

BASISREGISTRATIE VASTGOED

COEN WESSELS

Veel taken van gemeenten hebben betrekking op vastgoed. Om deze taken doeltreffend en doelmatig uit te kunnen voeren is het van belang dat gemeenten beschikken over een goede vastgoed-informatievoorziening.

Vastgoed is een tamelijk ruim begrip. Het omvat alle reële en virtuele objecten met een vaste plaats op, in of onder het aardoppervlak. Voorbeelden van reële objecten zijn gebouwen, wegen, percelen, waterlopen, maar ook lantaarnpalen, vluchtheuvels, putdeksels, boven- en ondergrondse leidingen en groenvoorzieningen. Reële objecten zijn dus tastbaar. Virtuele objecten zijn dat daarentegen niet. Voorbeelden hiervan zijn wijken, buurten, kiesdistricten, bestemmingsplangebieden, geluidszones, wegassen en routes van het openbaar vervoer. Dat het uiteindelijk om zeer veel objecten gaat zal duidelijk zijn.

KAARTINHOUD

Vastgoedinformatie beschrijft de reële en virtuele objecten in geometrische en administratieve zin. De geometrische kenmerken zeggen iets over de ligging en de vorm van vastgoedobjecten. Daarnaast beschrijven zij de ruimtelijke relaties tussen de objecten. Met behulp van de geometrische kenmerken kunnen de objecten dus gelokaliseerd en in de vorm van kaarten weer gegeven worden. De administratieve gegevens beschrijven de hoedanigheid van de objecten. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om de oppervlakte, het huidige gebruik, de waarde en de eigenaar van een perceel. Deze gegevens zorgen voor de inhoud van kaarten.

OVERLAP

Gemeenten hebben deze vastgoedinformatie nodig voor een groot aantal taken, zoals het opstellen van bestemmingsplannen, het beheren van de woningvoorraad, het heffen van onroerend-goedbelasting en het onderhouden van wegen en plantsoenen. De uitvoer van deze taken is in handen van verschillende afdelingen, zoals ruimtelijke ordening, bouw- en woningtoezicht, onroerend-goedbelasting, ge-

meentewerken en het Gemeentekadaster, die daarvoor elk hun eigen vastgoedregistratie ontwikkeld hebben. Gevolg hiervan is dat gemeenten beschikken over veel van deze registraties, die elkaar zelfs voor een groot deel overlappen en vaak dezelfde vastgoedobjecten op verschillende manieren beschrijven. Deze situatie leidt echter tot financiële, technische en organisatorische problemen.

ONTWERP

Om deze problemen te lijf te gaan heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het Gemeentelijk Functioneel Basisontwerp (GFO) basisregistratie vastgoed ontwikkeld, waarin de minimale eisen genoemd worden waaraan een gemeentelijk vastgoed-informatiesysteem zou moeten voldoen. Een belangrijk onderdeel van het GFO is het gegevenswoordenboek. Daarin zijn de gegevens gedefinieerd die minimaal nodig zijn voor een goede informatievoorziening. Dit minimumpakket kan door gemeenten uitgebreid worden met voor hun werkzaamheden benodigde extra gegevens. De gemeenten kunnen zelf bepalen hoe zij de gegevens verzamelen en beheren en in welke mate ze gebruik maken van automatisering.

STRUCTUREREN

De implementatie van een geautomatiseerd vastgoed-informatiesysteem is geen eenvoudige

zaak. De gemeentelijke vastgoedinformatie moet goed gestructureerd worden. Gemeenschappelijke gegevens (zowel de administratieve als de geometrische) van de verschillende gemeentelijke afdelingen dienen daarom vastgesteld en eenduidig gedefinieerd te worden. Het GFO basisregistratie vastgoed is hier toe een hulpmiddel. Deze gemeenschappelijke gegevens vormen het fundament van het systeem, waarop de voor de verschillende afdelingen benodigde applicaties gebouwd kunnen worden. Met behulp van deze applicaties kunnen gebruikers eigen specifieke gegevens invoeren en beheren.

Een voorbeeld van een concept ten behoeve van de implementatie van een geautomatiseerd vastgoedinformatiesysteem is het CLOVIS-concept, dat ontwikkeld is door Computer Management Group (CMG). In het CLOVIS-concept (Computerondersteund Lokale Overheid Vastgoed Informatiesysteem) zijn de definities van de gemeenschappelijke gegevens vastgesteld. Het werken met deze gegevens wordt verzorgd door de modules IBVIS (Integraal Basis Vastgoed Informatie Systeem). Geografische basisfuncties worden uitgevoerd met het Systeem Grafisch Beheer (SGB). De Grafische Presentatie Module (GPM) tenslotte biedt de mogelijkheid om de informatie in de vorm van business graphics en management cartografie weer te geven.

Coen Wessels is medewerker van NexpRI Amsterdam



Objecten met behulp van geometrische kenmerken gelokaliseerd en in kaart gebracht.