

Rijksvastgoed- en  
ontwikkelingsbedrijf  
*Ministerie van Financiën*

> Retouradres Postbus 20201 2500 EE Den Haag

Aan de voorzitter van de  
Tweede Kamer der Staten- Generaal  
Plein 2  
2511 CR Den Haag

**Directies Ontwikkeling en  
Vastgoed**

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 20201  
2500 EE Den Haag  
www.minfin.nl

**Ons kenmerk**  
RVOB/09/106

**Uw brief (kenmerk)**

**Bijlagen**  
Financieel Kader van het RVOB

Datum

Betreft Instellen Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf als baten-lastendienst

### **Inleiding en samenvatting**

Op grond van de voorhangprocedure van artikel 10 van de Comptabiliteitswet 2001 leg ik u hierbij mijn voornemen voor, om met ingang van 1 januari 2010, over te gaan tot het instellen van een tijdelijke baten-lastendienst te weten het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB). Deze voorhangprocedure houdt in dat het besluit niet eerder wordt genomen dan 30 dagen nadat het voornemen daartoe schriftelijk ter kennis is gebracht van de Tweede Kamer der Staten-Generaal. Indien de Kamer binnen 30 dagen na ontvangst van deze kennisgeving of binnen 14 dagen na het verstrekken van nadere inlichtingen zich uitsprekt tegen het voorgenomen besluit, wordt het besluit niet aangenomen.

Het Kabinet is met mij van mening dat het baten-lastenstelsel toegevoegde waarde heeft voor het RVOB en dat de doelmatigheid van de dienst wordt bevorderd.

In een Koninklijk besluit d.d. 29 juni 2009 is vastgelegd dat het Gemeenschappelijk Ontwikkelingsbedrijf en de dienst Domeinen Onroerende Zaken per 1 juli 2009 fuseren en tezamen het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf vormen. Het RVOB valt onder de verantwoordelijkheid van de Minister van Financiën. Het Gemeenschappelijk Ontwikkelingsbedrijf gaat voort onder de naam RVOB, directie Ontwikkeling. Domeinen Onroerende Zaken heet RVOB, directie Vastgoed. Op 1 januari 2010 zullen de beide organisaties samengaan in een (tijdelijke) baten-lastendienst, waarmee de fusie is afgerond.

## Ministeriële verantwoordelijkheid

Met de toekenning van de status van tijdelijke baten-lastendienst binnen de Rijksoverheid blijft de volledige ministeriële verantwoordelijkheid bestaan én worden beperkingen in de bedrijfsvoering, die goede prestatieafspraken in de weg staan, weggenomen. Baten-lastendiensten kenmerken zich door een resultaatgericht besturingsmodel in combinatie met een baten-lastenadministratie.

## Een (tijdelijke) baten-lastendienst

Domeinen Onroerende Zaken (thans: RVOB/Directie Vastgoed) is sinds 2008 een baten-lastendienst. Het Gemeenschappelijk Ontwikkelingsbedrijf (thans: RVOB/Directie Ontwikkeling) hanteert het kas-verplichtingenstelsel. De Directie Vastgoed (DV) van het RVOB, de opdrachtgever en eigenaar hebben ervaren dat de overgang naar een baten-lastendienst daadwerkelijk bijdraagt aan een betere sturing op doelmatige inzet van het apparaat. Ook heeft er een verzakelijking plaatsgevonden naar de omgeving welke bijdraagt aan efficiëntie en transparantie. De producten en diensten van het RVOB, Directie ontwikkeling (DO) zijn complementair aan de producten en diensten van DV. Aangezien ook deze producten zich goed in output termen laten definiëren is gekozen om het RVOB als tijdelijke baten-lastendienst verder te laten gaan. Hiermee wil het RVOB transparant en productgericht werken om doelmatigheid te bevorderen. Door de vaststelling van een kostprijs voor de inzet van het apparaat kan er zakelijker worden gewerkt. Door de leenfaciliteit open te stellen voor investeringen in aankoop en ontwikkeling van grond, kan een transparante afweging plaatsvinden of de investering opweegt tegen de uiteindelijke opbrengsten. Met een baten-lastenadministratie is het daarmee beter mogelijk om de toegevoegde waarde van de producten en diensten van het RVOB inzichtelijk te maken. Ook de samenwerking met andere rijksvastgoeddiensten, allen baten-lastendiensten, is door het hanteren van hetzelfde bedrijfsvoeringssysteem eenvoudiger.

Gezien de positieve ervaring van het voormalige Domeinen met het baten-lastenstelsel en de ondoelmatigheid om nu het RVOB eerst terug te brengen onder het kas-verplichtingenstelsel is gekozen voor de tijdelijke baten-lastendienst status.

Het RVOB krijgt voor zijn specifieke rol in gebiedsontwikkelingsprojecten een financieel kader mee. Dit kader treft u ter kennisname in de bijlage bij deze brief aan. Uit dit kader blijkt dat voor het RVOB een aantal uitzonderingen dient te worden gemaakt ten opzichte van de Comptabiliteitswet/ Regeling baten-lastendiensten 2007. Deze uitzonderingen zijn:

- a. hoogte van het eigen vermogen
  - b. hoe te waarderen op de balans
  - c. wat geactiveerd mag worden op de balans
  - d. rentebetaling en aflossing lening in één keer bij het einde van een project.
- Voor een precieze toelichting hierop verwijs ik naar het financieel kader.

**Directies Ontwikkeling en Vastgoed**

**Ons kenmerk**  
RVOB/09/106

### **De aanvangsdoorlichting**

In september 2009 is de aanvangsdoorlichting vastgesteld. Dit als onderdeel van het instellingstraject van de baten-lastendienst RVOB. Tijdens de doorlichting zijn voldoende aanknopingspunten vastgesteld voor de verlening van de tijdelijk status en de opbouw tot een volwaardige baten-lastendienst. In het gemeenschappelijk startdocument zijn nadere aandachtspunten benoemd voor het verkrijgen van de definitieve status van baten-lastendienst. Op een nader overeen te komen tijdstip wordt een volgende toets uitgevoerd zijnde de (definitieve) groenlichtmeting.

De instellingsvoorwaarden die getoetst worden zijn:

1. De doelmatigheidsverbetering die gerealiseerd gaat worden, moet aantoonbaar zijn.
2. Er zijn voldoende doelmatigheidsprikkels ingebouwd in het resultaatgerichte sturingsmodel.
3. Er is een kostprijsmodel dat de koppeling legt tussen producten en kosten.

### **Verwerking in begroting**

Vooruitlopend op de instelling van de tijdelijke baten-lastendienst RVOB (waarvan deze voorhangprocedure een belangrijk deel is) is in de ontwerp-begroting 2010 IXB het voormalige Domeinen OZ (nu RVOB directie DV) opgenomen als aparte baten-lastendienstparagraaf. Het onderdeel RVOB/DO is nog als kas verplichtingen opgenomen op artikel 7. Indien uw Kamer akkoord is met het instellen van de tijdelijke baten-lastendienst RVOB per 1 januari 2010, zal bij eerste suppletore begroting 2010 overeenkomstig de Rijksbegrotingsvoorschriften (RBV) een aparte paragraaf met de baten-lastenbegroting van de RVOB worden opgenomen.

### **Stand van zaken financieel beheer**

Een belangrijk aandachtspunt bij het instellen van een baten-lastendienst is het financieel beheer. Indien er sprake is van ernstige tekortkomingen in het financiële beheer bij de bestaande baten-lastendiensten bij mijn ministerie, dan wordt het verkrijgen van de status baten-lastendienst uitgesteld. Concreet

betekent dit dat het financieel beheer van Domeinen Onroerende Zaken (RVOB/DV) en van Domeinen Roerende Zaken over 2008 en 2009 geen ernstige tekortkoming vertonen. Over 2008 is dit niet het geval geweest.

**Directies Ontwikkeling en Vastgoed**

**Ons kenmerk**  
RVOB/09/106

### **Tot slot**

Domeinen OZ heeft een goede ervaring met het functioneren als batenlastendienst. Hiermee maakt het RVOB een sterke start als tijdelijke batenlastendienst. Slagvaardigheid, transparantie, doelmatigheid en resultaatgerichtheid staan daarbij centraal. Gezien het uitvoerende karakter van het RVOB en de goed meetbare producten en diensten is het batenlastendienstmodel een goed bedrijfsvoeringsinstrument om doelmatigheid en transparantie te bevorderen. Ik heb er alle vertrouwen in dat dit gaat lukken.

DE STAATSSECRETARIS VAN FINANCIEN

J.C. de Jager