 26a, voormalig botenloods 43a	gemeente	gemeente	blijft vooralsnog bij gemeente
Inbraak- alarminstallatie	Chubb	havenkantoor 26b	gemeente	gemeente	blijft vooralsnog bij gemeente
bitumineuze daken	Roofing Service	havenkantoor 26b, toiletgebouw bruine vloot	gemeente	gemeente	blijft vooralsnog bij gemeente