



> Retouradres Postbus 16169 2500 BD Den Haag

De voorzitter van de Eerste Kamer der Staten Generaal
Postbus 20017
2500 EA Den Haag

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Portefeuillestrategie
& Portefeuillemanagement
Afdeling Strategie &
Uitvoeringsbeleid

Ons kenmerk

Uw kenmerk
167828.03u

Bijlage
Wageningen University and
Research, *Goed verpacht,
beter beheerd*

Datum 9 juni 2021
Betreft Nadere vragen inzake Rijksvastgoed

Mede namens de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) beantwoord ik uw brief van de vaste commissies van uw Kamer voor Infrastructuur, Waterstaat en Omgeving en Economische Zaken en Klimaat alsmede Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 6 april 2021 met daarin aanvullende vragen naar aanleiding van mijn brief over maatschappelijke meerwaarde van 23 februari 2021.¹

Kabinetsbrede visie maatschappelijke meerwaarde

De opdracht van het Rijksvastgoedbedrijf benader ik met een kabinetsbrede blik. In mijn brief van 29 juni 2018 informeerde ik de Tweede Kamer over mijn voornemen rijksvastgoed zo in te zetten dat het bijdraagt aan een optimaal financieel én maatschappelijk rendement. Ik noem dat goed rentmeesterschap. Om de veronderstelde maatschappelijke meerwaarde te toetsen besloot de ministerraad in 2018 tot het opstellen van een Regionaal Ontwikkelprogramma (ROP) voor het rijksvastgoed.² Toen ik deze koers inzette was het Rijksvastgoedbedrijf als organisatie primair gericht op doelmatige uitvoering van de kerntaak – rijkshuisvesting – en lag de nadruk op financiële sturing, gekoppeld aan het vermogensbeheer van de Staat. In mijn brief van 18 december jl. aan de Tweede Kamer maakte ik de tussenbalans van het ROP op.³

Met het rijksvastgoed is het mogelijk om oplossingsrichtingen te vinden voor de grote opgaven waar het kabinet zich voor gesteld ziet vanuit de doelen van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Daarbij geldt dat niet alles kan en niet alles overal kan. De druk op het gebruik van gronden ten behoeve van onder andere wonen, landbouw, natuur, water, bereikbaarheid, duurzame economie, energie & klimaat, loopt op. De brede afweging van belangen in geïntegreerde besluitvorming vraagt om scherpe en fundamentele keuzes. Meer regie vanuit het Rijk betekent het geven van richting op grote opgaven en regie op goed samenspel, zowel publiek als publiek/privaat. Een extra sturingsmogelijkheid van

¹ De brief van de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. van 23 februari jl. (Kamerstukken I 2020/21, 35 133, K).

² De brief van de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 29 juni 2018 inzake het Regionaal Ontwikkelprogramma, Kamerstuk 31 490, nr. 240.

³ De brief van de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 18 december 2020, Kamerstukken 31 490, nr. 293

de rijksoverheid op het gedecentraliseerde terrein van de ruimtelijke ordening is de inzet van rijksvastgoed. Vandaar dat ik in overleg met de minister van BZK het Rijksvastgoedbedrijf de opdracht heb gegeven om voortbordurend op het ROP met een aanpak te komen die bijdraagt aan de implementatie van de NOVI. Het betreft een koppeling van vastgoed die optimaal bijdraagt aan vier prioritaire thema's, waarvan drie uit de NOVI namelijk woningbouw, verduurzaming van de landbouw, inclusief de reductie van stikstof, en de energietransitie. Ik voeg daar, gezien het grote tekort aan beschikbare woonruimte, het thema huisvesting van dak- en thuislozen, statushouders en arbeidsmigranten aan toe. De kerntaak van het Rijksvastgoedbedrijf ten behoeve van de huisvesting van de verschillende departementen en de bijbehorende financiële randvoorwaarden wijzigen niet.

Stappen op het gebied van maatschappelijke meerwaarde

Op één van de deelthema's op het gebied van maatschappelijke meerwaarde, duurzaam bodembeheer, liet het Rijksvastgoedbedrijf vorig jaar nader onderzoek doen. Zoals verzocht door de leden van de fractie van GroenLinks stuur ik bijgevoegd het rapport van de Wageningen University en Research en de Stichting Milieukeur, *Goed verpacht, beter beheerd*. De bevindingen uit het rapport betrek ik bij de verdere uitwerking van de plannen op het gebied van maatschappelijke meerwaarde. Uit het advies komt naar voren dat er grote behoefte is aan nieuw beleid om duurzaam gebruik van de landbouwbodems te kunnen borgen. Dit sluit aan bij de wens van de minister van LNV om kringlooplandbouw te stimuleren en het overvloedig gebruik van kunstmest en chemische gewasbeschermingsmiddelen te ontmoedigen.⁴

Voor gronden die het Rijksvastgoedbedrijf in geliberaliseerde pacht uitgeeft, neemt het Rijksvastgoedbedrijf voorschriften op ten behoeve van duurzaam bodembeheer, zoals specifiek het bouwplan van gewassen. Daarnaast schrijft het Rijksvastgoedbedrijf een analyse van de bodemkwaliteit voor, zowel aan het begin van de contractperiode als aan het einde. Met deze maatregelen beoogt het Rijksvastgoedbedrijf een duurzaam gebruik van gronden te borgen. Het Rijksvastgoedbedrijf onderzoekt de haalbaarheid om bij openbare inschrijving van geliberaliseerde pachtgronden een hogere waarde toe te kennen aan inschrijvingen op basis van een SKAL-certificering. Op voorhand is echter onvoorspelbaar in hoeverre SKAL-gecertificeerde agrariërs zich zullen inschrijven en een bod indienen met een passende prijs-kwaliteitverhouding. Het is hierdoor op dit moment nog niet mogelijk om, zoals de leden van de fractie van GroenLinks verzoeken, een concrete doelstelling voor het aantal deelnemende SKAL-gecertificeerde agrariërs en oppervlakte grond te noemen.

Biodiversiteit is een strategisch thema binnen het Rijksvastgoedbedrijf en beleidsmatig en operationeel verankerd. Dat geldt overigens niet alleen voor biodiversiteit, maar ook voor andere thema's op het gebied van duurzaamheid, woningbouw en de energietransitie. Ik onderschrijf echter niet de mening van de leden van de fractie van GroenLinks dat de stappen op het gebied van biodiversiteit kleinschalig zouden zijn. Ik bekijk het thema biodiversiteit namelijk

⁴ Brief van de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit d.d. 17 juni 2019 (Kamerstuk 35000-XIV, nr. 76)

vanuit het bredere palet aan kabinetsdoelstellingen en de opdracht die ik met de minister van BZK zoals ik hiervoor omschreef aan het Rijksvastgoedbedrijf heb gegeven om met een aanpak te komen die bijdraagt om de NOVI verder te implementeren. Tevens noem ik ter illustratie drie voorbeelden, die vanuit dit perspectief grootschalig van karakter zijn.

1. Vorige maand besloten het Rijksvastgoedbedrijf en Staatsbosbeheer om hun samenwerking te intensiveren. Ook Staatsbosbeheer kan als zelfstandig bestuursorgaan privaatrechtelijke handelingen met vastgoed uitvoeren. De expertisegebieden van beide uitvoeringsorganisaties liggen in elkaars verlengde. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft langjarige ervaring met het beheer van de agrarische grondenportefeuille en het laten ontwikkelen van vastgoed in stedelijke gebieden. De kracht van Staatsbosbeheer is onder andere het versterken van groene opgaven (bos en natuur). Momenteel verkennen beide organisaties hoe zij aan de hand van concrete casussen op korte termijn bij kunnen dragen aan de NOVI-doelen. Daarbij wordt onder meer gedacht aan het ontwikkelen van extra natuur, waardoor stikstofruimte ontstaat. Dit in combinatie met het laten realiseren van woningbouw op locaties binnen en nabij stedelijke gebieden. Daartoe zullen deze uitvoeringsorganisaties een integraal plan van aanpak opstellen en onder andere de bevindingen van de milieueffectrapportage van de NOVI, waarop de leden van de fractie van GroenLinks wijzen, afwegen. In het plan van aanpak wordt – indien mogelijk - opgenomen wanneer naar verwachting verbetering van natuur optreedt, in plaats van natuurschade waarvoor de leden van de fractie van GroenLinks waarschuwen. Voor het beheer van natuur is Staatsbosbeheer de aangewezen beheerder op rijksniveau. Het Rijksvastgoedbedrijf en Staatsbosbeheer zullen rapporteren over het aantal te realiseren hectares extra aan natuur door Staatsbosbeheer.
2. Rijkswaterstaat, de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland en het Rijksvastgoedbedrijf werken samen met andere overheden, bedrijven en netbeheerders aan de realisatie van hernieuwbare elektriciteit op land via windmolens en zonnepanelen als bijdrage om de uitstoot van CO₂ met 49 procent in 2030 ten opzichte van 1990 te verlagen. Het Rijk wil aan deze opgave een bijdrage leveren door eigen gronden en vastgoed daar waar mogelijk marktconform in gebruik te geven of te verkopen voor de opwekking van hernieuwbare energie. Bermen van snelwegen en daken van rijksgebouwen bieden bijvoorbeeld vaak goede kansen om de opwekking van zonne-energie te combineren met de huidige functie. Meervoudig ruimtegebruik is cruciaal in een land waar ruimte schaars is. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft inmiddels zo'n 130 lopende contracten met marktpartijen voor het opwekken van hernieuwbare energie op rijksgronden. Dit levert circa 4,4 TWh uur op aan opgewekte elektriciteit. Dat is genoeg elektriciteit voor ongeveer 1,2 miljoen huishoudens. Omdat de opwekking van hernieuwbare energie opbrengsten genereert gaan financiële en maatschappelijke meerwaarde hand in hand met elkaar.

3. Naar aanleiding van de motie Dik-Faber c.s.⁵, verkennen het ministerie van LNV en het Rijksvastgoedbedrijf of de gronden van agrariërs die op vrijwillige basis vanwege de stikstofproblematiek hun bedrijf willen beëindigen door gerichte verkoop ingezet kunnen worden voor maatschappelijke meerwaarde. Door een samenhangende aanpak van deze gronden kan worden bijgedragen aan een vitaal platteland, extensivering van blijvende agrarische bedrijven, versterking van de natuur en woningbouw. Deze ontwikkeling sluit aan bij de door de leden van de fractie van GroenLinks gewenste actievere rol van het Rijksvastgoedbedrijf op het gebied van de inzet van gronden in het kader van de stikstofproblematiek.

Conclusie

De komende jaren zal het nog meer aankomen op het benutten van de uitvoeringskracht van alle betrokken partijen om concrete resultaten te boeken op het gebied van maatschappelijke meerwaarde. Of het nu om woningbouw, biodiversiteit, duurzaam bodembeheer of de opvang van dak- en thuislozen gaat. De NOVI geeft het kader waarbinnen de verschillende beleidsdoelstellingen gewogen en met elkaar verbonden zullen moeten worden. Het is mijn vaste overtuiging dat een strategischer inzet van rijksvastgoed en inzet van het bestaande dan wel aanvullend instrumentarium kan bijdragen aan de realisatie hiervan. De verbinding tussen beleid en uitvoering, de samenwerking tussen Rijkswaterstaat, Staatsbosbeheer, het Rijksvastgoedbedrijf en de partnerschappen van het Rijk met medeoverheden zijn hier cruciaal bij.

De staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. R.W. Knops

⁵ Motie van het lid Dik-Faber c.s. over een pilot grondfonds stikstofaanpak d.d. 10 december 2020 (Kamerstuk 35600, nr. 47).