

Jaarverslag 2005 van de Raad voor Vastgoed Rijksoverheid

Inleiding

Sinds 2001 bundelen de Dienst Domeinen (Ministerie van Financiën), Dienst Landelijk Gebied (DLG, Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit), Dienst Gebouwen Werken & Terreinen (DGW&T, Ministerie van Defensie), Rijksgebouwendienst (Rgd, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer) en Rijkswaterstaat (RWS, Ministerie van Verkeer en Waterstaat) hun krachten in de Raad voor Vastgoed Rijksoverheid. De directeuren van genoemde diensten vormen, samen met een onafhankelijke voorzitter en secretaris, de Raad. Ook Prorail is via RWS in de RVR vertegenwoordigd.

In dit jaarverslag geeft de RVR aan met welke onderwerpen hij zich in 2005 heeft beziggehouden en welke resultaten daarbij zijn geboekt.

De jaarverslagen van de regio-RVR's treft u aan als bijlage.

GOB

Het jaar 2005, het 4^e jaar van haar bestaan, stond voor de RVR vooral in het teken van de gebundelde ontwikkelingseenheid / het rijksvastgoedontwikkelingsbedrijf, m.n. in te zetten in vastgoedprojecten met een relatief hoge opbrengstpotentie en een bovengemiddeld risicoprofiel die integrale gebiedsontwikkeling ten doel hebben.

Nadat de RVR in 2004 in haar nota "Rijk en Vastgoed" de wenselijkheid van de oprichting van een dergelijk bedrijf bij de SG's van VROM, LNV, V&W, Defensie en Financiën had neergelegd, is 2005 vooral gebruikt om de idee en wenselijkheid van een rijksvastgoedontwikkelingsbedrijf nader te concretiseren en aannemelijk te maken voor betrokkenen.

Via een tweetal (in 2005 gehouden) besluitrondes op SG-niveau, kon in juli van dit jaar via RPC en RROM een uitgewerkt voorstel worden voorgelegd aan de betrokken ministers c.q. het Kabinet. Medio september hebben de Ministers van Financiën en VROM, mede namens de andere ministers, de Tweede Kamer per brief op de hoogte gesteld van het besluit om te komen tot de oprichting van een Gemeenschappelijk Ontwikkelingsbedrijf (GOB), voorshands onder te brengen bij het Ministerie van VROM (zie Kamerstukken II, 27581, 23).

Tevens kon er in september een kwartiermaker worden aangesteld. Vanuit de Projectdirectie Vastgoed van het Ministerie van Financiën en de RVR-diensten is ondersteuning beschikbaar gesteld.

Door de grote betrokkenheid van de RVR bij de voorbereiding van de besluitvorming omtrent het GOB moest een aantal activiteiten, zoals bijvoorbeeld die van de RVR-werkgroep Vastgoed en Milieu, tijdelijk op een laag pitje worden gezet.

Fusie DLG-DMN.

Nadat de SG's van Financiën en LNV in maart 2005 opdracht hadden gegeven om een samengaan van Domeinen en DLG, onder te brengen onder de verantwoordelijkheid van de minister van LNV, uit te werken, stemde het Kabinet in juli van dit jaar in met de verdere uitwerking van deze fusieplannen.

Interdepartementaal Beleidsonderzoek.

Tegelijk werd besloten tot het instellen van een interdepartementaal beleidsonderzoek waarin zou worden nagegaan of door verdere verbreding (van de nu ingezette fusie) nog meer synergie en doelmatigheid behaald kon worden. De verdere uitwerking van de fusieplannen, m.n. voor wat betreft de ophanging van de nieuwe organisatie, zal thans worden gekoppeld aan de uitkomsten van dit IBO.

Activabeleid.

Nadat medio 2005 in het kader van het actieprogramma Andere Overheid was gebleken dat binnen de rijksoverheid een vast kader voor bedrijfseconomisch doelmatig handelen bij de aankoop, het beheer en de verkoop van activa en passiva eigenlijk ontbreekt en er wellicht mogelijkheden zijn tot verbetering op dit punt, is er in oktober van dit jaar voor het eerst een Interdepartementale Werkgroep Activabeleid Grond en Gebouwen (IWAGG) bijeen geweest. In deze werkgroep zijn behalve de vastgoedbeleidsdepartementen ook hun uitvoerende diensten, de RVR-diensten, vertegenwoordigd.

In IWAGG verband wordt onderzocht in hoeverre de vastgoeddepartementen/diensten zich bij het nemen van beslissingen over het investeren in, het aanhouden van en het desinvesteren in vastgoed bedienen van hulpmiddelen om voor dergelijke beslissingen bedrijfseconomisch relevante informatie boven tafel te krijgen.

In een subwerkgroep van de IWAGG wordt sinds eind 2005 gewerkt aan een herijking van het Beleidskader voor anticiperend handelen in vastgoed.

In de hierboven genoemde brief aan de Kamer zijn behalve de besluitvorming over het GOB, ook de fusieplannen en het IBO-voornemen kenbaar gemaakt. Daarnaast is in deze brief aan de Kamer een nota over Doelmatig activa- en passivabeleid en een herzien Beleidskader voor anticiperend handelen in vastgoed toegezegd.

Kennismanagement

Cursussen/opleidingen

Na een succesvolle pilot in 2004/2005 heeft de RVR-opleiding Vastgoedeconomie in 2005 een vervolg gekregen. In november is een tweede groep cursisten met de opleiding van start gegaan.

Medio januari 2005 ging module 3 van de Juridische Basisopleiding Vastgoed Rijksoverheid van start. Deze module is afgerond in mei van dit jaar en aansluitend heeft een evaluatie van de gehele opleiding (module 1, 2 en 3) plaatsgevonden. Op basis hiervan zijn afspraken gemaakt met Elsevier Opleidingen en Advies. Eind dit jaar is de opleiding opnieuw van start gegaan maar nu onder de naam RVR-opleiding Juridisch Vastgoed Rijksoverheid.

Geïnterviewd is op welke kennisterreinen behoefte bestaat aan opfrissing. Het is de bedoeling in 2006 voor de betreffende terreinen opfrisdagen te organiseren die het volgen van relatief dure externe cursussen overbodig maken.

RVR-kennisgidsen.

In januari 2005 verscheen de eerste RVR-kennisgids getiteld 'Schadevergoeding bij rechtmatig overheidshandelen'. In deze gids worden de (juridische) onderwerpen minnelijke grondverwerving, administratieve en gerechtelijke onteigening, planschade/nadeelcompensatie en bouwschade belicht vanuit de praktijk van de vastgoeddiensten die het meest actief zijn op deze terreinen. Specialistische kennis wordt op deze wijze meer inzichtelijk en toegankelijk gemaakt. Er bestond zoveel belangstelling voor de gids dat de RVR zich al na een aantal maanden genoodzaakt zag te komen met een tweede oplage! In deze oplage konden alsnog enkele redactionele wijzigingen worden doorgevoerd.

Aan de RVR-kennisgids met als voorlopige werktitel "Vastgoed en Archeologie", waarvoor de voorbereidingen al in 2004 zijn gestart, is in 2005 naarstig verder gewerkt. De gids inventariseert en beantwoordt vragen welke voortvloeien uit de goedkeuring door het Nederlandse Parlement van het de Verdrag van Valletta en de implementatie daarvan in onze nationale wetgeving. Het onderwerp is van belang voor alle in de RVR participerende vastgoeddiensten. Het verschijnen van de gids is voorzien begin tweede helft 2006.

In 2005 is tenslotte besloten om het oorspronkelijke 'Handboek Agrarische Regelgeving' (daterend uit 2003 en een initiatief van de Rijkswaterstaat en ProRail BV) te actualiseren en qua onderwerpen te verruimen onder RVR-vlag. De inhoud ziet op de verwerving van vastgoed op onteigeningsbasis in relatie tot van toepassing zijnde agrarische wet- en regelgeving. Aanvullend wordt onder meer aandacht geschonken aan het beheer van vastgoed ((erf)pacht), toeslagrechten, Bos- en Natuurbeschermingswet, alsmede een aantal fiscale vastgoedgerelateerde onderwerpen. De gids, welke medio 2006 zal verschijnen, krijgt de titel "Grondverwerving en beheer in het buitengebied".

Studie/netwerkdagen

De Landelijke Vastgoeddag werd dit jaar gehouden in Amsterdam. Centraal stond een debat over ontwikkelingen, kansen en bedreigingen in de ruimtelijke ordening in en om de grote steden. Een aantal externe sprekers, waaronder de directeur Stadsontwikkeling Rotterdam, directeur Ontwikkelingsbedrijf Amsterdam, directeur Vastgoed Rijksgebouwendienst en directeur Nederlandse Organisatie van Projectontwikkelaars, gaf hierop zijn visie. In de middag werd een aantal nieuwe herontwikkelingslocaties in Amsterdam bezocht.

Ook werd er dit jaar voor het eerst een themamiddag georganiseerd voor de medewerkers van resp. Rijkswaterstaat en DGW&T. Tijdens de themamiddag voor RWS gaven de voorzitter van de Raad voor Verkeer en Waterstaat en de directeur Ontwikkelingsbedrijf gemeente Rotterdam aan hoe zij aankeken tegen samenwerking in gebiedsontwikkeling met het rijk en m.n. RWS. Aan de hand van een aantal stellingen werd hierover samen met de Hoofd Ingenieur Directeur van de regionale directie

RWS Zuid-Holland verder gediscussieerd. Tijdens de themamiddag voor DGW&T schetste de Staatssecretaris van Defensie zijn toekomst verwachtingen ten aanzien van deze organisatie. Verder werden er 3D visualisaties gepresenteerd t.b.v. de herontwikkeling van het Kromhoutkazernecomplex in Utrecht en werd nader ingegaan op PPS-constructies.

Benchmark kennis- en informatiemanagement.

Op verzoek van DGW&T is binnen DGW&T een Benchmarkonderzoek uitgevoerd m.b.t kennis- en informatiemanagement. De conclusies uit dit onderzoek zijn overgenomen en de aanbevelingen worden inmiddels uitgevoerd.

Stichting VastgoedCert.

Deelname in de stichting VastgoedCert is in 2005 gecontinueerd. De stichting Vastgoedcert is een branchebreed platform dat zorg voor registratie en certificering van makelaars en taxateurs in onroerende zaken. Zij zet zich in voor het waarborgen van de vakbekwaamheid van taxateurs.

Periodiek overleg met IPO en VNG

Daarnaast is er regulier jaarlijks overleg gestart met organisaties als IPO en VNG over het delen van kennis.

Inventarisatie kennisbronnen.

Tenslotte is dit jaar een begin gemaakt met een inventarisatie van actuele kennisbronnen m.b.t. vastgoed. Hierbij moet worden gedacht aan vakbladen, links op het internet, maar ook interne verslagen/structuren. Achterliggende gedachte is dat de betreffende informatie wellicht op eenvoudige wijze via het RYXweb aan de (project-)medewerkers van de vastgoeddiensten ter beschikking kan worden gesteld.

Informatievoorziening

RVR-intranetsite op het Rijksweb.

In 2005 is op instigatie van de RVR een RVR-intranetsite ontworpen. De site vormt een onderdeel van het Rijksweb (voorheen Ryx), het intranet voor de rijksoverheidmedewerkers, en is bedoeld voor de vastgoedmedewerkers van de vastgoeddiensten. Op de site kan men informatie vinden aangaande de RVR, regio-RVR, kennis en opleidingen. Ook is er (op de homepage van de site) ruimte voor actualiteiten. De site zal worden bijgehouden door VG. In januari 2006 is de site de lucht ingegaan.

RVR-informatiesysteem Ruimtelijke Informatie Vastgoedverkeer (ook) op Rijksweb.

Op verzoek van de RVR heeft het GIS Competence Center van LNV/DLG het in 2004 geactualiseerde geografisch informatiesysteem Ruimtelijke Informatie Vastgoedverkeer van de RVR internetgeschikt gemaakt. Het beheer van de applicatie is in handen gegeven van de Begeleidingsgroep Ruimtelijke Informatie Vastgoedverkeer waarin niet alleen elke dienst, maar ook de regionale RVR-accountmanagers vertegenwoordigd zijn.

Hoewel de RVR-intranetsite toegankelijk is voor elke overheidsmedewerker, is de RVR-applicatie afgeschermd met een wachtwoord. Alleen medewerkers van de vastgoeddiensten en departementen kunnen toegang krijgen.

Enigszins vertraagd vanwege technische perikelen kon de applicatie begin januari 2006 worden opgeleverd. Nieuw en 'spannend' aan de applicatie is dat informatie afkomstig van 5 vastgoeddiensten kan worden ontsloten en voor elkaar toegankelijk gemaakt. Een unicum in overheidsland!

RVR en Kadaster

In 2005 is er een bijeenkomst geweest van het Kadaster en vertegenwoordigers van de vastgoeddiensten en departementen. Gesproken is over de ambitie van de RVR om een betere en verdergaande informatie-uitwisseling tussen de diensten te bevorderen. De kadastrale informatie is hierbij een belangrijke informatiebron, die als stroomversnelling moet werken. Het Kadaster op haar beurt heeft haar toekomstplannen toegelicht.

Interdepartementaal informatiemanager vastgoedbeleid.

Nadat de RVR eind 2004 al besloten had tot de aanstelling van een interdepartementaal informatiemanager vastgoedbeleid, te bekostigen uit bijdragen van VG en de respectieve RVR-diensten, kon dit besluit in de tweede helft van dit jaar worden geëffectueerd.

Netwerk/allianties

COA

Medio 2005 heeft het Centraal Orgaan opvang asielzoekers een formeel verzoek ingediend bij de RVR om als agendalid te mogen participeren in de Raad. Het COA is een ZBO dat voor handelen verantwoording aflegt aan haar opdrachtgever het Ministerie van Justitie. De Raad heeft positief gereageerd op dit verzoek.

RVR

De RVR en de Agendacommissie zijn in 2005 elk 7 keer bijeengewees. (6 x regulier en 1 x extra t.b.v. ontwikkelingsbedrijf.)

Projectdirectie Vastgoed

De projectdirectie Vastgoed zorgt voor beleidsmatige en secretariële ondersteuning van de RVR. De formatie bestaat uit een fulltime directeur (de secretaris van de RVR), parttime secretaresse, fulltime kennismanager en parttime informatiemanager. Verder zijn er op detachingsbasis medewerkers werkzaam afkomstig van de respectieve RVR-diensten. In de loop van het verslagjaar hebben zich 2 mutaties voorgedaan in deze bezetting: de plv. directeur VG, afkomstig van de Rgd is in november met vervroegd pensioen gegaan. Zijn plaats is ingenomen door een nieuwe Rgd-collega. Daarnaast heeft RWS eind 2005 het aantal detachingsuren van zijn medewerker uitgebreid, zodat ook deze collega nu fulltime inzetbaar is voor RVR-taken.

Regeling taken en werkwijze Raad voor Vastgoed Rijksoverheid

De 'Regeling taken en werkwijze RVR' heeft in 2005 het uit 2001 daterende 'Instellingsbesluit Raad voor Vastgoed Rijksoverheid' vervangen. Vervanging was voornamelijk noodzakelijk in verband met de instelling en het functioneren van de regionale Raden voor Vastgoed Rijksoverheid. De 'Regeling taken en werkwijze Raad voor Vastgoed Rijksoverheid' werd medio 2005 gepubliceerd in de Staatscourant.

Reglement van Orde Raad voor Vastgoed Rijksoverheid en regionale Raden voor Vastgoed Rijksoverheid

De medio 2005 in werking getreden 'Regeling taken en werkwijze Raad voor Vastgoed Rijksoverheid' bepaalt dat de Raad voor Vastgoed Rijksoverheid, alsmede de regionale Raden voor Vastgoed Rijksoverheid hun eigen werkwijze nader kunnen regelen. Gelet hierop werd door de Projectdirectie Vastgoed in overleg met de regionale Raden voor Vastgoed Rijksoverheid in 2005 gestart met het redigeren van een nieuw reglement van orde ter vervanging van het thans nog vigerende 'Reglement van Orde voor de Raad voor Vastgoed Rijksoverheid'. Inwerkingtreding is voorzien medio 2006.

Afscheid voorzitter Dr. Ir. G. Blom.

Eind 2005 nam Dr. Ir. G. Blom, oud DG RWS, afscheid als voorzitter van de RVR. Dhr. Blom heeft als voorzitter aan de wieg gestaan van de RVR in 2001.

Regio-RVR

Na de samenvoeging per 1 januari 2005 van de RVR-Noord en – Oost tot één RVR Noordoost, hebben de regio RVR's in het tweede jaar van hun bestaan samen met de RVR een aanzet gemaakt voor een verdere versterking van hun positie. Mede tegen de achtergrond van de oprichting van het GOB, is de gedachte dat de regio RVR's een centraler rol kunnen spelen in vastgoedprojecten waarin weliswaar meer dan één vastgoeddepartement belangen heeft, maar naar het oordeel van het Opdrachtgeversberaad vooralsnog geen rol is weggelegd voor het GOB. De overwegingen in dit verband zijn vastgelegd in een zogenaamd "positionpaper". Eind 2005 waren de gedachten hieromtrent echter nog niet geheel uitgekristalliseerd. De verwachting is dat dit in de eerste helft van 2006 alsnog zal gebeuren.

Tenslotte werd in dit verslagjaar vanuit de RVR (VG) richting regio-RVR's de aanzet gegeven om per regio-RVR in een zogenaamde projectenmatrix projecten in beeld te brengen waarbij minimaal twee rijksoverheidspartijen (RVR-partners) betrokken zijn, wat ieders belang in het betreffende project is en welke rol men daarin speelt. De projectenmatrices spelen inmiddels een belangrijke rol in het verbeteren van de interdepartementale projectgewijze samenwerking. Het is de bedoeling dat op

termijn de informatie uit de projectenmatrices een informatielaag in het RVR-informatiesysteem Ruimtelijke Informatie Vastgoedverkeer op Rijksweb wordt.

Diverse publicaties

Halverwege het jaar verscheen de RVR Kennis- en opleidingengids 2005-2006; aan het eind van het jaar de RVR Adressengids 2005.

Aan het eind van het jaar werd ook een begin gemaakt met het samenstellen van een nieuwe kengetallengids. Basis voor deze gids zijn cijfers met betrekking tot het jaar 2004. Waar mogelijk zullen in plaats daarvan cijfers met betrekking tot het jaar 2005 worden gebruikt. De gids zal in het voorjaar van 2006 uitkomen.

Tenslotte is er in mei en in november een editie van RVR actueel, het informatieperiodiek van de RVR, verschenen.

Nieuwe reallocatie-regeling / inkoopfaciliteit.

Eind 2005 lag de concept ministeriële regeling voor advies bij de Algemene Rekenkamer.

In de eerste helft van 2005 heeft de werkgroep Inkoopfaciliteit zijn definitieve conclusies en aanbevelingen voorgelegd aan de RVR. De RVR heeft er de voorkeur voor uitgesproken dat de bevoegdheid tot inkoop voorshands exclusief aan het GOB zal zijn voorbehouden.

Anticiperende aankopen, leenfaciliteit voor anticiperend handelen.

In 2002 heeft de Staatssecretaris van Financiën mede op initiatief van de RVR een Beleidskader voor anticiperend handelen in vastgoed aan de Tweede Kamer aangeboden. Onderdeel van dit Beleidskader is een leenfaciliteit voor anticiperend handelen.

In 2005 heeft het Ministerie van Financiën geen leningen verstrekt ten laste van deze leenfaciliteit ad € 15 mln. Twee aanvragen zijn niet gehonoreerd omdat niet voldaan werd aan de voorwaarden van het Beleidskader. Een uitstaande lening van € 172.308,56 is vervroegd afgelost, zodat er op 31 december 2005 nog één lening voor een bedrag van ruim € 950.000,- uit stond.

Drie Rgd-aanvragen – waarvan twee te financieren ten laste van haar eigen leenfaciliteit – zijn wel gehonoreerd.

Overigens toetst de Projectdirectie Vastgoed namens het Ministerie van Financiën de binnenkomende aanvragen voor anticiperend handelen.

Vooruitblik op 2006 - 2007.

Speerpunten voor de RVR liggen in de komende periode op het vlak van het netwerkmanagement (investeren in allianties, bundelen van activiteiten, uitvoering via adoptie en georganiseerde afstemming). In dit verband zal de RVR ook een zinvolle bijdrage leveren aan de voorgenomen fusie tussen Domeinen en DLG en het Interdepartementale Beleidsonderzoek naar verdergaande fusiemogelijkheden.

Ook kennis- en informatiemanagement op vastgoedgebied zal een belangrijk aandachtsterrein (blijven) vormen.

De RVR zal zich blijven inzetten voor een goede (vastgoed)beleidsadvisering.

Tenslotte zal de RVR in 2007 worden geëvalueerd op een aantal gebieden.

De hier genoemde hoofdlijnen zijn nader uitgewerkt in het RVR werkprogramma 2005-2007, dat medio 2005 aan de Kamer is aangeboden (zie Kamerstukken II, 2005-2006, 27581, nr. 24).

Jaarverslag RVR West 2005

Algemeen

In het najaar van 2003 zijn de Regio RVR's van start gegaan.

Het doel van de Regio RVR's is verwoord in hun werkprogramma, welke is afgeleid van het werkprogramma van de landelijke RVR. Jaarlijks worden de werkprogramma's geactualiseerd. Het belangrijkste doel is om de samenwerking tussen de rijksvastgoeddiensten te bevorderen en om te komen tot 'een betere organisatie van de vastgoedfunctie ten dienste van het beleid van het Rijk'. Concreet gaat het om het wegnemen van knelpunten in de samenwerking, een goede start van (interdepartementale) projecten, maar bijvoorbeeld ook om een betere onderlinge afstemming van de interne werkprocessen om de efficiency te bevorderen en het intensiveren van het gebruik van elkaar's expertise.

Regio West omvat naast de provincies Noord – en Zuid-Holland en Utrecht ook Flevoland. Dit vanwege de met de Randstad samenhangende problematiek op het gebied van infrastructuur en groei van o.a. Almere.

De Regio West heeft in 2005 4 x vergaderd.

De samenstelling was als volgt:

Ir I.J. de Boer, HID RWS Utrecht, Voorzitter

A.T.A. Koet, Directeur Regionale Directie Domeinen West, lid

Drs. J.I.R. Kindt, Hoofd Vastgoedmanagement West RgD, lid.

P.M. Sangers, Regiomanager West van DLG, lid, in het najaar is mw. M. Bruggink in haar voetsporen getreden.

KTZ Ir. T.T.M. Groot, Eerstaanwezend Ingenieur Directeur Directie West, lid, deze is opgevolgd door dhr. C.P. Rol.

Ing P. Scheele, Procesmanager bij DLG West, secretaris / accountmanager, per 1 maart is dhr. Ir. H.J. Moen deze functie gaan vervullen.

Drs. A.M. Bosma – de Boer RT, senior vastgoeddeskundige Domeinen, secretaris / accountmanager

Ir. B.M. van Staveren, Directeur Regionale Directie Domeinen IJsselmeerpolders.

R. Douma Regiodirecteur Prorail, lid in de loop van 2005 vervangen door de heer Drs. E. Gurke

Ir. J.G.M.T. Laval, Projectdirectie Vastgoed RVR, agendalid.

In het werkprogramma 2005 zijn de volgende zaken genoemd:

- Stimuleren van het benutten van kennis en ervaring van de vastgoeddiensten
- Versterken strategische en projectmatige samenwerking
- Uitwisseling van vastgoedinformatie
- Richting geven aan (het investeren in) overlegstructuren
- Sturing geven aan regionale projecten
- Het signaleren van ontwikkelingen, van belang voor vastgoedbeleid en vastgoedstrategie

RVR West heeft op de volgende wijze inhoud gegeven aan dit werkprogramma:

Stimuleren van het benutten van kennis en ervaring van de vastgoeddiensten

- het beter leren kennen van elkaar's werkzaamheden en organisatie: een vast agendapunt is om de stand van zaken binnen de organisaties weer te geven in het licht van bezuinigingen, reorganisaties etc.
- samenhangend met bovengenoemd agendapunt is een overzicht gemaakt van de taken van de diensten en de belangrijkste kwaliteiten zowel wat betreft deskundigheden als netwerken
- uitwisselen van kennis en expertise, onderkennen van leemtes etc. (a.g.v. de onzekerheden m.b.t. mogelijke vormen van samenwerking is de opleidingsbehoefte van de verschillende diensten nog niet verder uitgewerkt)
- door de accountmanagers is aan de hand van een vast format een aantal projecten beschreven waardoor vrij snel inzicht in een project kan worden verkregen De beschreven projecten zijn o.a. Spoorzone Drechtsteden, Almere Oost, Crailo en de Noordvleugel.
- De accountmanagers hebben naar aanleiding van het instellingsbesluit een communicatieplan geschreven.
- Er zijn in 2005 verschillende sprekers uitgenodigd. Een beleidsmedewerker van VROM heeft een presentatie gegeven over de nieuwe W(et) R(uimtelijke) O(rdening) en de

Grondexploitatiewet en mw. Van der Panne van de Projectdirectie Vastgoed over de Ruimtelijke Informatie Vastgoedverkeer.

- Voorts is er eind 2005 een start gemaakt met een folder voor de RVR West, waarin kort en bondig wordt aangegeven wat het doel is van de RVR West, er worden een aantal voorbeeldprojecten genoemd en tenslotte volgt een opsomming van contactpersonen.
- In juni 2005 is de RVR West (samen met een aantal belangstellenden van de vastgoeddiensten) op werkbezoek geweest naar Duitsland. Daar zijn een tweetal projecten bezocht met het doel om kennis te nemen van de Duitse ervaringen met de omvorming van voormalige militaire terreinen naar woningbouw en bedrijventerrein / winkels etc. Daarbij ging het tevens om het procesmanagement, de PPS constructies en financieringsmodellen. Ook zijn de persoonlijke relaties tussen de ruim 20 vertegenwoordigers van de RVR partijen verder ontwikkeld. Van Duitse zijde werd de wens geuit om deze contacten te continueren.

Uitwisseling van vastgoedinformatie: via de Provincieteams wordt gesproken over concrete projecten. Het signaleren van ontwikkelingen, van belang voor vastgoedbeleid en vastgoedstrategie

- brugfunctie tussen beleid en uitvoering bij de Reallocatieprocedure en de Hervestigingslocaties

Richting geven aan (het investeren in) overlegstructuren:

- vergroting netwerk van o.a. Provincieteams (aandachtspunt is o.a. de participatie in locale / regionale netwerken)
- In dit licht hebben de accountmanagers contact gezocht met de Provinciale Grondbedrijven in oprichting. Vanuit deze organisaties is er zeker animo om met de Provincieteams te gaan samenwerken. Op dit moment wordt onderzocht of er slechts sprake kan zijn van informatie – uitwisseling of dat er verdergaande vormen van samenwerking mogelijk zijn.
- Voorts is door de accountmanagers ook een verbinding tot stand gebracht met 'beleid' in de vorm van de accountmanagers van VROM van DG Ruimte, Directie realisatie en ontwikkeling.

Sturing geven aan regionale projecten:

- coördinatie van de inbreng van rijkspartijen in regionale projecten alsmede het actief benoemen van RVR-projecten die op projectmatige manier door partijen kunnen worden opgepakt, het benoemen van de knelpunten die hierbij naar voren komen
- project Hart Utrechtse Heuvelrug. In juni 2004 is door het Rijk met decentrale overheden een raamovereenkomst getekend voor de ontwikkeling van het plangebied. Via het Rijkspartijenoverleg is het rijksstandpunt hierin verwoord. Tevens is er een vereveningsvoorstel gemaakt om te komen tot het benoemen en aanwenden van kostendragers voor de groenontwikkeling in het project. In 2005 is er een clusterovereenkomst (als uitwerking van de raamovereenkomst) getekend voor Soest e.o.

Provincieteams

Onder verantwoordelijkheid van de Regio RVR zijn de Provincieteams opgericht.

De voormalige stedenteams zijn opgegaan in de Provincieteams. Het voorzitterschap en het secretariaat zijn onder de vastgoeddiensten 'verdeeld'.

Zuid-Holland -----RGD

Noord-Holland -----DLG

Utrecht ----- DMN

Aan de Provincieteams zijn de volgende taken opgedragen:

- Nader vorm geven aan een provinciale overlegstructuur
- Stimuleren van het benutten van kennis en ervaring van de vastgoeddiensten binnen de provincie
- Uitwisseling van vastgoedinformatie binnen de provincie
- Sturing geven aan provinciale projecten
- Het signaleren van ontwikkelingen binnen de provincie, van belang voor vastgoedbeleid en vastgoedstrategie

Gemiddeld zijn de Provincieteams afgelopen jaar ongeveer 3 x bijeen geweest.

De Provincieteams houden zich bezig met concrete projecten zoals genoemd in de Nota Ruimte (integrale gebiedsontwikkeling), de Indicatieve Planning Vastgoedverkeer of die anderszins naar voren zijn gekomen en waar in ieder geval meerdere partijen bij betrokken zijn of zich speciale

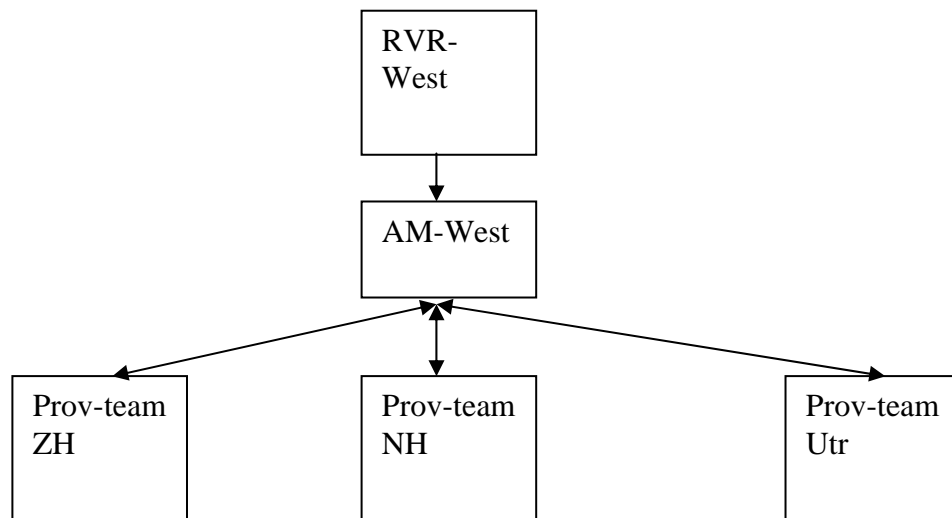
problemen voordoen. Daarnaast komt ook hier een afstemming van de werkwijze en het wegnemen van knelpunten tussen de verschillende diensten aan de orde.

Op verzoek van de RVR West hanteren de Provincieteams projectenmatrices, die als leidraad kunnen dienen bij de bespreking.

De Provincieteams Noord-Holland, Zuid Holland en Utrecht hebben tijd nodig om ervaring op te doen met deze structuur van samenwerking. Evenals in 2004 is er afgelopen jaar veel tijd besteed aan de kennismaking, het zoeken naar kernkwaliteiten van de deelnemers en de toegevoegde waarde van samenwerking.

Versterking van de Provincieteams blijft een punt van zorg.

De organisatie ziet er als volgt uit:



In 2006 zullen o.a. de volgende zaken worden opgepakt:

- voorsnog handhaven zelfde vergaderfrequentie
- verder vormgeven/implementeren van de reallocatieprocedure
- excursie naar Berlijn; naast een bezoek aan de Duitse collega's die zich met vastgoed vanuit een vermogenspositie bezig houden, zullen een aantal relevante vastgoedobjecten worden bezocht.
- verder uitbreiden en ontwikkelen van bovengenoemde structuur; eventueel in samenhang met locale (overheids-)organisaties.
- Aandacht voor de Provincieteams, versterking dynamiek

Maart 2006

Jaarverslag RVR Zuid 2005

Organisatie

Nadat in 2004 als eerste Accountmanager in regio-Zuid Jan Pieter Vermeulen (RWS) is gestart en samen met voorzitter Kees Carlier (Domeinen) aan de opbouw van een eigen organisatie is begonnen, heeft de RVR in 2005 meer vast vorm gekregen. Voorop staat het stimuleren van samenwerking tussen de partners in concrete projecten. Hieronder worden de projecten genoemd waarin dat concreet gestalte krijgt. Eind 2005 is Hennie van den Hurk (RGD) als tweede accountmanager benoemd en is het voorzitterschap overgegaan naar Alex Peters (DVD).

Om nieuwe samenwerkingsprojecten van de grond te krijgen kent de regionale Raad een belangrijke functie toe aan de Provincieteams. Voor elk van de 3 zuidelijke provincies functioneert er één. Leden zijn vastgoedmedewerkers van de RVR-partners, waarbij vanuit Prorail slechts op ad hoc basis wordt deelgenomen. Eén van de leden levert een voorzitter. De 3 functies hiervan zijn verdeeld over de partners die geen accountmanager leveren. (DLG: Zeeland, DVD: Noord-Brabant en DMN: Limburg). De provincieteams kwamen in 2005 3 (Zeeland en Limburg) tot 4 keer (Noord-Brabant) bijeen. Incidenteel zijn leden van de regionale Raad aanwezig bij bijeenkomsten van de provincieteams. De provincieteams werken met informatieuitwisseling via projectenlijsten en steeds meer met kaartmateriaal afkomstig uit het RijksVastgoedInformatiesysteem.

De regionale raad zelf kwam in 2005 2 keer bijeen (23 februari en 24 november) en volstond in september met een informatieve schriftelijke ronde. Accent in de bijeenkomsten ligt op het bewaken van de voortgang van de projecten en het functioneren van de provincieteams, naast het volgen en bespreken van de landelijke ontwikkelingen op rijksvastgoedgebied. In november was de kwartiermaakster van het GOB, Nel Sangers te gast bij de Regionale Raad.

26 mei werd in 's-Hertogenbosch een regioconferentie gehouden met in de ochtend inleidingen van de landelijk secretaris van de RVR Koos van der Vaart en over de grondtransacties die samenhangen met de aanleg van de HSL door Cees de Gooijert. In de lunchpauze presenteerden de partners zich aan elkaar op een informatiemarkt. Groot belang hadden de workshops in het middagprogramma gericht op het uitwisselen van concrete ervaringen tussen medewerkers. Onderwerpen waren: Natuurcompensatie, het Gemeenschappelijk OntwikkelBedrijf, werken met Geografische InformatieSystemen en het omgaan met Geldstromen. De laatste workshop heeft een vervolg gehad op 7 oktober die een lijst met aandachtspunten opleverde voor de landelijke werkgroep activabeleid.

De regioconferentie was een moment waarop bleek dat de sfeer tussen de RVR-partners in het zuiden is verbeterd. Er bleek een duidelijk verschil met de openingsconferentie in 2002. Toen was het meer aftasten en aankijken. Nu was er meer herkenning en een sfeer van samenwerking. Er is meer vanzelfsprekendheid in het elkaar opzoeken en kijken naar kansen. Niet alleen in projecten maar ook in onderlinge dienstverlening zoekt men elkaar op. Hierover is in de regionale raad zelfs de afspraak gemaakt dat feitelijke ondersteuning van de ene dienst aan de andere niet in rekening wordt gebracht als dat van beperkte omvang blijft.

Tussen het niveau van directeurs in de regionale raad en vastgoedmedewerkers in de provincieteams vervullen hun teamchefs een cruciale rol in het bevorderen van samenwerking op vastgoedgebied, met name in de sfeer van kennisuitwisseling en onderlinge personele dienstverlening. Om dit te stimuleren heeft op 14 november een eerste bijeenkomst van teamchefs plaatsgevonden. Hier is gesproken over de leerpunten van het innovatieve contract dat Rijkswaterstaat voor de verbreding van de A2 Randweg 's-Hertogenbosch op de markt heeft gezet. Ook gaf de Ronald van Broeckhuysen, de Kennismanager van de RVR een toelichting op zijn diensten.

Behalve aan de onderlinge samenwerking wordt ook aandacht besteed aan de relatie tussen RVR en Provincies. In Limburg is de provincie lid van het Provincieteam en in Noord-Brabant heeft op 10 februari en op 2 december overleg plaatsgehad tussen RVR-voorzitter en directeur Vastgoed van de Provincie. De Provincie Zeeland is minder gestructureerd bezig met vastgoed en heeft nog geen belangstelling getoond voor de RVR.

Projecten

De Limburgse projectdirectie Maaswerken heeft in regio zuid met het grondbureau Maasdal nog steeds de meest gestructureerde samenwerkingsvorm op rijksvastgoedgebied in de regio Zuid. DLG,

RWS (en Provincie) treden van hieruit als één partij naar buiten voor de aankopen ten behoeve van de Veiligheid, de Bevaarbaarheid, Speciewinning en de Natuurontwikkeling in en om de Maas. Vanuit het provincieteam bleek de dichtheid van rijks aan- en verkopen rondom Venlo zeer groot. Onder andere een kazerne, een douaneterrein en een oefenterrein zijn in de verkoop, een rijksweg (A73), de Maaswerken en Natuurcompensatieprojecten kopen aan en het Klavertje Vier-project, waarbinnen Domeinen gronden heeft liggen, timmert als Greenport-project aan de weg. Het GOB onderzoekt hier vanwege een verzoek vanuit GS inmiddels haar mogelijkheden om een bijdrage te leveren.

In Noord-Brabant leek Moerdijkse Hoek aanvankelijk een interessant GOB-project. De Provincie, gesteund door de Nota Ruimte ontwikkelt hier plannen voor een grootschalig bedrijventerrein, terwijl Domeinen er vanouds enkele honderden hectares pachtgrond heeft liggen en er nogal wat restgronden van het RWS-HSL-project zijn blijven liggen. Door bestuurlijke ontwikkelingen heeft de Provincie haar blik inmiddels verlegd naar een beperkte uitbreiding van het bestaande havengebied Moerdijk, maar het oorspronkelijke plan is nog niet definitief van de baan.

In de stad Breda bekijken RGD en DVD, samen met DMN de mogelijkheden om hun verspreide posities binnen de stad meer met elkaar in samenhang te zien en wellicht meer te concentreren in de Spoorzone van het aanstaande HSL-station.

In de Biesbosch vormt de polder Noordwaard een belangrijk gebied in het kader van het project Ruimte voor de Rivier. Binnen de 2000 ha. die de polder meet is bijna een derde deel eigendom van DMN, heeft DLG een aantal posities en heeft RWS een flinke aankooptaak. Samenwerking tussen deze 3 partijen ligt voor hand en begint vaste vorm te krijgen. In de Overdiepse Polder, een ander Ruimte voor de Rivierproject is naar de Provincie die hier de Planstudie trekt, het verband gelegd tussen de posities van SBB, DVD, RWS-Noord-Brabant, RWS-Zuid-Holland en DMN.

Langs de A4 bij Steenberg zijn de mogelijkheden verkend om in samenhang met de aanleg van de weg, op basis van bestaande rijksgrondposities aan gebiedsontwikkeling te doen die kan bijdragen aan de financiering van de weg. RWS en DMN trekken hierin samen op.

Het Project Ontwikkeling Militaire Terreinen waarin DLG, DMN en DVD landelijk samenwerken heeft in Noord-Brabant een groot deelproject met een pakket van 12 voornamelijk Mobilisatiecomplexen.

In Zeeland trekt het project Perkpolder de grootste aandacht. RWS heeft hier een oude veerhaven die een nieuwe toekomst als jachthaven kan krijgen. Daaromheen is het ontwikkelen van recreatie- en permanente woningen aan de orde. Ook wil RWS een dijk terugleggen en natuurcompensatie voor het uitdiepen van de Westerschelde plegen. Binnendijks heeft Domeinen veel gronden liggen die voor genoemde doelen kunnen worden benut. Ook DLG heeft binnen dit project een rol.

Jaarverslag RVR Noordoost 2005

Algemeen

In het najaar van 2003 zijn de regionale Raden voor Vastgoed Rijksoverheid van start gegaan. De opdracht aan en functioneren van deze regionale raden zijn afgeleid van de "Regeling taken en werkwijze Raad voor Vastgoed Rijksoverheid" die op 9 juni 2005 is gepubliceerd. In deze regeling worden als taken van de regionale RVR benoemd:

- a. het nemen van maatregelen die de rol van het Rijk als partij op de vastgoedmarkt in Nederland versterken binnen de kaders van het grondbeleid van het Rijk;
- b. het waarborgen van samenwerking tussen de diensten gericht op het doelmatig aankopen, verkopen en beheren van vastgoed door het Rijk, om tijdig en tegen zo laag mogelijke kosten vastgoed beschikbaar te hebben voor het realiseren van publieke doelstellingen;
- c. het bevorderen van bedrijfseconomische afwegingen bij beslissingen van het Rijk over anticiperende transacties met vastgoed;

Nadat aanvankelijk met 2 verschillende regionale RVR 's voor Noord en Oost is gestart, zijn deze per 1 januari 2005 samengevoegd tot één regionale RVR Noordoost. Gelijktijdig met het overgaan naar één regionale RVR zijn begin 2005 ook 2 nieuwe accountmanagers aangesteld afkomstig van DLG Oost en RWS Noord Nederland.

De samenstelling van de RVR Noordoost was in 2005 als volgt

De heer W. Smale (Domeinen Noordoost)	:	voorzitter
De heer W. Tiggeloven (DLG Oost)	:	accountmanager/secretaris
De heer O. van Brandwijk (RWS/DNN)	:	accountmanager/secretaris
De heer C.Langebeeke (DLG Noord)	:	
Mevrouw M. Bruggink (DLG Oost)	:	lid tot september 2005
Mevrouw J. Roelofs (DLG Oost)	:	lid vanaf september 2005
De heer J. Overman (DGWT Noord /DVD Noord)	:	
De heer B. Drenth (RGD Noord en Oost)	:	
De heer F. Verheij (Prorail Noordoost)	:	
De heer J. Essing (RWS/DNN)	:	lid tot juni 2005
De heer J. Wouda (RWS/DNN)	:	lid vanaf juni 2005
De heer T. van de Gazelle (RWS/DON)	:	lid tot juni 2005
De heer C. Reuser (RWS/DON)	:	lid vanaf juni 2005
De heer R. Gijsbertse (Directie VG)	:	agendalid
De heer T Meeuwissen (SBB Oost)	:	agendalid

De RVR Noordoost heeft in 2005 4 keer gezamenlijk vergaderd.

De vergadering van september 2005 is gecombineerd met een bezoek aan het Kazernecomplex Ede Oost. Dit complex, af te stoten in het kader van het project FENIKS, is één van de potentiële projecten voor het Gemeenschappelijk Ontwikkelingsbedrijf (GOB).

Uitvoering van het werkprogramma

In haar vergadering van juni 2005 heeft de RVR Noordoost haar werkprogramma voor de periode 2005 – 2006 vastgesteld.

Dit werkprogramma is opgebouwd rond een vijftal hoofdtaken van de RVR Noordoost. Per onderscheiden hoofdtak wordt in het kort weergegeven welke acties zijn ondernomen en wat daarvan de resultaten waren

Opzetten en/of consolideren van overlegstructuren op het gebied van vastgoed in de regio

Een vast element in de overleggen tussen de vastgoeddiensten wordt uiteraard gevormd door de vergaderingen van de regio RVR .

In 4 vergaderingen zijn verschillende onderwerpen de revue gepasseerd:

diverse organisatorische ontwikkelingen binnen rijksvastgoeddiensten (PRORAIL, RWS) en tussen rijksvastgoeddiensten (o.a. beoogde fusie Domeinen-DLG);
actuele ontwikkelingen binnen een aantal majeure rijksvastgoedprojecten, zoals de FENIKS projecten Ede-Oost en Vliegbasis Twenthe, de herbestemming van militaire terreinen die onderdeel zijn van de afspraak tussen LNV en Defensie, het programma Ruimte voor de Rivier en aanleg/verbreding van een aantal snelwegen;
de initiatieven tot het opzetten van een Gemeenschappelijk Ontwikkelingsbedrijf (GOB) en een grove verkenning van projecten binnen Noordoost die daar mogelijk ondergebracht zouden kunnen worden;
een bezinning op toekomstige rol en positie van de regionale RVR;
ervaringen vanuit RWS met Design-Build-Finance-Maintain contracten (DBFM) en met PPS bij de RGD.

Binnen de RVR Noordoost zijn ook werkgroepen werkzaam voor drie deelgebieden:
de werkgroep Rivierengebied is bezig tot voorstellen gekomen voor een onderlinge ruil tussen Domeinen, Staatsbosbeheer, RWS en DLG/BBL; dit ruilvoorstel zit in de fase van afrondende bespreking;
de werkgroep KAN-gebied heeft zich vooral gebogen over de vraag hoe tot een efficiënte uitwisseling van relevante informatie (over vastgoed maar ook andersoortige informatie) kan worden gekomen die aanwezig is bij diverse rijks- vastgoeddiensten, maar ook bij andere relevante overheden;
de werkgroep Veluwe heeft zich in 2005 voornamelijk beperkt tot uitwisseling van informatie over actuele ontwikkelingen.

Stimuleren van het benutten van kansen en ervaringen van de vastgoeddiensten

Vanuit de verschillende RVR - leden is actief binnen ieders eigen organisatie uitgedragen om gebruik te maken van kennis en ervaringen die er bij andere vastgoeddiensten aanwezig is.
Daarvoor is nodig dat men elkaars organisatie goed kent, niet alleen wie er werken maar ook wat ieders projecten en ervaringen zijn.
Daarvoor kan een "Wie is Wie" boekje goede diensten bewijzen. Dit boekje is in de loop van 2005 opgesteld en is inmiddels per begin 2006 verschenen.
Het onderling benutten van ieders ervaringen en kwaliteiten uit zich ondermeer in het gebruik maken van kennis en ervaring bij DVD met betrekking tot sloopactiviteiten.

Het organiseren van het uitwisselen vastgoed informatie

Het kunnen uitwisselen van vastgoedinformatie zal een belangrijke stimulans krijgen met het operationeel worden van de applicatie "Ruimtelijke Informatie Vastgoedverkeer" op internet. Vooruitlopend op deze brede beschikbaarheid is reeds op projectniveau informatie over vastgoedposities uitgewisseld en gezamenlijk gedeeld.

Initiëren en begeleiden van regionale samenwerkingsprojecten

Er is door beide accountmanagers in de beginfase van hun functioneren vrij veel tijd besteed aan kennismaking met de partners binnen de RVR Noordoost. Dit heeft geleid tot beter inzicht in kerntaken van de afzonderlijke vastgoeddiensten, maar ook in mogelijkheden waar de onderlinge samenwerking kan worden versterkt.
De opgedane informatie en indrukken zijn teruggekoppeld naar de RVR Noordoost, hetgeen een zeer positieve bijdrage heeft geleverd aan de ambitie van de RVR Noordoost om kansen op samenwerking daadwerkelijk te verzilveren. Deze ambitie heeft zich vertaald in een enthousiaste houding ten aanzien van het concreet verkennen van mogelijke projecten voor toekomstige (versterkte) samenwerking. Deze verkenning wordt in eerste instantie vormgegeven via het opzetten van projectenmatrices waarvoor eind 2005 de aanzet is gegeven.

Signaleren van ontwikkelingen van belang voor vastgoedbeleid en – strategie

In de RVR vergaderingen zijn met enige regelmaat actualiteiten ingebracht met betrekking tot vastgoedontwikkelingen.
Een aantal van deze ontwikkelingen zal input zijn voor een regionale conferentie die voor 2006 staat gepland.

Vooruitblik op 2006

Was binnen de RVR Noordoost 2005 vooral een jaar van versterking van het onderlinge netwerk en het gezamenlijk delen van informatie en standpunten over ontwikkelingen op landelijk niveau en projectniveau, het jaar 2006 zal in het teken staan van actief zoeken naar samenwerking binnen projecten .

Het opzetten van projectenmatrices en het vervolgens inzoomen op een aantal geselecteerde kansrijke uitgangssituaties wordt een cruciale actie binnen de RVR Noordoost.

Een eerste oriëntatie levert, naast samenwerkingsprojecten waarvoor reeds een projectstructuur bestaat (Ede Oost, Vliegbasis Twenthe, herbestemming militaire terreinen) kansrijke samenwerkingsmogelijkheden zoals bijvoorbeeld binnen het programma Ruimte voor de Rivier, bij projecten in de omgeving van Arnhem en van Nijmegen, bij de aanleg en verbreding van een aantal snelwegen, bij projecten binnen Groningen en binnen de regio Assen-Groningen, de herbestemming van overtollige gronden van de Betuweroute en projecten uit het programma van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en uit het Meerjarenprogramma Ontsnippering.

- o -