



Raad voor Vastgoed Rijksoverheid
Ministerie van Financiën

Jaarverslag 2009

Raad voor Vastgoed Rijksoverheid



Samenvatting

Voor de RVR (-diensten) stond 2009 in het teken van de economische crisis, die in het najaar van 2008 is uitgebroken. De crisis had zijn weerslag op de vastgoedsector; het prijsniveau en de snelheid waarmee transacties tot stand kwamen stonden onder druk. En op Prinsjesdag kondigde het kabinet een Brede Heroverwegingen aan, die de RVR-diensten dwongen om met elkaar na te denken over bezuinigingsvarianten en mogelijkheden om structureel hogere opbrengsten met het rijksvastgoed te realiseren. Daarbij werd nagedacht over organisatievormen en werkwijzen die de positie van het rijk op de vastgoedmarkt op termijn zouden kunnen verstevigen.

Domeinen Onroerende Zaken en het Gemeenschappelijk ontwikkelingsbedrijf gingen in 2009 samen verder onder de naam Rijksvastgoed en ontwikkelingsbedrijf (RVOB). Het RVOB is ondergebracht bij het ministerie van Financiën en valt onder de verantwoordelijkheid van de staatssecretaris van het ministerie van Financiën. Het RVOB bestaat uit twee directies: de Directie Vastgoed (RVOB/DV, voorheen Domeinen Onroerende Zaken) en de Directie Ontwikkeling (RVOB/DO, voorheen GOB).

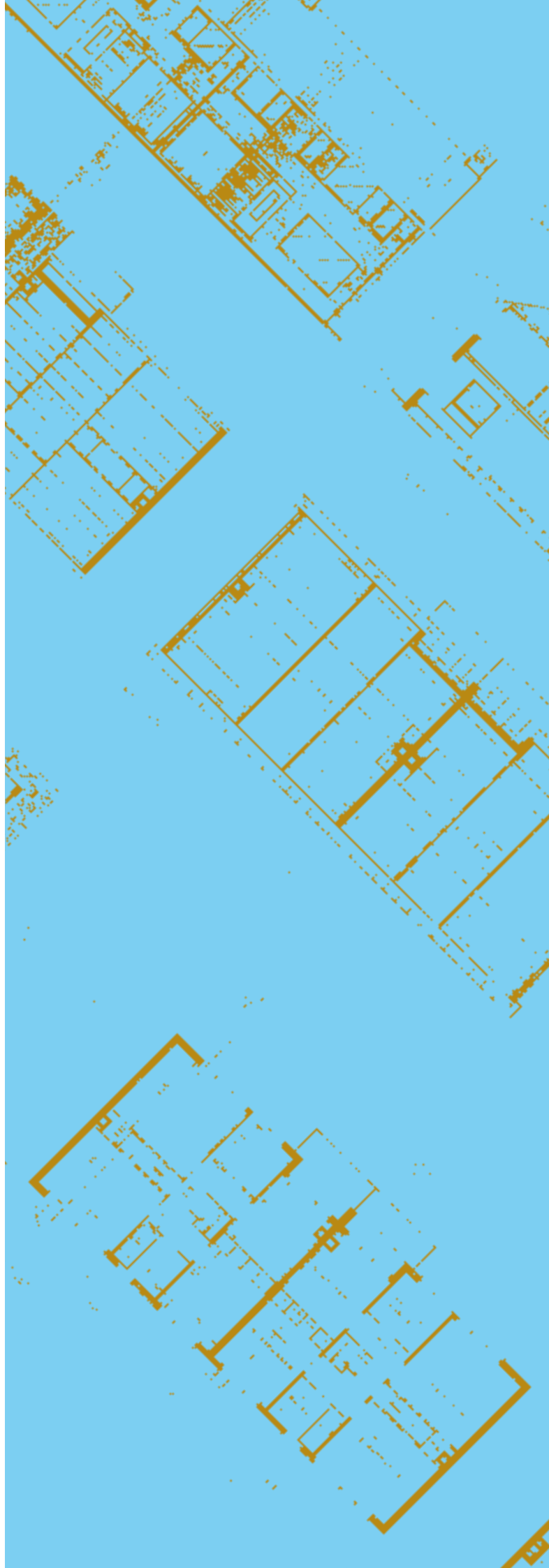
De RVR startte een verkenning naar de mogelijkheden om gezamenlijk anticiperend in te kopen in plaats van per individuele dienst.

De herijking van het verkoopbeleid voor de agrarische rijksgronden in met name de IJsselmeerpolders en de Wieringermeer onder leiding van het RVOB werd voltooid. In het nieuwe kader is rekening gehouden met de mogelijkheid om deze gronden in te zetten als ruil/compensatiegrond voor het realiseren van ruimtelijke doelstellingen van andere departementen. Het kader is begin maart 2010 aan de Tweede Kamer aangeboden.

In 2009 was er vanuit de RVR veel aandacht voor het verbreden van de contacten met andere organisaties, zowel nationaal als internationaal. Door deelname aan bijeenkomsten van PureNet en de Provada en door het organiseren van themalunchbijeenkomsten en de jaarlijkse editie van de eigen Landelijke Vastgoeddag werden effectieve mogelijkheden geboden om het vastgoednetwerk van de diensten uit te breiden.

Het omgaan met Cultureel Erfgoed werd dit jaar een aandachtspunt. Dit resulteerde onder meer in een verzoek van het ministerie van OCW aan de RVR om te adviseren over de manier waarop de RVR-diensten een voorbeeldrol zouden kunnen spelen bij de modernisering van de monumentenzorg. Er is een platform opgericht waarin kennis en informatie worden uitgewisseld.

Er is een platform duurzaamheid opgericht waarin kennis en informatie worden uitgewisseld. De RVR zoomde in op de Flora & Faunawet en er werd gewerkt aan diverse Kennisgidsen. Ook werden weer twee (reguliere) opleidingen verzorgd.



Ook op het niveau van de regio-RVR zijn belangrijke vorderingen te melden: in de regio Noord-Oost heeft de RVR een aantal deelprojecten van het gebiedsontwikkelingsproject Zuiderzeelijn geadopteerd. In deze deelprojecten komen ruimtelijke belangen bijeen van verschillende departementen. In overleg met de regio-RVR treedt één van de betrokken RVR-diensten in deze deelprojecten op namens het Rijk.

Tenslotte heeft de RVR groen licht gegeven voor het project Rijksvastgoed Online. Hierin zullen de verschillende vastgoedinformatiesystemen van de RVR-diensten worden gekoppeld via online webservices, zodat actuele vastgoed- en ruimtelijke informatie beschikbaar kan komen, zowel voor de interne bedrijfsvoering als voor de samenwerking tussen de vastgoeddiensten. Naar verwachting zal dit project binnen 2 à 3 jaar afgerond worden.

Inleiding

De RVR

De Raad voor Vastgoed Rijksoverheid (RVR) is opgericht in 2001. In de RVR werken verschillende vastgoeddiensten van het Rijk samen. Bij de oprichting van de RVR waren dat de Dienst Landelijk Gebied (DLG), Rijkswaterstaat (RWS), Domeinen Onroerende Zaken, de Rijksgebouwdienst (RGD) en de Dienst Vastgoed Defensie (DVD). In 2006 sloot het Gemeenschappelijk Ontwikkelingsbedrijf (GOB) aan en sinds 2008 nemen ook ProRail B.V., Staatsbosbeheer (SBB) en het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) deel in de Raad. In 2009 zijn Domeinen Onroerende Zaken en het GOB samen verder gegaan onder de naam Rijksvastgoed - en Ontwikkelingsbedrijf. Het RVOB bestaat uit twee directies: de Directie Vastgoed (RVOB/DV, voorheen Domeinen Onroerende Zaken) en de Directie Ontwikkeling (RVOB/DO, voorheen GOB).

De missie van de RVR

De missie van de RVR kent twee hoofdpijlers;

- De RVR maakt van het Rijk op de vastgoedmarkt een sterkere speler.
- De RVR zorgt voor efficiënt georganiseerde vastgoedactiviteiten van het Rijk.

Leeswijzer

In het in 2009 geactualiseerde RVR werkprogramma 2007-2010 zijn de twee hoofdpijlers verder uitgewerkt in belangrijkste prioriteiten. In dit jaarverslag worden die prioriteiten steeds kort genoemd. Hierbij wordt de nummering van het werkprogramma aangehouden. De tekst is blauw gemarkeerd. Bij elke prioriteit wordt toegelicht wat in 2009 in RVR verband is gedaan om hier invulling aan te geven.



Prioriteiten van de RVR

A. De RVR maakt van het Rijk een sterkere speler op de vastgoedmarkt

Op de vastgoedmarkt spelen de RVR-diensten een rol als eigenaar, aankoper, huurder, verkoper, (gebieds)ontwikkelaar of beheerder. Zo kunnen zij (ruimtelijke) beleidsdoelen als infrastructuur of de ecologische hoofdstructuur realiseren of voorzien in rijkshuisvesting (RGD, DVD). Door gezamenlijk te opereren en niet vanuit eventuele tegengestelde belangen maakt de RVR van het Rijk een sterke speler op de markt en een krachtige partner in de onderhandelingen met derden, provincies, gemeenten en marktpartijen. Op die manier kunnen optimale resultaten worden behaald voor en door het Rijk als concern.

Deze extern gerichte pijler maakt de spanning zichtbaar tussen het sectorale dienstbelang en het belang van het Rijk als geheel. Hoewel deze spanning door de RVR-diensten herkend en erkend wordt, hebben ze afgesproken om op een aantal terreinen vóór het brede belang te kiezen. Dit is vertaald in de volgende zes prioriteiten

A.1. Gebiedsontwikkeling en het GOB tot een succes maken

De RVR wil een belangrijke bijdrage leveren aan het tot een succes maken van gebiedsontwikkeling en in relatie daarmee het GOB.

De RVR heeft op verzoek van de DG Ruimte van VROM onderzocht hoe de uitvoerende diensten in de RVR vanuit hun vastgoedfuncties een effectieve bijdrage kunnen leveren aan de uitvoering van het ruimtelijk beleid dat is verwoord in de Structuurvisie Randstad 2040. Ze heeft daarbij ook rekening gehouden met de nieuwe instrumenten waarover het Rijk beschikt sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Wro en met de aanbevelingen uit het VROM-Raadadvies 'Grond voor kwaliteit' over de inzet van het grondbeleidsinstrumentarium. In haar advies doet de Raad drie hoofdaanbevelingen:

- Een rijksvastgoedstrategie hanteren en die op dezelfde tijdsbasis te schoeien als het ruimtelijk beleid. De Raad doet daarvoor een voorstel met als basis de MIRT-systematiek. Rijksgrondbezit wordt in het voorstel van de Raad zoveel mogelijk concernbreed ingezet als versneller van de uitvoering van ruimtelijk beleid.
- De instrumenten van het ruimtelijk beleid meer inzetten om de vastgoedwaarde die door publiek beleid ontstaat, in het publieke domein te houden. De Raad ziet aanvullende mogelijkheden door groen-/blauwrealisatie te eisen bij het toekennen van ontwikkelrechten en door samenwerking gericht op publieke waarde te bedingen bij de inzet van rijksmiddelen.

- De kennis en vaardigheid om grote geïntegreerde projecten uit te voeren, binnen het concern Rijk sterker bundelen en beter over te dragen van project op project.

Het advies is begin 2010 uitgebracht en dient op onderdelen verder uitgewerkt te worden.

De RVR-NoordOost heeft uit het project Zuiderzeelijn, dat uit 24 deelprojecten bestaat, 4 deelprojecten geselecteerd. Deze 4 deelprojecten verenigen belangen van verschillende rijksvastgoeddiensten en bieden de mogelijkheid tot gezamenlijke inbreng. Deze wordt gecoördineerd door één van de betrokken RVR-diensten.

De RVR participeerde in het Ambtelijk Opdrachtgevers Beraad (AOB) dat beslist over het al dan niet inschakelen van het RVOB/DO. De regio-RVR adviseerde het AOB en het RVOB/DO en speelde een coördinerende rol in kleinere gebiedsontwikkelingsprojecten (zie ook A.2).

Sinds 1 juli 2009 opereren Domeinen Onroerende Zaken en het Gemeenschappelijk Ontwikkelingsbedrijf samen onder de naam Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB).

Het RVOB valt onder de verantwoordelijkheid van de Minister van Financiën en kent twee directies. De directie Vastgoed omvat de oude taken van Domeinen. De directie Ontwikkeling omvat het werk van het GOB.

Bij brief van 17 december 2009 heeft de Staatssecretaris van Financiën aan de Eerste en Tweede Kamer het voornemen voorgelegd om met ingang van 1 januari 2010 over te gaan tot het instellen van een tijdelijke baten-lastendienst onder de naam RVOB. Ter kennisname was bij deze brief ook het Financieel Kader Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf / Directie Ontwikkeling d.d. 6 november 2009 gevoegd. Zie Staten-Generaal vergaderjaar 2009-2010, 32275, A en nr. 1.

Op 31 december 2009 vertegenwoordigde het RVOB-DO het rijk in de volgende (grotere) gebiedsontwikkelingsprojecten: Bloemendaler polder, Vliegveld Valkenburg, Groeiopgave, Almere, Vliegveld Twente, Westflank Haarlemmermeer, Hembrugterrein Zaanstad, Eindhoven A2 zone en Eindhoven Noordoost. De projecten Klavertje 4 (Greenport Venlo) en Gebiedsontwikkeling Moerdijk werden in 2009 afgerond, terwijl eind 2009 nog onderzocht werd of het zinvol is om het RVOB/DO in te zetten in het project Kanaalzone Gent - Terneuzen. Tenslotte heeft het RVOB/DO in 2009 advies uitgebracht m.b.t. de projecten Hof van Delfland, A 12 zone, Spoorzones en het Nota Ruimte budget.

In 2009 is gestart met een verkenning of het gebruik van één gebiedsontwikkelingsmodel door meerdere diensten zinvol is. In 2010 worden de resultaten gerapporteerd.

A.2. De regio-RVR's versterken

De RVR hecht veel waarde aan het verder versterken van de regio-RVR's. Op lokaal niveau komen de verschillende diensten elkaar immers tegen bij het uitvoeren van concrete projecten.

In 2008 is voor het eerst gewerkt op basis van een werkprogramma. In 2009 zijn de drie regio-RVR's hier verder mee gegaan. Periodiek zijn regionale projecten tegen het licht gehouden. Op basis hiervan heeft de RVR-zuid één gebiedsontwikkelingsproject voorgedragen voor de inzet van het RVOB-DO; het project Kanaalzone Gent-Terneuzen. Voor het project Eindhoven A 2 zone is voorgesteld de scope van het project te vergroten. Onder A1 werd al melding gemaakt van de aanpak van de RVR-NoordOost bij vier deelprojecten uit het project Zuiderzeelijn.

Op regionaal niveau werd een conferentie georganiseerd rond het onderkennen en beheersen van risico's bij vastgoed- en gebiedsontwikkeling (risicomangement). Interne en externe sprekers gingen nader op dit onderwerp in. Onderzocht wordt hoe dit onderwerp in 2010 op landelijk niveau uitgewerkt kan worden.

In het kader van de verdere versterking van de regio-RVR's werd voor het eerst een overleg tussen de regionale RVR-voorzitters en de voorzitter van de landelijke RVR georganiseerd. Gesproken werd over de taak en missie van de RVR, de rol van de voorzitters daarbij en de wijze waarop de samenwerking tussen de rijksvastgoed-diensten verloopt. Ook recente ontwikkelingen in de regio's werden besproken. Tenslotte werd gesproken over de voortgang van de regionale RVR werkprogramma's en de wijze waarop dit het beste kan worden aangestuurd.

Ook hebben de regio-RVR's elk de beschikking gekregen over een aantal eigen pagina's op de website van de RVR op Rijksweb. Hiermee kunnen zij hun regionale projectinformatie een eigen plek geven.

Het onderzoek naar de mogelijkheden voor het uitwisselen van actuele (gestandaardiseerde) projectinformatie in RVR verband dat eind 2008 is gestart, is voorlopig opgeschort.

A.3. Het formuleren van voorstellen voor activabeleid

De RVR zoekt voortdurend naar kansen om rijksbeleid sneller, beter en goedkoper te kunnen uitvoeren. Daarbij wordt ook gekeken naar het beschikbare instrumentarium. Verder toetst de RVR nieuw beleid of nieuwe randvoorwaarden van departementen voor het omgaan met (rijks)vastgoed. De scope van de RVR omvat het volledige kader dat in acht genomen moet worden bij het investeren in en omgaan met vastgoed voor de realisatie van rijksbeleidsdoelstellingen.

Hierboven onder A 1 is al even stilgestaan bij het Financieel Kader voor het RVOB/DO. Dit kader is de invulling van het instrumentarium dat het kabinet in de brief van de Ministers van Financiën en VROM van 14 november 2008 (Tweede Kamer, 2008-2009, 31700 XIV, nr. 18) in het vooruitzicht stelde om de deelname van het Rijk aan gebiedsontwikkeling te versterken. Op basis van het kader kan het RVOB/DO, onder bepaalde voorwaarden, voor investeringen in aankoop en ontwikkeling van grond een beroep doen op de leenfaciliteit voor baten-lastendiensten. Om dit mogelijk te maken wordt voor het RVOB/DO een aantal uitzonderingen gemaakt ten opzichte van de Comptabiliteitswet/Regeling baten-lastendiensten 2007.

Het project Pilots activabeleid is afgerond. Dit project startte in 2007 en riep de diensten op om situaties in kaart te brengen waarin bedrijfseconomisch doelmatig handelen in vastgoed mogelijk belemmerd werd door begrotingsvoorschriften. Voor alle aangeleverde situaties was gebleken dat (toch) een oplossing gevonden kon worden binnen het bestaande begrotingsregime. VG blijft wel beschikbaar voor coördinatie en advies op aangeven van de vastgoeddiensten.

In 2009 zijn geen leningen verstrekt ten laste van de leenfaciliteit voor anticiperend en ontwikkelingsgericht handelen in vastgoed. Van de twee leningen die per 1-1-2009 uitstonden is er één vervroegd afgelost. Per 31-12-2009 resteerde nog één uitstaande lening. De omvang van de leenfaciliteit is met ingang van 2010 teruggebracht naar € 10 mln per jaar, met dien verstande dat dit bedrag in enig jaar kan worden verhoogd met het bedrag dat in dat jaar wordt afgelost op uitstaande leningen.

Wel zijn de RVR-diensten in 2009 gestart met een verkenning naar de mogelijkheden om gezamenlijk anticiperend aan te kopen in plaats van per individuele dienst. Dit om rijksvastgoedprojecten sneller te kunnen realiseren. Met het oog op deze verkenning heeft de RVR een onderzoek laten uitvoeren door het Landbouw Economisch Instituut (LEI) naar de lange termijn ontwikkeling van de agrarische grondprijs, zowel in nominale als reële termen. Dit om de risico's van een royaler aankoopbeleid beter te kunnen beoordelen. De verkenning was eind 2009 nog niet afgerond.

Er is een vervolg gegeven aan de herijking van het verkoopbeleid voor de agrarische domeinengronden (met name de agrarische rijksgronden in de IJsselmeerpolders en de Wieringermeer). De herijking startte eind 2008 onder leiding van Domeinen Onroerende Zaken (nu RVOB/DV). Aandachtspunt in RVR-verband was te onderzoeken of het mogelijk is om gronden als deze meer dan tot nu toe in te zetten als ruil- of compensatiegrond voor het realiseren van ruimtelijke doelstellingen van andere departementen. Andere diensten, met name RWS en DLG, hebben het RVOB/DV hierbij geadviseerd. Het nieuwe kader is begin maart 2010 aan de Tweede Kamer aangeboden.



Tenslotte is onderzocht hoe de becijfering van de waarde van onroerende goederen op de Staatsbalans tot stand komt. Een belangrijke vraag, gezien de € 75,4 miljard euro aan onroerende goederen die het Rijk per 31 december 2008 bezat. De Staatsbalans is een onderdeel van het Financieel Jaarverslag Rijk dat de minister van Financiën elk jaar naar het parlement stuurt. Het onderzoeksrapport sluit af met de suggestie om in RVR-verband afspraken te maken over het wegnemen van wellicht onnodige verschillen in de werkwijzen van de bijdragende ministeries. Het rapport is op door de RVR voorgelegd aan de controllers van de RVR-diensten.

A.4. Het verbreden van het netwerk van de RVR via contacten met andere organisaties

De RVR onderzoekt of samenwerking met andere organisaties (dan de RVR-diensten) mogelijk is. De vormen van samenwerking kunnen dan zeer verschillend zijn; soms zou het om intensieve contacten gaan, soms alleen om het actief uitwisselen van informatie. Dat laatste gebeurt al op internationaal niveau met overheidsorganisaties en met vergelijkbare vastgoeddiensten.

De RVR heeft in het kader van haar jaarthema 'Internationaal' een onderzoek uitgevoerd naar de internationale contacten en kennisuitwisseling van de RVR-diensten. Uit het onderzoek komt naar voren dat de Nederlandse vastgoeddiensten in beperkte mate samenwerken met buitenlandse vastgoeddiensten als het gaat om kennisuitwisseling over publieke vastgoedactiviteiten. De RVR doet in het rapport een aantal aanbevelingen die de internationale kennisuitwisseling moet bevorderen. Elke dienst zou ten minste één medewerker op deze portefeuille kunnen aanstellen en verder moeten investeren in de bestaande netwerken, zoals PuRE-net (zie ook hieronder). Ook kan een programma voor gerichte werkbezoeken worden opgezet. De online zichtbaarheid van diensten tenslotte is cruciaal: elke vastgoeddienst zou Engelstalige informatie op het web beschikbaar moeten hebben.

Ook zijn contacten gelegd met NS-Poort, het Atelier Rijksbouwmeester, het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam en het Nationaal Groenfonds.

De directeur van NS-Poort gaf een presentatie over de verzelfstandiging van deze NS-dienst en de wijze waarop zij het eigen vastgoed inzet om kwaliteit voor de reiziger te realiseren op railverkeersknooppunten.

De Rijksbouwmeester heeft twee presentaties gegeven. Eén presentatie over de herwaardering van rijksvastgoed en de inzet daarvan in wonen en werken en één presentatie over 'vraag en aanbod' van het Atelier Rijksbouwmeester in relatie tot de RVR. De RVR-leden hebben daarop aangegeven het atelier zo mogelijk bij de eigen projecten te willen inschakelen.

Het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam ging in zijn presentatie in op het 'Meerjarenperspectief Rotterdams Vastgoed', waarin zij gemeentelijk vastgoed inzet om de kwaliteit van de stad te verbeteren. Ook het Nationaal Groenfonds vertelde over de eigen organisatie en diensten. Het Groenfonds financiert natuurprojecten en is opgericht door de 12 provincies en LNV.

De RVR is aangesloten bij Pure-net, een netwerk van Europese publieke vastgoeddiensten.

In 2009 is deelgenomen aan Working-table's van Pure-Net over energie, publiek-private samenwerking en cultureel erfgoed in Wenen en Stockholm. Tijdens deze bijeenkomsten werden ervaringen uitgewisseld. Later in het jaar vond de (derde) jaarvergadering van Pure-net plaats in Kopenhagen. De bijeenkomst stond vooral in het teken van netwerken en het informeel uitwisselen van informatie over (publieke) vastgoedontwikkelingen. 16 aangesloten landen namen deel aan de jaarvergadering, waaronder Nederland.

De voor 2009 geplande voorbereiding voor een Pure-net Working Table rond het thema 'het Rijk als actieve gebiedsontwikkelaar' ging niet door vanwege gebrek aan respons van de andere Pure-net leden. Hetzelfde gold voor de organisatie van een studiedag over aanbesteding.

Tenslotte is op 10 en 11 juni in RVR verband een werkbezoek gebracht aan de Amsterdamse Zuidas en Thames-Gateway in Londen. Doel van het bezoek was meer inzicht krijgen in onder meer de rol van het Rijk bij deze lange termijn gebiedsontwikkelingsprojecten, de investeringen en de mogelijke risico's.

De RVR heeft tijdens haar jaarvergadering in 2009 besloten om voor 2009/2010 geen nieuw jaarthema te kiezen, maar voort te gaan met het jaarthema 'Internationaal'.

A.5. Het verkennen van organisatievormen en werkwijzen die de positie van het Rijk op termijn kunnen versterken

De RVR blijft verkennen in hoeverre organisatorische wijzigingen of aanpassingen in de werkwijze van de vastgoeddiensten op termijn tot een betere positie van het Rijk op de vastgoedmarkt kunnen leiden. In die verkenning komt ook de vorm van de RVR aan bod.

In het licht van de financiële en economische crisis die Nederland op dit moment doormaakt en de sterk verslechterde overheidsfinanciën, heeft het Kabinet werkgroepen ingesteld. Deze werkgroepen hebben de opdracht om (onder de titel 'Brede Heroverwegingen') diverse beleidsvelden te analyseren, concrete beleidsalternatieven te ontwikkelen en bezuinigingsmogelijkheden in beeld te brengen ten behoeve van een fundamentele herijking van beleid. Eén van de werkgroepen gaat zich bezig houden met het thema Bedrijfsvoering (inclusief ZBO's). Dit thema betreft het brede terrein van de bedrijfsvoering, zoals communicatie en het complex vastgoed/ grond/domeinen, bijvoorbeeld door versterking van de interdepartementale samenwerking.



De RVR heeft aangegeven de werkgroep Bedrijfsvoering proactief van informatie te voorzien over mogelijke bezuinigingsvarianten en mogelijkheden om structureel hogere opbrengsten met het rijksvastgoed te realiseren. De RVR heeft daar enkele keren intensief over overlegd en de voorzitter (die als expert lid is van de werkgroep Bedrijfsvoering) van informatie voorzien.

Op verzoek van de minister van Financiën is de door externen in 2010 uit te voeren evaluatie van het rijksvastgoedstelsel aangehouden. Het eventueel later alsnog doorgaan van deze evaluatie zal afhankelijk worden gesteld van de resultaten van de 'Brede Heroverwegingen'.

De RVR onderzoekt verder of er juridische belemmeringen zijn bij haar aangesloten diensten om desgewenst vastgoedgerelateerde producten en – diensten aan elkaar te kunnen leveren. Waar dit het geval is, wil zij een zo eenvoudig mogelijke oplossing daarvoor. Ook de implementatie van het kabinetsbesluit over overtollige COA-gronden (zie B.6) wordt in dit onderzoek meegenomen. De bevindingen van het onderzoek worden in de loop van 2010 verwacht.

A.6. Externe communicatie ontwikkelen en uitwerken

Het Rijk is voor externen nog niet zichtbaar genoeg als een belangrijke speler op het gebied van vastgoed. De RVR wil daar de komende tijd extra aandacht aan besteden. Het accent zal liggen op de profilering van het Rijk als vastgoedpartner, waarbij de RVR zorgt voor efficiënt georganiseerde vastgoedactiviteiten en sterk spel op de markt. Verder is er extra aandacht voor de profilering van de regio RVR, die de belangrijke taak heeft zich te laten gelden bij andere overheden en private partners in de regio.

In het verslagjaar kwam een nieuwe RVR Kennis- en Opleidingengids uit en verscheen de RVR-brochure 'Werken aan rijksvastgoed', met een voorwoord van Jan Kees de Jager de Staatssecretaris van Financiën. In de brochure passeren de RVR, de aangesloten diensten en het rijksvastgoedstelsel kort de revue. Aanleiding voor het uitbrengen van deze brochure was onder andere het samengaan van Domeinen OZ en het GOB onder de naam RVOB.

Ook nam de RVR weer deel aan de vastgoedbeurs Provada (Amsterdam RAI) De rijksvastgoedstand trok veel belangstellenden. De deelnemende diensten waren met name het RVOB, de Dienst Landelijk Gebied, de Rijksgebouwendienst en het COA.

Tenslotte werd een digitale fotobank aangelegd. Deze bevat professionele foto's van de meest uiteenlopende rijksgebouwen, gronden en objecten.

B. De RVR zorgt voor efficiënt georganiseerde vastgoedactiviteiten van het Rijk

Uit ervaring blijkt dat er overlap zit in activiteiten en behoeften van de bij de RVR aangesloten diensten. Deze overlap maakt een gezamenlijke aanpak wenselijk voor diverse onderdelen. Efficiencyverbetering is niet alleen een doel op zich, maar ook een middel om een sterke(re) speler op de vastgoedmarkt te worden. De RVR heeft voor het bereiken van dit doel de volgende acht prioriteiten gesteld.

B.1. Elkaars kerncompetenties (er)kennen, gebruiken en verder ontwikkelen

Vanuit een vooral inhoudelijke invalshoek wordt gezocht naar terreinen waarop de RVR-diensten van elkaars diensten gebruik zouden kunnen maken. Ook wordt gekeken welke competenties (verder) ontwikkeld kunnen worden.

De Dienst Vastgoed Defensie en Staatsbosbeheer werken samen in een pilotproject op het gebied van gebouwenbeheer. Het pilotproject houdt in dat de Directie Noord van de DVD gebouwen van Staatsbosbeheer in Drenthe gaat kijken naar de staat van onderhoud en een onderhoudsplan gaat opstellen. Mogelijk krijgt dit pilotproject een vervolg.

Ook het RVOB en de Projectdirectie Ruimte voor de Rivier van RWS sloten op 4 december een nieuwe samenwerkingsovereenkomst rond Ruimte voor de Rivier-projecten. Het ging hierbij met name om:

- de kosten van het pachtvrij maken van RVOB gronden en de inbreng van RVOB-gronden;
- het tijdelijk beheer van aangekochte gronden en woningen;
- het gebruik van delfstoffen (zand, grind, etc.) in RWS-projecten, zonder dat daarbij een RVOB-vergoeding verschuldigd is;
- hoe om te gaan met aangekochte gronden en woningen na afronding van het project, en tenslotte
- hoe om te gaan met het ontbreken van een middelenafpraak.

B.2. Elkaars interne processen bespreken om van elkaar te leren

Gebleken is dat de vastgoeddiensten vergelijkbare vastgoedprocessen hebben, maar dat er ook verschillen zijn. De RVR vindt dat de diensten kunnen leren van deze verschillen.

Rijkswaterstaat heeft een presentatie gegeven over haar uitvoerbaarheidstoets. Het resultaat van deze toets is een rapport waarin de consequenties van nieuwe wet- en regelgeving en voorgenomen beleid vroegtijdig in kaart worden gebracht. RWS heeft twee deskundigen beschikbaar gesteld om de andere

diensten informatie te geven over de toets. De RVR wil onderzoeken of in relevante gevallen kan worden geëxperimenteerd met een uitvoerbaarheidstoets die door een RVR-breed team wordt opgesteld.

In januari werd een informatiebijeenkomst georganiseerd over het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) en het Ontwikkelbedrijf Groene Ruimte (een onderdeel van Dienst Landelijk Gebied). Tijdens deze bijeenkomst werden medewerkers van Financiën en LNV maar ook andere belangstellenden geïnformeerd over het werkprogramma, de begroting en de verantwoording van de jaarcijfers van het BBL en OGR.

ProRail verzorgde in maart een presentatie over het eigen vastgoedbeleid onder de titel 'het publieke belang zakelijk gediend'.

Het COA ging tijdens een presentatie in op haar huisvestingstaak: het huisvesten van een moeilijk voorspelbare stroom asielzoekers tegen een vast bedrag per asielzoeker. Hierbij schetste ze de restricties waaronder ze moet werken, zoals een beperkt eigen vermogen en een vast na te streven leegstandspercentage.

De hoofden Control van de RVR-diensten kwamen tweemaal bijeen om kennis en informatie uit te wisselen.

Eind 2009 is tenslotte de Benchmark Kennis bij de RVR-diensten afgerond. Begin 2010 zullen de resultaten in de RVR worden besproken.

B 3. Gemeenschappelijke onderwerpen uitdiepen en met elkaar delen

De vastgoeddiensten lopen in het dagelijkse werk regelmatig tegen inhoudelijke vraagstukken aan waar andere diensten ook mee te maken hebben. Hoewel iedere dienst een oplossing of aanpak voor de vraagstukken weet te vinden, is het voor een aantal onderwerpen zinvol een gezamenlijke strategie te kiezen. Daardoor leert men van elkaars oplossingen en wordt een eenduidige aanpak bevorderd.

B.3.1. Milieu

Nadat in 2008 werkafspraken waren gemaakt tussen de RVR-diensten rond het onderwerp energielabeling, is in 2009 een rapportage verschenen met daarin de eerste ervaringen van de diensten met dit onderwerp. Ook SBB en COA hebben inmiddels een beroep gedaan op de aanwezige kennis hierover binnen de RVR-diensten.

VROM heeft de Interdepartementale Gedragslijnen voor het omgaan met bodemverontreiniging in Staatseigendommen herzien. De RVR heeft besloten om een praktijkhandleiding voor het omgaan met bodemverontreiniging te schrijven, omdat er in de uitvoering nog veel vragen leven m.b.t. de Gedragslijnen. Deze Handleiding komt uit in 2010.

Verder heeft de RVR een onderzoek laten doen naar de ervaringen van buitenlandse rijksvastgoeddiensten met het streven naar duurzaamheid. In Engeland werd gekeken naar een grootschalig huisvestingsproject voor Defensie in Allenby/Connaught. De duurzame herontwikkeling van afzonderlijke gebouwen stond hier centraal. In Duitsland werd gekeken naar de gebiedsontwikkeling op een voormalig haventerrein in Hamburg (HafenCity Hamburg). Hier ging het om de duurzame ontwikkeling van gebouwen in het kader van gebiedsontwikkeling als geheel. De belangrijkste conclusie uit het onderzoek is dat duurzaamheid ook winstgevend kan zijn. Verder levert het onderzoek de RVR-diensten kennis en inzicht op over de werkwijze, aanpak en resultaten van twee succesvol verlopen projecten. In 2010 zal worden bekeken hoe de bevindingen uit het rapport eventueel in de werkwijzen van de RVR-diensten geïmplementeerd kunnen worden.

Eind 2009 is begonnen met de oprichting van een (virtueel) RVR-platform duurzaamheid. Onder de paraplu van dit platform zullen vertegenwoordigers van de RVR-diensten kennis en informatie uitwisselen over uiteenlopende onderwerpen op het gebied van duurzaamheid. Waar mogelijk wordt een gezamenlijke RVR-aanpak geformuleerd

B.3.2. Monumenten en Cultuurhistorie

De vastgoeddiensten hebben behoefte aan informatie, kennisuitwisseling en ondersteuning op het gebied van het omgaan met (potentiële) archeologische waarden, monumenten en cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen. Deze aspecten spelen een rol bij gebiedsontwikkeling, herinrichting, hergebruik en afstoting. Het behoud van cultuurhistorische waarden kan beperkingen opleggen, maar kan ook gezien worden als een uitdaging voor ontwikkeling.

Na een aarzelende start in 2008 is er in 2009 meer zicht gekomen op een samenhangende en gecoördineerde aanpak van de wijze waarop wordt omgegaan met cultureel Erfgoed binnen het Rijk. In RVR-verband kwam het thema omgaan met Cultureel Erfgoed bij de Rijksvastgoeddiensten meerdere malen aan de orde:

In maart werd de stand van zaken rond het RGD-monumentenprogramma uiteengezet en een presentatie gegeven over de afronding van de leergang 'Hergebruik rijksgebouwen'. Met betrekking tot het laatste verscheen de RGD-publicatie 'Hergebruik is waarde maken, transformatie van rijksgebouwen'.

In april werden de nieuwe richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek onder de aandacht van de RVR-diensten gebracht. Bouwhistorisch onderzoek is nodig wanneer eventuele aanpassing van monumenten wordt overwogen. Eerder dit jaar had de Rgd al een bijeenkomst georganiseerd over de actualisering van de richtlijnen.



In juni tekenden de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), de Rijksgebouwendienst (RGD) en de Rijksbouwmeester (Rbm) een samenwerkingsovereenkomst op het gebied van monumentenzorg. In deze overeenkomst zijn onderwerpen opgenomen die nog verder uitgewerkt zullen worden.

Ook de jaarvergadering van de RVR in juni stond in het teken van monumenten.

Eind september kwam de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg van het ministerie van OCW uit. Hierin wordt ook het belang van het Rijk als eigenaar van meer dan 1200 rijksmonumenten en de daaruit voortvloeiende voorbeeldrol van het Rijk erkend.

In november heeft het ministerie van OCW de RVR gevraagd om een advies uit te brengen over: de wijze waarop de gezamenlijke vastgoeddiensten de voorbeeldrol op zich kunnen nemen die past bij de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg, en hoe deze diensten vanuit die voorbeeldrol de verdere ontwikkeling en uitvoering van dat beleid kunnen ondersteunen. Dit in samenwerking met de RCE en het College van Rijksadviseurs. Het opstellen van een protocol voor de omgang met cultureel erfgoed door de vastgoeddiensten kan hier een onderdeel van zijn. Een bijzondere uitdaging vormt de omgang met – en het initiëren van herbestemmings- en herontwikkelingsopgaven, aldus OCW. De RVR heeft hier positief op gereageerd. Het advies zal in de loop van 2010 uitkomen.

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed gaf aan het einde van het verslagjaar een presentatie waarin werd uitgelegd wat de Rijksdienst doet. Ook werd ingegaan op de beleidsbrief Modernisering monumentenzorg. De modernisering heeft drie sporen: inbedding van de bescherming van cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening, vereenvoudiging en tegelijk versterking van de specifieke monumentenzorg, en meer accent op herbestemming en ontwikkeling van monumenten.

Tenslotte werd stil gestaan bij de groeiende band tussen het ministerie van OCW en de rijksdiensten die rijksmonumenten bezitten en beheren. Die groei is nieuw; een band met de beleidskant was er lange tijd nauwelijks.

In 2009 is gestart met het opstellen van een conceptprotocol voor de rijksdiensten over monumenten in rijksbezit. Het protocol moet richtlijnen geven voor de inrichting van de organisatie en de processen voor de (rijks)monumenten in beheer bij de diensten. Het zal in 2010 worden afgerond.

In 2010 wordt een projectgroep Cultureel Erfgoed bij het Rijk ingesteld. Het is de bedoeling dat ook het College van Rijksadviseurs en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed daarin participeren. De mogelijkheden om te komen tot een Handboek 'Omgaan met cultureel erfgoed bij het Rijk' en 'Tussentijds gebruik' (van monumenten) zullen worden verkend.

Op <http://rvr.rijksweb.nl> is een speciale themapagina Cultureel Erfgoed bij het Rijk geopend. Namen van contactpersonen en relevante informatie zijn daarop gemakkelijk te vinden is.

B.3.3. Brandveiligheid

Het verbeteren van de brandveiligheid vraagt ook om afstemming tussen de vastgoeddiensten. Dat wordt benadrukt door gebeurtenissen als de vuurwerkramp in Enschede en de brand in het cellencomplex voor uitgediepte asielzoekers op Schiphol.

In 2007 zijn afspraken gemaakt over de verdeling van de verantwoordelijkheid voor de brandveiligheid van overmatig gestelde overheidsgebouwen. Daarna is afgesproken dit onderwerp voorlopig te laten rusten. Kennis en ervaring over brandveiligheid worden wel uitgewisseld.

B.3.4. Buisleidingen, kabels en leidingen

De RVR heeft geconstateerd dat haar diensten een dringende behoefte hebben aan duidelijkheid over kabels en leidingen. Het gaat dan om zaken als registratie (Kadaster/KLIC), juridische aspecten, het al dan niet in rekening brengen van gebruiksvergoedingen en de hoogte daarvan, risico's, bebouwingmogelijkheden en aansprakelijkheden. Bovendien is er nieuwe wetgeving op komst. De RVR heeft dan ook besloten om een integrale Kennisgids over dit onderwerp uit te brengen.

De Kennisgids is in maart 2010 uitgekomen.

B.3.5 Toezicht op de bouw

Naar aanleiding van het incident rond "Bos en Lommer" in 2006, waarbij constructies ondeugdelijk bleken door o.a. gebrek aan adequaat toezicht en overall verantwoordelijkheid, heeft de RVR aangegeven het wenselijk te vinden wanneer er ook tussen de vastgoeddiensten ervaringen en leerpunten m.b.t. toezicht op de bouw worden uitgewisseld.

Er is geïnventariseerd wat tot nu toe over dit onderwerp is geregeld. De Rgd gaat in 2010 na hoe een en ander bij de verschillende vastgoeddiensten zijn doorwerking heeft gekregen.

B.3.9 Uitwerking kabinetsnota "Een cultuur van ontwerpen".

Bij brief van 8 juli 2008 heeft het kabinet haar nota "Een Cultuur van Ontwerpen - Visie Architectuur en Ruimtelijk ontwerp", aangeboden aan de Tweede Kamer. Bij brief van 29 januari 2009 heeft zij e.e.a. nader uitgewerkt.

In de nota + uitwerking zet het kabinet in op zowel architectuur (het ontwerp) als op (behoud van) cultureel erfgoed. Het kabinet wil dat er in de belangenafweging m.b.t. de ruimtelijke ontwikkeling steeds vroegtijdig aandacht is voor een ontwerp. Het kabinet doet voor de realisatie van het bovenstaande o.a. een beroep op de uitvoeringspraktijk. Met name voor wat betreft de herbestemming en herontwikkeling van waardevolle gebouwen en gebieden dicht zij de RVR een mogelijke rol toe.

De inzet van de RVR voor het behoud van cultureel erfgoed/ Belvedere is al aan de orde gekomen onder punt B 3.2. Voor wat betreft de focus van het kabinet op "het ontwerp" is er contact met het Atelier Rijksbouwmeester. Het Atelier is (al) betrokken bij diverse projecten van het Rijk. Waar mogelijk zullen de RVR-diensten het Atelier Rijksbouwmeester vaker bij de voorbereiding van hun projecten betrekken.

B.3.10. Flora- en Faunawet.

Een groot aantal vastgoeddiensten heeft in zijn werk te maken met de Flora- en Faunawet. De RVR achtte het zinvol dat ook de kennis en ervaring met betrekking tot dit onderwerp zou worden uitgewisseld tussen de vastgoeddiensten.

De RVR heeft met extra hulp van RWS een onderzoek laten instellen naar de behoefte aan kennis van de Flora- en Faunawet bij de RVR-diensten. Duidelijk werd dat de rijksdiensten die met de Flora- en Faunawet werken vooral behoefte hebben aan contact met elkaar en regelmatig themabijeenkomsten willen bijwonen. Verder wilden de diensten graag gebruik maken van bestaande producten en deze aanpassen aan de eigen organisatie. De Flora en Faunawerkgroep heeft inmiddels een eigen themapagina op <http://rvr.rijksweb.nl>. Hierop zijn de namen van de contactpersonen, relevante rapporten, verslagen en links zijn snel te vinden.

B 4. Overige kennisontwikkeling gezamenlijk uitvoeren

De activiteiten op het gebied van kennis en inzicht in vastgoed moeten in de meest ruime zin worden verbreed en verdiept. Het doel is dat de rijksvastgoeddiensten uiteindelijk voldoende onderling toegankelijke kennis en kunde op vastgoedgebied hebben.

In 2009 ontvingen zeven deelnemers aan de RVR-cursus Vastgoedeconomie een certificaat. De cursus werd voor de zevende maal gegeven. In de cursus werd ingegaan op grondbeleid / gebiedsontwikkeling, grondexploitatie / projectontwikkeling en grondbeleidsinstrumenten / realisering van beleidsdoelen. De opleiding werd verzorgd door de TU-Delft.

Eind 2009 is besloten om voor de volgende editie van deze opleiding een nieuwe offerteprocedure uit te schrijven. De opleiding moet dan meer aandacht besteden aan het financieel rendement van (rijks)vastgoed. Aanbesteding zal in 2010 plaatsvinden.

De vijfde editie van de opleiding Juridisch Vastgoed Rijksoverheid is afgerond. 16 kandidaten haalden de eindstreep.

In het verslagjaar is een start gemaakt met de actualisering van de RVR-Kennisgidsen 1 en 2. Kennisgids 1 gaat over schadevergoeding bij rechtmatig overheidshandelen en dateert uit januari 2005. Kennisgids 2 gaat in op aspecten rond de verwerving en het beheer van vastgoed in het landelijk gebied en verscheen voor het eerst in september 2006. Beide herziene kennisgidsen zullen in de eerste helft van 2010 verschijnen. In dat jaar zal naar verwachting ook een geactualiseerde editie van de RVR-Kennisgids Vastgoed en Archeologie uitkomen.

Onderzocht is of er behoefte is aan een Kennisgids over aanbesteding. Op basis van de binnen de diensten beschikbare kennis en behoeften zal in 2010 een eerste opzet voor de kennisgids worden gemaakt.

De RVR-diensten hebben verder kennis gemaakt met de toepassingsmogelijkheden van een mactable. Een mactable bevat een tekenmogelijkheid en daaraan gekoppelde rekenmodellen voor opstal- en grondexploitatie. Hij maakt het tekenen en rekenen bij gebiedsontwikkeling en de afweging van verschillende scenario's daarin makkelijker en kan als open communicatiemiddel in onderhandelingstrajecten gebruikt worden.

Tenslotte is <http://rvr.rijksweb.nl> een themarubriek geplaatst om ruimte te bieden aan kennisoverdracht over een bepaald onderwerp. Hierboven is aangegeven dat er voor de thema's cultureel erfgoed en flora & fauna al van deze rubriek gebruik wordt gemaakt. In de toekomst wordt bijvoorbeeld ook informatie over het thema duurzaamheid in deze themarubriek geplaatst.

B 5. Gemeenschappelijke informatievoorziening ontwikkelen

De GIS-applicatie 'Ruimtelijke Informatie Vastgoedverkeer' is het belangrijkste RVR-product op het gebied van de gemeenschappelijke vastgoedinformatievoorziening tot nu toe. De applicatie is via het Rijksweb toegankelijk. De RVR wil deze applicatie verder ontwikkelen tot een gezamenlijk, overkoepelend vastgoedinformatiesysteem. Onderlinge informatievoorziening en -uitwisseling zijn immers cruciaal bij samenwerking en afstemming.

Een aantal keren per jaar wordt actuele informatie van de diensten verzameld en ingebracht in het RIV-systeem. Nadeel hiervan is dat bepaalde informatie op een bepaald moment verouderd is, waardoor het systeem minder goed bruikbaar wordt. Nadat in 2008 was gebleken dat het ontsluiten en uitwisselen van ruimtelijke- en vastgoedinformatie via webservices een goed concept is voor de gezamenlijke RVR informatievoorziening in de toekomst, hebben DLG, RVOB/DV en het Kadaster in de loop van het verslagjaar een succesvolle pilot voor informatieuitwisseling via webservices uitgevoerd. Tegelijkertijd heeft een extern bureau in opdracht van de RVR onderzocht welke inspanningen de andere vastgoeddiensten (m.u.v. de Rgd) moeten verrichten om ook met webservices te kunnen werken (impactanalyse).

Op basis van de bevindingen uit de pilot en het onderzoek heeft de RVR groen licht gegeven voor het project Rijksvastgoed Online. De verschillende vastgoedinformatiesystemen van de RVR-diensten zullen worden gekoppeld via online webservices. Op deze manier komen actuele vastgoed- en ruimtelijke informatie beschikbaar, zowel voor de interne bedrijfsvoering als voor de samenwerking tussen de vastgoeddiensten. Naar verwachting zal dit project binnen twee à drie jaar afgerond kunnen worden.

Verder is op 1 juli 2009 de Wet Basisadministraties Adressen en Gebouwen (BAG) van kracht geworden. De vastgoeddiensten moeten vanaf 2011 aan deze wet voldoen. De RVR heeft met het Projectbureau BAG van het ministerie van VROM twee bijeenkomsten georganiseerd. Daarin zijn de gevolgen van de wet voor de vastgoeddiensten onderzocht. In 2009 is een traject van impactanalyses per individuele dienst ingezet. Ter ondersteuning hiervan zijn verdiepingssessies georganiseerd in samenwerking met het projectbureau BAG en het Kadaster.

Tenslotte is in 2009 verschillende keren overlegd met het Kadaster. Onder andere werd gesproken over een mogelijke centrale financiering van de levering van kadasterinformatie t.b.v. de vastgoeddiensten door het ministerie van VROM.

Het RVR-informatiesysteem Ruimtelijke Informatie Vastgoedverkeer in het kort

Welke ruimtelijke plannen zijn er voor de omgeving van vliegbasis X? Wie hebben de grond in handen in de omgeving van object Y? Wat zijn de aan- en verkoopplannen van de andere vastgoeddiensten? Welke gebieden zijn als de te beschermen gebied aangewezen op grond van de Vogel- en Habitat-richtlijn? Zit er iets van te verwachten archeologische waarde in deze grond?

Het geografische informatiesysteem van de RVR biedt antwoord op deze en andere vragen. Gebouwd voor een betere informatie-uitwisseling én samenwerking tussen de diensten kunnen medewerkers van de vastgoeddiensten van de RVR deze gebruikersvriendelijke applicatie raadplegen, informatie opvragen over eigendomsposities en aan- en verkoopplannen en op eenvoudige wijze kaarten vervaardigen. Inmiddels zijn er zo'n 350 gebruikers geautoriseerd om het informatiesysteem te gebruiken.

In 2002 is, in samenwerking met DLG GIS Competence Center, begonnen met het ontwikkelen en beheren van dit informatiesysteem. De eerste versie werd op cd-rom verstrekt, waarna in 2006 het informatiesysteem ontsloten wordt via rijksweb. Het systeem bestaat uit een twintigtal informatielagen zoals eigendomsposities van vastgoeddiensten, gemeenten, provincies en waterschappen; aan- en verkoopplannen van de diensten, luchtfoto's, digitale Nota Ruimte, provinciale en gemeentelijke uitbreidingsplannen wonen en werken, bodemkaarten kwaliteit en bodemsoort, archeologische waardenkaart en nog meer.

Tweemaal per jaar worden de eigendomsposities geactualiseerd. Tweejaarlijks worden de aan- en verkoopplannen door de regionale directies van de diensten geactualiseerd. Ook worden jaarlijks verbeteringen aangebracht zoals nieuwe informatielagen.

Het systeem is bedoeld voor projectmanagers, projectleiders, vastgoedmedewerkers die bij het begin van een project zich willen oriënteren hoe een bepaald object in de omgeving ligt. Versie 2010 van het systeem biedt weer nieuwe mogelijkheden. Er is een informatielaag van Meerjarig Infrastructurele en Ruimtelijke Projecten (MIRT) toegevoegd. Ook interessant is de nieuwe laag 'Rijks-monumenten in staatsbezit'. Per monument kan worden doorgelinkt naar het portaal van Kennis-infrastructuur CultuurHistorie (KICH), waar meer informatie te vinden is.



B.6. Advisering van het kabinet naar aanleiding van het IBO

In 2006 is een interdepartementaal beleidsonderzoek (IBO) uitgevoerd naar de organisatie van de beheersfuncties voor het vastgoed van het Rijk (Kamerstukken II 2005/06, 30 253, nr.3). Het Kabinet heeft in haar reactie op het IBO-eindrapport aangegeven dat een aantal voorwaarden moet worden verbeterd. Dit om het rijksvastgoedstelsel slagvaardig, professioneel en toekomstvast te laten functioneren. Het Kabinet wil onder andere uitwerken hoe financiële en juridische kennis bij Domeinen OZ kan worden samengevoegd. Zo kan privaatrechtelijke aankoop – dat wil zeggen: de waardebepaling bij een aankoop en de notariële en administratieve afhandeling daarvan - door één professionele organisatie worden uitgevoerd. Ook wil het Kabinet onderzoeken welke voor- en nadelen er zijn als de huisvesting van COA, DVD en ZBO's wordt geconcentreerd bij de RGD. Ten slotte heeft het Kabinet besloten de Regeling materieelbeheer 2006 op COA en ProRail van toepassing te verklaren. Om een budgetneutrale toepassing te garanderen worden middelenafspraken gemaakt met de ministeries van Justitie en Verkeer en Waterstaat. Het Kabinet heeft de RVR gevraagd om haar over de uitwerking van deze punten te adviseren.

In januari 2008 heeft de RVR advies uitgebracht aan de betrokken bewindslieden. Aansluitend startte zij met een nader onderzoek naar:

- de mogelijkheden tot samenwerking tussen de RGD en de DVD op het gebied van huisvesting;
- de mogelijkheden om ZBO's en de RGD structureel te laten afstemmen over huisvestingsontwikkelingen;
- de verdere uitwerking van de samenwerking tussen Domeinen OZ en RWS bij grondverwerving;
- de implementatie van het kabinetsbesluit over overtollige COA-gronden;
- de implementatie van het kabinetsbesluit over overtollige ProRail-gronden.
- Over de laatste twee punten diende een nader advies uitgebracht te worden aan de bewindslieden.

Het onderzoek naar de mogelijkheden tot samenwerking tussen de Rgd en de DVD heeft (eind 2008) negen samenwerkingsgebieden opgeleverd: professioneel opdrachtgeverschap, PPS voor gebouwen, (her)ontwikkeling van (binnenstedelijke) locaties, kantoorgebouwen, technisch beheer en onderhoud, regio/districtskantoren, monumenten, beveiliging en duurzaamheid. In 2009 zijn de eerste stappen op het gebied van samenwerking hiervoor gezet. Ook andere vastgoeddiensten hebben zich daarbij aangesloten. In verband met de discussie over de Brede Heroverwegingen is besloten geen extra inspanning langs deze lijn te ontwikkelen.

Het onderzoek naar de mogelijkheden om ZBO's en de Rgd structureel te laten afstemmen over huisvestingsontwikkelingen heeft niet tot concrete afspraken over afstemming geleid.

Het onderzoek naar de verdere uitwerking van de samenwerking tussen Domeinen OZ en RWS bij grondverwerving richtte zich op taxaties die Domeinen OZ voor RWS kan verrichten bij anticiperende aankopen en op het voeren van aankooponderhandelingen voor RWS wanneer daar sprake is van een capaciteitstekort. Dit onderzoek is eind 2009 afgerond. Het 'Afsprakenkader Rijkswaterstaat en Rijksvastgoed en ontwikkelingsbedrijf Directie Vastgoed inzake het verrichten van taxaties en aankooponderhandelingen' zal in het eerste kwartaal in RVR-verband worden ondertekend. Overigens is in 2009 al een eerste begin gemaakt met de effectivering van de afspraken.

De implementatie van het kabinetsbesluit over overtollige COA-gronden wordt meegenomen in het onderzoek naar eventuele juridische belemmeringen bij de RVR aangesloten diensten om desgewenst vastgoedgerelateerde producten en -diensten aan elkaar te kunnen leveren (zie ook A.5). De bevindingen van het onderzoek worden begin 2010 verwacht.

De RVR heeft in 2009 overleg gevoerd met NS-Poort over de implementatie van het kabinetsbesluit over overtollige ProRail-gronden (juridisch gezien Railinfratruster-gronden, Railinfratruster b.v. is 100% eigenaar van ProRail b.v.). Tijdens dit overleg bleek dat NS-Poort het voorkeursrecht dat de uitvoering van het kabinetsbesluit in de weg staat niet wil opgeven, maar wel open staat voor samenwerking met de rijkspartijen. De Staat is houder van alle aandelen in het kapitaal van Railinfratruster b.v.

Op grond van art. 125 Spoorwegwet gaan, indien de Staat houder is van alle aandelen in het kapitaal van Railinfratruster b.v., op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip alle vermogensbestanddelen van deze vennootschap om niet onder algemene titel over op de Staat. De ProRailgronden vallen ook onder deze vermogensbestanddelen. Gewerkt wordt aan de voorbereiding van het slaan van dit koninklijk besluit.

In afwachting van de wijze waarop het koninklijk besluit zal worden geïmplementeerd in de processen rond het omgaan met overtollige gronden is de advisering opgeschort. Naar verwachting zal in 2010 alsnog advies uitgebracht kunnen worden aan de bewindslieden.



B.7. Samenwerking op het terrein van Personeelszaken

De RVR wil ook op het gebied van personeelszaken nauwere samenwerking tot stand brengen. Iedere vastgoeddienst heeft een afdeling personeelszaken. De werving van personeel is vaak op dezelfde externe doelgroep gericht. Dit geldt in het bijzonder als er specialisten nodig zijn.

In 2007 is voor het eerst periodiek overlegd door de hoofden P&O van de RVR-diensten. In 2009 zijn zij twee keer bijeen geweest. Verder zijn via RVR-actueel en <http://rvr.rijksweb> opnieuw vacatures bij de RVR-diensten onder de aandacht van de medewerkers gebracht. Nadat een opzet om tot uitwisseling van medewerkers tussen de vastgoeddiensten te komen in 2008 niet tot resultaat leidde is besloten om in 2010 te kijken of daar een andere vorm voor gevonden kan worden.

B.8. Communicatie gericht op de eigen organisaties (verder) ontwikkelen en uitvoeren

Het is belangrijk dat de medewerkers van de RVR-diensten op de hoogte blijven van gemeenschappelijke ontwikkelingen, plannen en bijeenkomsten. Interne communicatie blijft voor de RVR dan ook een zeer belangrijk aandachtspunt.

In de 3e jaargang van RVR-actueel verschenen 14 edities waaronder twee themanummers over het project Samenwerking Rgd - DVD (in het kader van de follow-up op het kabinetsbesluit n.a.v. het IBO Vastgoed) en over internationale activiteiten. Waar mogelijk bevatten de uitgaven van RVR-actueel een link naar de website om verdere informatie over een onderwerp te geven.

Ook werden zes themalunch bijeenkomsten gehouden. Tijdens deze bijeenkomsten werden presentaties verzorgd door ProRail, het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam, de Rijksbouwmeester, het Ontwikkelingsbedrijf Groene Ruimte van DLG/BBL, het COA en het Nationaal Groenfonds.

Op 1 oktober werd de achtste landelijke vastgoeddag van de RVR gehouden. Het thema was dit keer 'Water en Landschap'. Sprekers waren afkomstig van Deltares, de Projectdirectie Ruimte voor de Rivier, het Planbureau voor de Leefomgeving, de Unie van Waterschappen en de Rijksadviseur Landschap. Zij gingen in op de verwachte waterstijging en de gewenste gevolgen daarvan voor de ruimtelijke kwaliteit. Hoewel de focus van de sprekers verschilde, werd het belang van het werken met water als bondgenoot door allen benadrukt. "Geef water kansen, mogelijkheden en ruimte" was hun boodschap. Ook het belang van een geïntegreerd waterbeleid en een goede samenwerking tussen de verantwoordelijke partijen kwam in alle presentaties terug.

Tenslotte verschenen de Adressengids 2009 en de Opleidingengids 2009-2010. Beiden zijn aan meer dan 1000 medewerkers van de RVR-diensten verzonden.

Personele bezetting/wisseling

Binnen de RVR heeft voor ProRail John Voppen de plaats ingenomen van Anthonie Bauer en voor DLG Erica Slump de plaats van Peter Hey.

De projectdirectie Vastgoed was in 2009 volledig bezet (de projectdirectie is de beleidsmatige ondersteuner en het secretariaat van de RVR, dat voor het grootste deel wordt bemenst door gedetacheerden vanuit de RVR-diensten).

De twee rijkstrainees die sinds 2008 bij de projectdirectie werkten zijn in de loop van 2009 als onderdeel van hun traineeschap tijdelijk aan de slag gegaan bij Rijkswaterstaat. Daar kunnen zij zich verder oriënteren.

Dit is een uitgave van:

Ministerie van Financiën
Raad voor Vastgoed Rijksoverheid
Postbus 20201 | 2500 EE Den Haag
T 070 - 342 85 87
Internet www.minfin.nl/vastgoed
<http://rvr.rijksweb.nl>
E-mail rvr@minfin.nl

Ministerie van Financiën | April 2010

