



Raad voor Vastgoed Rijksoverheid  
*Ministerie van Financiën*

# Werken aan rijksvastgoed





# Inhoud

<b>Voorwoord</b>	<b>5</b>
<b>Raad voor Vastgoed Rijksoverheid</b>	<b>6</b>
<b>Centraal Orgaan opvang asielzoekers</b>	<b>8</b>
<b>Dienst Landelijk Gebied</b>	<b>10</b>
<b>Dienst Vastgoed Defensie</b>	<b>12</b>
<b>Domeinen Onroerende Zaken</b>	<b>14</b>
<b>Het Gemeenschappelijk Ontwikkelingsbedrijf</b>	<b>16</b>
<b>Prorail</b>	<b>18</b>
<b>Rijksgebouwendienst</b>	<b>20</b>
<b>Rijkswaterstaat</b>	<b>22</b>
<b>Staatsbosbeheer</b>	<b>24</b>
<b>Het rijksvastgoedstelsel in kort bestek</b>	<b>26</b>



# Voorwoord

Er zijn tijden geweest dat er kabinetten vielen over de grondpolitiek. In de jaren '50, '60 en '70 liepen de emoties hoog op als het erover ging wie over grond mocht beschikken en wat dat mocht kosten. Die tijden liggen achter ons. We kijken nu vooral op een zakelijke manier naar grondpolitiek. Het gaat erom dat grond tijdig en tegen aanvaardbare kosten beschikbaar is voor publieke doelen. Van oudsher zijn er verscheidene overheidsdiensten die zich bezig houden met vastgoed. Domeinen Onroerende Zaken van het ministerie van Financiën, de Dienst Landelijk Gebied (DLG) van LNV, Rijkswaterstaat van V&W, de Rijksgebouwendienst van VROM en de Dienst Vastgoed Defensie. Staatsbosbeheer, ProRail, en het Centraal Orgaan opvang asielzoekers zijn ook partners in het rijksvastgoed. Voor gebiedsontwikkeling is er het Gemeenschappelijk Ontwikkelingsbedrijf. Om de samenwerking tussen deze diensten te bevorderen is door het kabinet in 2001 de Raad voor Vastgoed Rijksoverheid (RVR) opgericht. De RVR moet de activiteiten van het rijk op de vastgoedmarkt versterken en efficiënt organiseren. Regelmatig is het nodig om als Rijksoverheid, en niet als afzonderlijke diensten, naar buiten te treden. De RVR faciliteert de samenwerking, deelt kennis, verzorgt opleidingen en cursussen op vastgoed gebied en verzorgt een centrale informatievoorziening om de samenwerking tot stand te laten komen. Ik prijs mij gelukkig dat de in de RVR deelnemende diensten samen op toegankelijke en integere wijze het algemeen belang dienen. In deze brochure leest u daar alles over.

**Jan Kees de Jager**

Staatssecretaris van Financiën

In de Raad voor Vastgoed Rijksoverheid (RVR) werken uitvoerende diensten van het Rijk samen waar vastgoed een rol speelt. Bij de oprichting van de RVR in 2001 waren dat de Dienst Landelijk Gebied, Rijkswaterstaat, Domeinen Onroerende Zaken, de Rijksgebouwendienst en de Dienst Vastgoed Defensie. Later is de samenwerking uitgebreid met het Gemeenschappelijk Ontwikkelingsbedrijf, met ProRail B.V. en de zelfstandige bestuursorganen Staatsbosbeheer en Centraal Orgaan opvang asielzoekers. De Raad wordt gevormd door directeuren(-generaal) van deze diensten. De RVR heeft drie regio RVR's in regio Noord-Oost, Zuid en West.

## Doel

Op de vastgoedmarkt spelen de diensten in de RVR een rol als eigenaar van grond. Ook zijn ze actief op de markt om grond te kopen voor een veelheid aan groene en blauwe beleidsdoelen en voor infrastructuur. Ze zijn partij als ze kantoorgebouwen huren, laten bouwen of verkopen, als ze een gebied waarin verschillende beleidsdoelen spelen ontwikkelen, of als ze terreinen beheren voor overheidsfuncties of aanhouden om later ontwikkelingskansen te benutten. Alle deelnemende diensten hebben een zeer verschillend taken pakket, maar voor al deze diensten speelt vastgoed een belangrijke rol. Door het delen van kennis, door samenwerking en door taakverdeling kan dit werk voor het algemeen belang beter worden gedaan. Daarvoor is de Raad van Vastgoed Rijksoverheid opgericht.

De missie van de RVR heeft twee pijlers:

Pijler 1: De RVR wil van het Rijk een sterkere speler maken op de vastgoedmarkt.

Pijler 2: De RVR wil de vastgoedactiviteiten van het Rijk efficiënter organiseren.

## 1. Een sterkere speler

Georganiseerd, met gelijkgerichte belangen en vanuit gezamenlijke kracht de markt tegemoet treden. Optimale resultaten behalen in onderhandelingen met provincies, gemeenten en marktpartijen door het brede belang, het Rijksbelang, te laten prevaleren. Pas met een dergelijke gezamenlijke focus wordt de overheid een sterkere speler op de commerciële vastgoedmarkt.

Om dit te bereiken heeft de RVR in haar werkprogramma 2007-2010 zes prioriteiten geformuleerd;

- Gebiedsontwikkeling en in relatie daarmee het GOB tot een succes maken
- De regio RVR's versterken
- Het formuleren van voorstellen voor activabeleid
- Het verbreden van het netwerk van de RVR door contacten met andere organisaties
- Het verkennen van organisatievormen en werkwijzen die op termijn de externe rol kunnen versterken
- Communicatie gericht op externen ontwikkelen en uitwerken.

## 2. Efficiënter georganiseerde Rijksvastgoedactiviteiten

Elke vastgoeddienst streeft naar een zo hoog mogelijke efficiency. De ervaring van de afgelopen jaren heeft geleerd dat bij een gezamenlijke aanpak op onderdelen de efficiency verder stijgt. Dat gebeurt als collega's van diverse diensten elkaars kwaliteiten maximaal gebruiken.

Om de efficiency binnen de Rijksvastgoed diensten verder te verbeteren, heeft de RVR in haar werkprogramma 2007-2010 acht prioriteiten geformuleerd:

- Elkaars (kern)competenties (er)kennen, gebruiken en verder ontwikkelen
- Van elkaar leren door over elkaars interne processen te filosoferen
- Gemeenschappelijk onderwerpen uitdiepen en met elkaar delen
- Kennisontwikkeling gezamenlijk uitvoeren
- Gemeenschappelijk informatievoorziening ontwikkelen
- Het kabinet adviseren over de verdere integratie van de rijksvastgoeddiensten (IBO)
- Samenwerken op het terrein van Personeelszaken
- Communicatie gericht op eigen organisaties ontwikkelen en uitvoeren.

## Projectdirectie Vastgoed

De raad wordt ondersteund door de Projectdirectie vastgoed, een onderdeel van het ministerie van Financiën.

## Aandeel vastgoed

Bij alle bovengenoemde diensten samen werken in totaal 18.000 mensen. In het vastgoed werken circa 3.000 mensen en daarmee is het Rijk de grootste vastgoedorganisatie in Nederland. Het Rijk bezit ruim 15% van het landoppervlak van Nederland, koopt, verkoopt en besteedt aan voor ruim een half miljard euro per jaar. De waarde van het rijksvastgoed is ongeveer 75 miljard euro.

# Raad voor Vastgoed Rijksoverheid



# Centraal Orgaan opvang asielzoekers



Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) werkt in opdracht van het ministerie van Justitie. Het COA biedt mensen in een kwetsbare positie veilige huisvesting en ondersteunt hen in de voorbereiding op hun toekomst, in Nederland of elders. Het gaat vooral om asielzoekers en vluchtelingen, en om specifieke groepen zoals alleenstaande minderjarige vreemdelingen.

### **Wat doet het Centraal Orgaan opvang asielzoekers**

Het COA zorgt ervoor dat er altijd voldoende opvangcapaciteit beschikbaar is en dat mensen in een kwetsbare positie in een veilige en leefbare omgeving professioneel worden gehuisvest en begeleid. De medewerking van Nederlandse gemeenten is daarbij van groot belang om op maatschappelijk verantwoorde en duurzame wijze invulling te kunnen geven aan het landelijk vastgestelde asielbeleid.

#### *Adequaat antwoord op veranderende vraag*

De vraag naar opvangplaatsen verandert continu. Om steeds te kunnen zorgen voor voldoende opvangplaatsen beschikt het COA over de stabiliteit van vaste locaties met een lange vestigingsduur en de flexibiliteit van tijdelijke locaties. Door fluctuaties en door aflopende overeenkomsten met gemeenten en exploitanten, is het COA geregeld op zoek naar nieuwe locaties voor de lange en de korte termijn.

#### *Kwaliteit in gebouw en mens*

Het COA beschikt over zeer verschillende locaties: van voormalig ziekenhuizen en kazernes, tot kloosters en verpleeghuizen, van semipermanente gebouwen tot (her)ontwikkelingslocaties. Het COA werkt continu aan kwaliteitsverbetering van het vastgoed. Met vakmensen in huis zorgt de opvangorganisatie ervoor dat de locaties, tijdelijk of permanent, op vakkundige wijze worden (her)ontwikkeld en geëxploiteerd om de kwaliteit te bieden die de opdrachtgever en de samenleving van het COA vragen.

#### *Duurzaam in tijd en geld*

Het COA is inmiddels expert in het realiseren van opvangcapaciteit. De wens is om dit steeds duurzamer en efficiënter te doen en daarom wordt geïnvesteerd aan het realiseren van (nieuwe) duurzame locaties, verspreid over het land. Daarover is de opvangorganisatie in gesprek met de gemeenten. Het COA streeft naar waardecreatie van het vastgoed, zodat de gebouwen hun waarde behouden en na beëindiging van de asielopvangfunctie door de gemeente kunnen worden ingezet voor andere doeleinden.

Dienst Landelijk Gebied (DLG) is de overheidsorganisatie die gebiedsgericht beleid omzet in uitvoerbare plannen en zorgt dat deze worden gerealiseerd. DLG is een agentschap van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) en werkt in opdracht van het Rijk en de twaalf provincies.

### **Wat doet Dienst Landelijk Gebied?**

Bij het inrichten van groene gebieden voor natuur, landbouw, water of recreatie, verwerft DLG gronden, richt die grond opnieuw in en draagt het gebied daarna over aan gebieds-beherende instanties en individuele agrariërs. DLG zoekt daarbij naar samenwerking en oplossingen die passen bij de (bestuurlijke) wensen en de eigenschappen van het gebied. Ook brengt DLG geldstromen bij elkaar en heeft de dienst inzicht in subsidiemogelijkheden. DLG werkt binnen één opdracht voor meerdere overheden. Met de hulp van het uitgebreide netwerk van overheden en organisaties worden projecten gerealiseerd.

#### *Aandachtsgebieden*

Meerwaarde van DLG is dat de dienst kennis en ervaring bundelt op het gebied van inrichting, grondverwerving, financiering en procesmanagement. Hierbij opereert DLG binnen diverse aandachtsgebieden:

#### **Gebiedsontwikkeling**

Vanaf 1 januari 2007 is de nieuwe Wet Inrichting Landelijk Gebied (WILG) in werking. Hierdoor is er meer flexibiliteit en maatwerk mogelijk voor het maken en uitvoeren van plannen

in het landelijk gebied dan voorheen. DLG heeft daarvoor een kwaliteitsstandaard ontwikkeld: de kapstok gebieds-ontwikkeling. Hiermee wordt gebiedsontwikkeling op een effectieve, efficiënte en vooral flexibele en integrale manier gerealiseerd.

#### **Ecologische Hoofd Structuur (EHS)**

DLG speelt een sleutelrol bij de realisatie van de EHS. De dienst zorgt voor de aankoop van natuur(ontwikkeling) gebieden en richt deze in voor de beoogde natuurdoelen. Dit gebeurt in opdracht van provincies en Rijk en in nauwe samenwerking met gemeenten, natuurbeschermings-organisaties, particuliere beheerders en agrariërs.

#### **Overig**

De realisatie van recreatie om de stad is een wens van veel Nederlanders en is een complexe aangelegenheid qua afstemming. DLG vervult hierbij een coördinerende rol. Door klimaatveranderingen krijgt Nederland te maken met hogere rivierwaterafvoer, grotere neerslagintensiteit, langere droge periodes en zeespiegelstijging. DLG vervult bij deze problematiek een rol bij planvorming en uitvoering. Een voorbeeld hiervan is het project Ruimte voor de Rivier, waar DLG onder meer zorgt voor vastgoedverwerving.

#### **Kerncijfers**

- Er werken circa 1400 personen bij DLG.
- DLG beschikt over een dynamische werkvoorraad van een kleine 40.000 hectare.

# Dienst Landelijk Gebied

# Dienst Vastgoed Defensie

De Dienst Vastgoed Defensie (DVD) is de vastgoedbeheerder van Defensie. De DVD is een baten-lastendienst en is verantwoordelijk voor de nieuwbouw, het instandhouden, het bewaken en beveiligen en het beheer van het defensie-vastgoed. Als vastgoedbeheerder draagt Dienst Vastgoed Defensie (DVD) op maatschappelijk verantwoorde wijze zorg voor effectief beheer en inrichting van het vastgoed van het ministerie van Defensie. De DVD zorgt ervoor dat alle defensieonderdelen kunnen beschikken over gebruiksgereed vastgoed. De DVD behartigt voor hen de regionale defensiebelangen op het gebied van juridisch beheer en ruimtelijke ordening en milieu. De DVD voorziet de Bestuursstaf van het Ministerie van Defensie van expertise en advies.

### Organisatie

De DVD bestaat uit een aantal verschillende onderdelen. De Centrale Directie (CD) die in Den Haag zetelt, ondersteunt de Directeur DVD bij het besturen en beheersen van de DVD organisatie. Daarnaast treedt de CD op als kennis- en expertisecentrum. De CD zorgt ervoor dat beleid vanuit de Bestuursstaf en vanuit het Commando DienstenCentra (CDC) wordt vertaald tot uitvoerbare processen binnen de DVD. Er zijn drie Regionale Directies gezeteld in Zwolle, in Tilburg en in Utrecht. Zij geven concreet uitvoering aan de dienstverlening van de DVD. De Regionale Directies functioneren als uitvoerende werkmaatschappijen.

Ook de Directie Beveiliging Vastgoed (DBV) zetelt in Den Haag. De DBV draagt zorg voor de bewaking en beveiliging van vastgoed.

### Wat doet de Dienst Vastgoed Defensie

Alle producten en diensten die de DVD levert, zijn terug te vinden in de Producten en Diensten Catalogus van de DVD. Het werk van de DVD is zeer veelzijdig. De producten en diensten zijn daarom ingedeeld in vijf hoofdgroepen:

- expertise en advies;
- verwerving en afstoting;
- instandhouding;
- bewaking en beveiliging;
- overige dienstverlening.

### Kerncijfers

- Bouwvolume: de DVD realiseerde in 2007 een bouwvolume van circa € 340 miljoen (nieuwbouw & instandhouding).
- Personeel: bij de DVD werken ongeveer 1400 mensen, 200 daarvan zijn in tijdelijke dienst. Het betreft vooral burgers.
- Vastgoed: de DVD beheert het vastgoed voor het ministerie van Defensie. De DVD is dus geen eigenaar. De DVD heeft in totaal ongeveer 600 objecten in beheer. Daarbij hoort een vloeroppervlakte van 6.670.206 vierkante meter en 35.056 hectare aan terreinen (standdatum 01-01-2008).

Domeinen Onroerende Zaken vertegenwoordigt de Staat al sinds 1841 als privaatrechtelijk vermogensbeheerder. De organisatie beheert en verkoopt overtollig gesteld vastgoed van de Staat, geeft vastgoed in gebruik aan derden en helpt andere departementen bij waardebeoordelingen, aankoop, bestemming, beheer en gebruik van vastgoed. Domeinen heeft ook gebouwen, (agrarische) gronden en wateren in beheer die niet primair voor rijksdoeleinden in gebruik zijn.

Bij verkoop van overtollig gesteld rijksvastgoed, onderzoekt Domeinen de mogelijkheden van het vastgoed. Eerst wordt gekeken of het object nog een functie kan vervullen binnen de doelstellingen van een ander departement. Daarna wordt naar andere overheden en de markt gekeken. Een zo gunstig mogelijk financieel resultaat is een belangrijk streven, maar nooit het enige doel. Domeinen houdt bij de verkoop altijd rekening met het maatschappelijk belang en met belangen van andere overheden.

Voorbeelden van het in gebruik geven van vastgoed aan derden waarbij mensen niet zo snel aan Domeinen denken zijn:

- het regelen van landingsrechten als een luchtvaartmaatschappij gebruik wil maken van een militaire vliegbasis;
- het sluiten van overeenkomsten met bedrijven die een antenne willen plaatsen op grond in eigendom van de Staat;
- het jaarlijks veilen van de huurrechten van circa tien benzinestations langs rijkswegen.

Domeinen Onroerende Zaken maakt als baten-lastendienst onderdeel uit van het ministerie van Financiën en bestaat uit een centrale directie in Den Haag en vier regionale directies: IJsselmeerpolders, Zuid, Noordoost en West.

### **Per 1 juli 2009: Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB)**

Het Gemeenschappelijk Ontwikkelingsbedrijf en Domeinen Onroerende Zaken gaan vanaf 1 juli 2009 gezamenlijk verder onder de naam 'Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf'. Via een ingroeitraject zal op 1 januari 2010 het RVOB van start gaan als tijdelijke baten-lasten-dienst. De taken blijven gelijk, de directie Ontwikkeling krijgt echter meer slagkracht doordat zij de beschikking krijgt over een financieel instrumentarium, waardoor ze kan opereren als een volwaardig publiek grond- en ontwikkelingsbedrijf. De nieuwe organisatie wordt ondergebracht bij het ministerie van Financiën en bestaat uit twee directies: de directie Vastgoed (voormalig Domeinen Onroerende Zaken) en de directie Ontwikkeling (voorheen het GOB). De taken worden uitgevoerd vanaf de vertrouwde locaties van het GOB en Domeinen Onroerende Zaken.

### **Kerncijfers**

- Aantal medewerkers RVOB vanaf 1 juli 2009: 250
- Totaal aan grond en water in beheer bij de directie Vastgoed van het RVOB: 1.569.000 hectare (waarvan: 129.000 ha grond, 1.440.000 ha water)

# Domeinen Onroerende Zaken

(per 1 juli 2009: de Directie Vastgoed van het RVOB)







Het Gemeenschappelijk Ontwikkelingsbedrijf (GOB) is een gebiedontwikkelingsorganisatie die werkt aan de totstandkoming van complexe gebiedsontwikkelingsprojecten waar het Rijk een belangrijke rol heeft. Het GOB wordt ingezet bij gebiedontwikkelingsprojecten met meervoudige rijksdoelstellingen op het gebied van ruimtelijk beleid en vastgoed.

Het GOB ontwikkelt voor de ministeries van Defensie, Economische Zaken, Financiën, Landbouw, Natuur & Voedselkwaliteit, Verkeer en Waterstaat en Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer. Waar nodig worden ook de doelen van het ministerie van Onderwijs, Cultuur & Wetenschap meegenomen. Deze ministeries hebben zich in een ambtelijk en een ministerieel opdrachtgeversberaad georganiseerd.

Het GOB is gevestigd in Den Haag en bij de oprichting in 2006 gepositioneerd bij het Ministerie van VROM. De directeur van het GOB stuurt de organisatie aan. De projecten worden aangestuurd door projectdirecteuren. Het GOB heeft de benodigde kennis op het terrein procesmanagement en rekenen/tekenen in huis en schakelt voor de overige vragen regelmatig de andere vastgoeddiensten van het Rijk in.

### **Wat doet het GOB**

Het GOB krijgt de opdracht om samen met de andere partners in een gebied toe te werken naar plan voor de ontwikkeling van een gebied: de business case. De business case is een goed doortimmerd ruimtelijk plan met een financiële dekking en heldere afspraken over de manier waarop de uitvoering wordt georganiseerd. Oftewel: een ruimtelijk gebiedsplan waarin zowel ambities als financiering en uitvoering geborgd zijn. Op basis van de business case neemt het kabinet een definitief

besluit over rijksinzet in de ontwikkeling van een gebied. Het GOB werkt aan de totstandkoming van een aantal complexe gebiedsontwikkelingsprojecten zoals de herontwikkeling van de voormalige militaire vliegvelden Valkenburg en Twente, de westflank Haarlemmermeer, Klavertje vier. Een actuele projectenlijst is te vinden op het internet.

Bij een aantal projecten is het GOB ook verantwoordelijk voor het tijdelijk beheer in afwachting van de feitelijke ontwikkeling. Voor de uitvoering wordt gebruik gemaakt van de andere vastgoeddiensten, veelal Domeinen Onroerende Zaken.

### **Kerncijfers:**

- Er werken 18 medewerkers bij het GOB.
- Ultimo juni 2009 is het GOB ingeschakeld bij negen gebiedsontwikkelingsprojecten.

### **Per 1 juli 2009: Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB)**

Het Gemeenschappelijk Ontwikkelingsbedrijf en Domeinen Onroerende Zaken gaan vanaf 1 juli 2009 gezamenlijk verder onder de naam 'Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf'. De daadwerkelijke fusie zal op 1 januari 2010 een feit zijn. De taken blijven gelijk, de directie Ontwikkeling krijgt echter meer slagkracht doordat zij de beschikking krijgt over een financieel instrumentarium, waardoor ze kan opereren als een volwaardig publiek grond- en ontwikkelingsbedrijf. De nieuwe organisatie wordt ondergebracht bij het ministerie van Financiën en bestaat uit twee directies: de directie Vastgoed (voormalig Domeinen Onroerende Zaken) en de directie Ontwikkeling (voorheen het GOB). De taken worden uitgevoerd vanaf de vertrouwde locaties van het GOB en Domeinen Onroerende Zaken.

ProRail zorgt voor voldoende capaciteit, betrouwbaarheid en veiligheid op het spoor. Het werkterrein strekt zich uit van Den Helder tot Eijsden en van Vlissingen tot Roodeschool: ruim 6.500 kilometer spoor.

Om het dagelijks verkeer van 1,2 miljoen reizigers en 100.000 ton goederen in goede banen te leiden, wordt naar doelmatig gebruik van het spoor gestreefd. Hiervoor wordt de capaciteit ingedeeld op basis van transparante, objectieve maatstaven. Zo ontstaat een treindienst waarmee alle vervoerders uit de voeten kunnen.

### **Wat doet ProRail**

Met het spoorboekje als richtlijn, wordt dag in dag uit het treinverkeer geleid en gevolgd. Rijwegen worden toegedeeld en seinen en wissels bediend. Bij verstoringen wordt direct actie ondernomen. Samen met de vervoerders wordt ervoor gezorgd dat het treinverkeer na een incident snel op gang komt en dat het spoor wordt hersteld. Vervoerders en reizigers worden hierbij continu op de hoogte gehouden. In opdracht van de vervoerders wordt actuele reisinformatie geleverd, niet alleen in stations, maar ook via radio en teletekst.

Van aanleg en onderhoud, tot capaciteitsmanagement en verkeersleiding: als beheerder van het spoorwegennet vervult ProRail een maatschappelijke taak. Het werk wordt dan ook uiterst serieus genomen. Sterker, ProRail is erop

gebrand om binnen enkele jaren uit te groeien tot de beste railinfrabeheerder van Europa. Met zo'n 3.400 gemotiveerde professionals wordt daar hard aan gewerkt.

### *Kerntaken*

ProRail is de railinframanager van het Nederlands spoorwegennet. ProRail leidt de groeiende mobiliteit op het spoor elke dag weer in goede banen. Voldoende capaciteit en de hoogst mogelijke betrouwbaarheid en veiligheid staan daarbij voorop. Om dit te bereiken, concentreert ProRail zich op de volgende kerntaken:

- capaciteitsmanagement – de ruimte op het spoor verdelen;
- aanbod veilige treinpaden – het treinverkeer regelen;
- beheer en onderhoud – het spoor in conditie houden;
- nieuwbouw – onder meer sporen aanleggen;
- reisinformatie – reizigers en vervoerders continu op de hoogte houden;
- transfer op stations – stationsruimten gericht op reizigersvervoer beheren.

### **Kerncijfers**

- ProRail heeft in bezit: 8.000 hectare grond
- Emplacementen: 156
- Transacties per jaar: 500

# ProRail

# Rijksgebouwendienst

The image shows a modern building with a glass facade on the left side, reflecting the sky. The rest of the image is a street scene with cars, trees, and a traffic light. The sky is clear and blue.

De Rijksgebouwendienst is een agentschap van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer. De Rijksgebouwendienst is onderverdeeld in vijf directies: Frontoffice, Advies & Architecten, Vastgoed, Projecten en Beheer. Deze worden ondersteund door de Staf. Centraal in het werk staat de zorg voor begeleiding en aanbesteding van beheer en dagelijks onderhoud van de gebouwen in de portefeuille. Hierbij streeft de Rijksgebouwendienst ernaar de markt te stimuleren tot hoogwaardige en innovatieve oplossingen.

### Wat doet de Rijksgebouwendienst

De Rijksgebouwendienst zorgt voor duurzame, veilige huisvesting van alle departementen en een groot aantal daaraan verbonden organisaties en diensten. Ze is economisch eigenaar van 2000 Rijkspanden die bij elkaar een unieke en zeer diverse vastgoedportefeuille vormen; departementen, musea, paleizen, rechtbanken, gevangenissen en monumenten. Niet alleen ontwikkelt en onderhoudt de Rijksgebouwendienst deze portefeuille; ze toont ook een voorbeeldrol namens het Rijk. De dienst heeft dus oog voor kwaliteit en streeft waar mogelijk naar architectonisch hoogstaande gebouwen, die een stedenbouwkundige verrijking zijn voor de plek waar ze staan. De Rijksgebouwendienst onderhoudt tevens een belangrijk deel van het

ationale culturele erfgoed en zorgt ervoor dat dit passend gebruikt of opengesteld wordt voor een breed publiek. Daarnaast is de dienst in Nederland de grootste opdrachtgever voor beeldende kunst.

Liesbeth van der Pol is de huidige Rijksbouwmeester. Zij is onafhankelijk adviseur voor de Rijksoverheid ten aanzien van architectuur en architectuurbeleid. Omdat het takenpakket van de Rijksbouwmeester in recente jaren aanzienlijk is uitgebreid, wordt zij sinds 2005 bijgestaan door een College van Rijksadviseurs. Dit college adviseert op het gebied van cultureel erfgoed, landschap en infrastructuur. De Rijksbouwmeester bewaakt de kwaliteit van het werk van de Rijksgebouwendienst. Zij geeft gevraagd en ongevraagd advies aan de dienst en de regering.

Duurzaamheid weerspiegelt de waarde die de dienst hecht aan onder andere milieu, veiligheid en het zuinig omgaan met energie en grondstoffen. De innovatieve kracht uit zich in adviezen over nieuwe ontwikkelingen die de waarde van de huisvesting voor werknemers, overheid en leefomgeving kunnen vergroten.

### Kerncijfers

- Er werken 969 fte bij de Rijksgebouwendienst.
- Rijksgebouwendienst beschikt over circa 2000 objecten, bijna 7 miljoen m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak.

Rijkswaterstaat is de uitvoeringsorganisatie die in opdracht van de minister en staatssecretaris van het ministerie van Verkeer en Waterstaat de nationale infrastructurele netwerken beheert en ontwikkelt op basis van het MIRT-projectenboek. Het MIRT geeft een overzicht van alle wegen-, spoor- en waterprojecten die op de rol staan of worden uitgevoerd. Het MIRT wordt tegelijkertijd met de begroting aangeboden aan de Tweede Kamer. Doel van het MIRT is om meer samenhang te brengen in investeringen in grote ruimtelijke projecten (zoals de ontwikkeling van de Zuidoostvleugel van Brabantstad), infrastructuur en (openbaar) vervoer.

Rijkswaterstaat heeft tien regionale diensten, 36 districten en drie projectdirecties. Daarnaast telt Rijkswaterstaat vijf landelijke diensten. De directeur-generaal van Rijkswaterstaat stuurt de organisatie aan, samen met de plaatsvervangend directeur-generaal en de chieffinancial officer (CFO). De staf van de directeur-generaal ondersteunt hen daarbij.

### **Wat doet Rijkswaterstaat**

Rijkswaterstaat is de beheerder van het nationale rijkswegen-netwerk (3260 km), het rijkswaterwegennetwerk (1686 km) en het landelijke watersysteem (65.250 km<sup>2</sup>). Rijkswaterstaat

werkt aan de vlote en veilige doorstroming van het verkeer, aan een veilig, schoon en gebruikersgericht landelijk watersysteem en aan de bescherming van ons land tegen overstromingen. Rijkswaterstaat werkt daarbij intensief samen met andere netwerkbeheerders. Vooral in drukke, grootstedelijke gebieden, maar ook in internationaal verband.

### **Kerncijfers**

- Er werken ruim 9100 mensen bij Rijkswaterstaat waarvan 65 in de vastgoedsector.
- Op jaarbasis wordt 500 tot 700 ha aangekocht voor het nationaal verkeers- en vaarwegennetwerk met een jaarlijks gemiddeld budget van 100 mlj.
- Rijkswaterstaat beheert 65.000 km<sup>2</sup> oppervlaktewater, 339 km vaarweg waarvan 1686 km hoofdvaarweg en waarin 83 sluizen en 422 bruggen, 2700 km<sup>1</sup> oevers, 295 km dijken, dammen en duinen, 3260 km autosnelweg met 2533 viaducten, 15 tunnels en 715 beweegbare en vaste bruggen en 7 ecoducten.
- Rijkswaterstaat is de verkeersmanager van het rijkswegen- en vaarwegennet met 6 verkeerscentrales voor de wegen en 9 voor de vaarwegen.

# Rijkswaterstaat



# Staatsbosbeheer





Staatsbosbeheer was onderdeel van het ministerie van LNV en is sinds 1998 een verzelfstandigde overheidsorganisatie. Jaarlijks maakt ze met het ministerie afspraken over beheer, budget en doelstellingen. Aan het eind van het jaar legt ze daarover verantwoording af. De minister van LNV blijft eindverantwoordelijk.

Staatsbosbeheer is een landelijke organisatie, verdeeld in vier regio's die weer zijn onderverdeeld in districten en beheers-eenheden. Het hoofdkantoor is gevestigd in Driebergen, de regiokantoren in Groningen, Deventer, Tilburg en Amsterdam.

De missie van Staatsbosbeheer is het waarborgen van de kwaliteit van de groene leefomgeving van mens, plant en dier. Haar ambitie is om de natuur en het landschap toegankelijk en beleefbaar te maken voor alle Nederlanders, en deze verder te ontwikkelen ten dienste van toekomstige generaties.

### Wat doet Staatsbosbeheer

#### Natuur

Staatsbosbeheer wil een zo groot mogelijke verscheidenheid aan Nederlandse ecosystemen en landschappen in stand houden, ook voor volgende generaties. Daarbij gaan behoud, herstel en ontwikkeling van natuur hand in hand.

#### Landschap en cultuurhistorie

De aandacht voor cultuurlandschappen en cultuurhistorisch objecten groeit. Mensen hebben behoefte aan worteling in

tijd en ruimte. En dus aan kwalitatief hoogwaardige landschappen waarmee ze zich kunnen identificeren. Ook beheert Staatsbosbeheer geschiedenis in de vorm van 1685 archeologische monumenten, zoals grafheuvels en hunebedden. Verder beheert Staatsbosbeheer 175 monumentale gebouwen, zoals forten en historische buitenplaatsen en 5600 km 'lijnvormige landschapselementen', zoals lanen, singels en houtwallen.

#### Hout

Uit Nederlandse bossen wordt rond de 7 procent van onze houtbehoefte gedekt. Hiervan levert Staatsbosbeheer eenderde deel, zo'n 300.000 m<sup>3</sup> per jaar. Door de aard van het werk en haar rol als maatschappelijke partner is Staatsbosbeheer ook betrokken bij natuur- en milieuvraagstukken en thema's als klimaat, waterhuishouding, energie, groene gebiedsontwikkeling, natuur-educatie en natuur en gezondheid.

### Kerncijfers

- Er werken ca. 1000 medewerkers bij Staatsbosbeheer.
- Staatsbosbeheer beheert ruim 250.000 hectare natuurgebied en zorgt daarmee voor 6% van het Nederlandse grondgebied.
- 92% van het areaal van Staatsbosbeheer is opengesteld voor bezoekers
- Staatsbosbeheer exploiteert tien bezoekerscentra, waar jaarlijks ruim 1,2 miljoen bezoekers komen.

# Het rijksvastgoedstelsel in kort bestek

Het Rijk bezit ongeveer €75 miljard aan onroerend goed. Gegevens over de samenstelling en de wijze van waardering zijn te vinden in het Financieel Jaarverslag van het Rijk. Het vastgoed van het Rijk is verspreid over ruim 500.000 ha, ongeveer 15% van het landoppervlak van Nederland. De grote wateren zijn ook overwegend staatsbezit. In het rijksvastgoedstelsel zijn negen instellingen actief die hierna kort worden aangeduid.

De hoofdregel voor het omgaan met staatsbezit is te vinden in de Comptabiliteitswet die de minister van Financiën aanwijst als eigenaar, tenzij bij een andere wet anders is bepaald. De uitvoering van deze verantwoordelijkheid is neergelegd bij Domeinen Onroerende Zaken (1), een directie van Financiën. De hoofdregel houdt in dat staats eigendom meestal verkocht of verhuurd wordt door Domeinen. Ook vrijwel alle OZB op staatsbezit wordt centraal door die directie betaald. De verkoopopbrengst gaat meestal naar het ministerie dat het onroerend goed in gebruik had. Indien dit echter niet is vastgelegd in een 'middelenafpraak' met de Inspectie Rijksfinanciën, gaat de opbrengst naar de algemene middelen. De hoofdregel geldt ook als men bijvoorbeeld zand wil winnen uit rijksgrond, of wil bouwen op rijksgrond of in rijkswateren. Domeinen Onroerende Zaken treedt dan op voor de Staat.

Aankopen van Staatsbezit gebeurt door de afzonderlijke ministeries. Bij het Kadaster wordt dit staatsbezit geregistreerd op naam van de Staat aangevuld met het ministerie dat het gebruikt of beheert. Domeinen beheert alle rijksvastgoed dat het Rijk niet nodig heeft, vooral grond in polders die vroeger door het Rijk zijn drooggemaakt. Deze gronden staan bij het Kadaster geregistreerd op naam van de Staat/het ministerie van Financiën.

De ministeries hebben een eigen uitvoerende dienst belast met het aankopen en beheren van vastgoed. Rijkswaterstaat (2) koopt en beheert het vastgoed van Verkeer en Waterstaat: vaarwegen, bruggen en andere kunstwerken, en terreinen voor operationele diensten. De Dienst Vastgoed Defensie (3) vervult dezelfde rol voor Defensie en beheert een groot aantal kazernes en oefenterreinen. Rijkswaterstaat (RWS) is een directoraat-generaal, de vastgoedfuncties zijn er centraal en decentraal bij directies bedrijfsvoering ondergebracht. De Dienst Vastgoed Defensie (DVD) is een directie binnen het Commando DienstenCentra.

De Rijksgebouwendienst (4) is eigenaar van alle burgerlijke rijkskantoren en van een groot aantal monumenten van het Rijk. Het regelt zelf de verwerving of realisering. Bij het Kadaster staan deze bouwwerken op naam van de Staat/het ministerie van VROM. De Rijksgebouwendienst (Rgd) verhuurt de meeste kantoren aan de klanten binnen het Rijk. Voor een aantal bijzondere gebouwen krijgt de Rgd rechtstreeks geld uit de algemene middelen. De Rgd is een directoraat-generaal. De verkopen van RWS, DVD en Rgd lopen via Domeinen en dat geldt ook voor eventuele verhuur aan derden.

De Dienst Landelijk Gebied (5) is een uitvoerende dienst van het ministerie van LNV. DLG heeft binnen het rijksvastgoedstelsel een uitzonderingspositie. Deze dienst koopt en verkoopt via een bij de wet in het leven geroepen eigen rechtspersoon, het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL). De gronden staan bij het Kadaster op naam van BBL. De provincies zijn naast het ministerie van LNV de belangrijkste opdrachtgevers van DLG. De dienst verwerft vooral landbouwgrond, beheert deze grond tijdelijk en realiseert daarop natuur en recreatie, vaak in integrale inrichtingsprojecten. Daarna draagt DLG het onroerend goed over aan particulieren, provinciale landschappen of Staatsbosbeheer (6).

Staatsbosbeheer (SBB) is een bij de wet opgericht zelfstandig bestuursorgaan. De gronden die SBB beheert, staan bij het Kadaster geregistreerd op naam van SBB. Het economisch eigendom berust bij LNV en verkoop kan alleen na instemming van Domeinen. Staatsbosbeheer wordt grotendeels gefinancierd door LNV. De minister van LNV benoemt het bestuur.



Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (7) is een bij de wet opgericht zelfstandig bestuursorgaan. Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) koopt en verkoopt alle vastgoed zelf en is de bij het Kadaster geregistreerde eigenaar. Het gaat daarbij om gebouwen voor huisvesting. De minister van Justitie financiert COA, benoemt het bestuur en houdt er toezicht op.

Voor de spoorwegen geldt in grote lijnen dat de NS eigenaar is van de stations en ProRail van de grond onder de rails en van de perrons. ProRail (8) wordt grotendeels gefinancierd door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. Opdrachtgevers kunnen echter ook vervoerders of decentrale overheden zijn. ProRail wordt gerekend tot het rijksvastgoedstelsel. De gronden van ProRail staan bij het Kadaster geregistreerd op naam van Railinfratrust B.V. ProRail koopt en verkoopt al zijn vastgoed zelf.

Het Gemeenschappelijk Ontwikkelingsbedrijf (9) is een projectdirectie bij het ministerie van VROM. Het bezit zelf geen vastgoed maar treedt als ontwikkelaar van en namens het Rijk op in een aantal complexe projecten waarbij het Rijk bijzondere financiële of beleidsmatige belangen heeft. Het Gemeenschappelijk Ontwikkelingsbedrijf (GOB) gaat in de loop van 2009 over naar Financiën en wordt samengevoegd met Domeinen Onroerende Zaken tot het Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf (RVOB).

De negen genoemde instellingen werken samen in de Raad voor Vastgoed Rijksoverheid (RVR). Deze samenwerking is opgenomen in een ministeriële regeling. De Raad wordt ondersteund door de projectdirectie Vastgoed (VG) van het ministerie van Financiën.





Uitgave  
Ministerie van Financiën  
Raad voor Vastgoed Rijksoverheid

Postbus 20201 | 2500 EE Den Haag

<http://rvr.rijkswb.nl>  
[www.minfin.nl/vastgoed](http://www.minfin.nl/vastgoed)  
[rvr@minfin.nl](mailto:rvr@minfin.nl)

Juni 2009