

Vergaderjaar 2015–2016

34 485 XVIII

Wijziging van de begrotingsstaten van Wonen en Rijksdienst (XVIII) voor het jaar 2016 (wijziging samenhangende met de Voorjaarsnota)

Nr. 2

MEMORIE VAN TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

A.	Artikelsgewijze toelichting bij het wetsvoorstel	1
B.	Begrotingstoelichting	3
1.	Leeswijzer	3
2.	Het beleid	3
	Overzicht belangrijkste uitgaven- en ontvangstenmutaties	3
2.2.	De beleidsartikelen	5
	Beleidsartikel 1. Woningmarkt	5
	Beleidsartikel 2. Woonomgeving en bouw	7
	Beleidsartikel 3. Kwaliteit Rijksdienst	9
	Beleidsartikel 6. Uitvoering Rijksvastgoedbeleid	9
2.3	Baten-lastenagentschappen	10
	Rijksvastgoedbedrijf (RVB)	10
	Dienst van de Huurcommissie (DHC)	14

A. Artikelsgewijze toelichting bij het wetsvoorstel

Wetsartikelen 1 en 2

De begrotingsstaten die onderdeel zijn van de Rijksbegroting, worden op grond van artikel 1, derde lid, van de Comptabiliteitswet 2001 elk afzonderlijk bij de wet vastgesteld en derhalve ook gewijzigd. Het onderhavige wetsvoorstel strekt ertoe om voor het jaar 2016 wijzigingen aan te brengen in:

- de begrotingsstaat van Wonen en Rijksdienst;
- de begrotingsstaat inzake de agentschappen.

De in de begrotingsstaten opgenomen begrotingsartikelen en agent-schappen worden in onderdeel B van deze memorie van toelichting toegelicht (de zgn. begrotingstoelichting).

mede namens de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok

B. Begrotingstoelichting

1. Leeswijzer

Algemeen

De eerste suppletoire begroting geeft een beeld van de uitvoering van de begroting 2016. De stand van de eerste suppletoire begroting wordt vanaf de stand van de ontwerp begroting 2016 opgebouwd.

Dit begrotingshoofdstuk is een programma-begroting en heeft geen apart centraal apparaatsartikel. De apparaatsuitgaven zijn opgenomen bij de begroting van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (VII).

Tabel budgettaire gevolgen van beleid

In de tabel budgettaire gevolgen van beleid worden per artikelonderdeel op het niveau van de financiële instrumenten de beleidsmatige en technische mutaties toegelicht groter dan of gelijk aan de ondergrens zoals deze in de Rijksbegrotingsvoorschriften (RBV) zijn opgenomen (de zgn. staffel).

De in de tabel budgettaire gevolgen van beleid gepresenteerde budgetflexibiliteit (juridisch verplicht) is de stand per 29 april 2016.

Baten-lastenagentschap Rijksvastgoedbedrijf (RVB)

Met het instellingsbesluit baten-lastenagentschap Rijksvastgoedbedrijf (Stc. 5 februari 2016 nr. 5345) heeft het Rijksvastgoedbedrijf met ingang van 1 januari 2016 de agentschapstatus. Met de mutaties in de 1e suppletoire begroting 2016 wordt invulling gegeven aan de overgang van de agentschappen Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB), de Rijksgebouwendienst (RGD) en de Dienst Vastgoed Defensie (DVD) naar het agentschap Rijksvastgoedbedrijf (RVB).

2. Het beleid

2.1 Overzicht belangrijkste uitgavenmutaties 2016 (bedragen x € 1.000)

Uitgaven	Artikel-nummer	Uitgaven 2016
Vastgestelde begroting 2016		3.760.382
Belangrijkste suppletoire mutaties:		
1) Huurtoeslag	art. 1.1	234.000
2) Huisvestingsvoorziening	art. 1.1	25.000
3) Energiebesparing eigenaar-bewoners	art. 2.1	25.000
4) Fonds Energiebesparing Huursector	art. 2.1	25.000
5) Kasschuif RFE III energieakkoord	art. 2.1	35.000
Overige mutaties	overige	124.817
Stand 1e suppletoire begroting 2016		4.229.199

Artikel 1

Huurtoeslag

Door hogere aantallen aanvragers (onder meer door de instroom van vergunninghouders), een lager niet-gebruik en een aanpassing van het heffingsvrije vermogen is er bij de huurtoeslag sprake van tegenvallers. De tekorten voor komende jaren worden binnen de huurtoeslag opgevangen door een verhoging van de zogenaamde kwaliteitskorting. De inpassing van de tekorten binnen het instrument wordt dit jaar voorbereid. Hiertoe wordt een algemene maatregel van bestuur opgesteld. De definitieve vormgeving van de dekking van het tekort op de huurtoeslag wordt betrokken bij nadere budgettaire besluitvorming.

Huisvestingsvoorziening

Het Rijk en de gemeenten hebben afgelopen najaar afgesproken om een huisvestingsvoorziening voor 14.000 vergunninghouders te realiseren, bovenop de bestaande woningvoorraad. Voor deze huisvestingsvoorziening is een subsidieregeling ingesteld. Deze subsidieregeling wordt gefinancierd vanuit de besparing op de huurtoeslag, die ontstaat doordat vergunninghouders in deze huisvestingsvoorziening geen recht op huurtoeslag hebben.

Artikel 2

Energiebesparing eigenaar-bewoners

In het kader van het Belastingplan 2016 heeft het kabinet € 100 mln. vrijgemaakt om huiseigenaren (eigenaar-bewoners) te stimuleren energiebesparende maatregelen te nemen. Hiervan wordt in 2016 € 40 mln. toegevoegd aan de begroting van Wonen en Rijksdienst. Aan de aanvullende post wordt in de jaren 2016 tot 2018 de resterende € 60 mln. toegevoegd in afwachting van verdere uitwerking.

Fonds Energiebesparing Huursector (FEH)

Eind 2014 is het Fonds Energiebesparing Huursector (FEH) opengesteld voor woningcorporaties en voor overige verhuurders. Omdat het aantal aanvragen achter bleef bij de verwachtingen, zijn de niet bestede middelen meegenomen naar 2016.

Kasschuif RFE III energieakkoord

Niet bestede middelen uit het beoogde fonds energiebesparing voor Verenigingen van Eigenaren (RFE III) worden ingezet ter dekking van uitvoeringsproblematiek bij het energielabel (€ 15 mln.). Daarnaast wordt in lijn met de motie De Vries (Kamerstukken II, 2015–2016, 34 300 nr. 18) een plan uitgewerkt om de overige € 20 mln. in te zetten voor een fonds duurzaam funderingsherstel. Op het moment dat aan de randvoorwaarden wordt voldaan, kan worden overgegaan tot instelling van het fonds.

Overzicht belangrijkste ontvangstenmutaties 2016 (bedragen x € 1.000)

Ontvangsten	Artikel-nummer	Ontvangsten 2016
Vastgestelde begroting 2016		629.088
Belangrijkste suppletoire mutaties:		
1. Surplus eigen vermogen RGD	art. 6	135.000

Ontvangsten	Artikel- nummer	Ontvangsten 2016
Overige mutaties		31.574
Stand 1e suppletoire begroting 2016		795.662

Artikel 6

Surplus eigen vermogen RGD

Het surplus aan eigen vermogen (EV) bij de voormalige Rijksgebouwen-dienst (RGD) wordt afgeroomd. Deze middelen worden teruggegeven aan departementen, waarvan € 50 mln. door het Ministerie van Veiligheid en Justitie reeds eerder is benut in de begrotingsbrief van november 2015.

2.2 De beleidsartikelen

Beleidsartikel 1. Woningmarkt

	Stand vastge- stelde begroting 2016	Mutaties 1e supple- toire begroting	Stand 1e supple- toire begroting	Mutaties 2017	Mutaties 2018	Mutaties 2019	Mutaties 2020
Verplichtingen:	3.569.919	276.587	3.846.506	509.322	417.996	340.357	332.029
Uitgaven:	3.569.919	276.587	3.846.506	509.322	417.996	340.357	332.029
Waarvan juridisch verplicht	100%		100%				
1.1 Betaalbaarheid	3.562.537	277.087	3.839.624	509.822	417.996	340.357	332.029
Subsidies	9.788	39.033	48.821	37.500	25.000	0	0
Beleidsprogramma betaalbaarheid	508	0	508	0	0	0	0
Bevordering eigen woningbezit (BEW)	8.122	- 1.000	7.122	0	0	0	0
Huisvestingsvoorziening statushouders	0	25.000	25.000	37.500	25.000	0	0
Saneringsbijdrage woningcorporatie WSG	0	15.033	15.033	0	0	0	0
Woonconsumentenorganisaties	1.158	0	1.158	0	0	0	0
Opdrachten	987	850	1.837	0	0	0	0
Begrotingsreserve WSW	0	850	850	0	0	0	0
Beleidsprogramma betaalbaarheid	987	0	987	0	0	0	0
Inkomensoverdracht	3.536.049	234.170	3.770.219	470.257	390.798	338.257	329.929
Huurtoeslag	3.536.049	234.170	3.770.219	470.257	390.798	338.257	329.929
Bijdragen aan baten-lastenagentschappen	2.890	- 1.766	1.124	665	798	700	700
Beleidsprogramma betaalbaarheid (Agentschap (RvO))	2.890	- 2.890	0	- 2.890	- 2.890	- 2.890	- 2.890
Uitvoeringskosten (BEW)	0	124	124	2.755	2.888	2.890	2.890
Uitvoeringskosten huisvestingsvoorziening statushouders	0	1.000	1.000	800	800	700	700
Bijdragen aan ZBO's / RWT's	12.417	300	12.717	0	0	0	0
Huurcommissie	12.102	300	12.402	0	0	0	0
Overige uitvoeringsinstanties	315	0	315	0	0	0	0
Bijdragen aan andere begrotingshoofdstukken	406	4.500	4.906	1.400	1.400	1.400	1.400
Belastingdienst	406	4.500	4.906	1.400	1.400	1.400	1.400
1.2 Onderzoek en kennisoverdracht	7.382	- 500	6.882	- 500	0	0	0
Subsidies	1.801	167	1.968	125	125	125	0
Samenwerkende kennisinstellingen e.a.	1.801	167	1.968	125	125	125	0
Opdrachten	5.581	- 1.817	3.764	- 3.475	- 3.225	- 1.275	- 2.850
Basisonderzoek en verkenningen	5.581	- 1.817	3.764	- 3.475	- 3.225	- 1.275	- 2.850
Bijdragen aan ZBO's / RWT's	0	1.150	1.150	2.850	3.100	1.150	2.850
Basisonderzoek en verkenningen	0	1.150	1.150	2.850	3.100	1.150	2.850
Ontvangsten:	442.429	6.554	448.983	- 1.966	7.993	8.997	1.985

Toelichting

1.1 Betaalbaarheid

Huisvestingsvoorziening statushouders

Onder invloed van de snel oplopende instroom van vluchtelingen en vergunninghouders is in 2015 een aanvullend pakket aan maatregelen afgesproken om de huisvesting van deze groep te faciliteren. Een deel van de maatregelen maakt onderdeel uit van het in november 2015 gesloten Bestuursakkoord Verhoogde Asielinstroom. Het betreft maatregelen die samen bijdragen aan de uitstroom van vergunninghouders uit de opvang van het COA naar reguliere huisvesting. Eén van de maatregelen betreft de introductie van de tijdelijke regeling stimulering huisvesting vergunninghouders voor het realiseren van extra huisvestingscapaciteit. De mutatie betreft de raming van de op basis van deze regeling te verstrekken subsidies en de uitvoeringskosten van de regeling (Kamerstukken 34 350, 2015–2016, nr. 1).

Saneringsbijdrage woningcorporatie WSG

De Woningstichting Geertruidenberg (WSG) ontvangt in 2016 een saneringsbijdrage van afgerond € 15 mln. Deze bijdrage wordt onttrokken aan de begrotingsreserve voor sanering- en projectsteun aan woningcorporaties. Deze mutatie (uitgaven en ontvangsten) betreft de betaling aan WSG (uitgaven) en de onttrekking aan de begrotingsreserve voor sanering- en projectsteun woningcorporaties (ontvangsten).

Huurtoeslag

Door hogere aantallen aanvragers (onder meer door de instroom van vergunninghouders), een lager niet-gebruik en een aanpassing van het heffingsvrije vermogen is er bij de huurtoeslag sprake van tegenvallers. Daarnaast zijn tekorten uit eerdere jaren slechts incidenteel gecompenseerd. De tekorten worden binnen de huurtoeslag opgevangen door een verhoging van de zogenaamde kwaliteitskorting. De inpassing van de tekorten binnen het instrument wordt dit jaar voorbereid. Hiertoe wordt een algemene maatregel van bestuur opgesteld. De definitieve vormgeving van de dekking van het tekort op de huurtoeslag wordt betrokken bij nadere budgettaire besluitvorming.

Ontvangsten

Zie de toelichting bij artikelonderdeel 1.1 Saneringsbijdrage woningcorporatie WSG.

Huurtoeslag

Op basis van de huidige uitvoeringsinformatie is de raming bijgesteld.

Beleidsartikel 2. Woonomgeving en bouw

Budgettaire gevolgen van beleid (bedragen x € 1.000)

	Stand vastge- stelde begroting 2016	Mutaties 1e supple- toire begroting	Stand 1e supple- toire begroting	Mutaties 2017	Mutaties 2018	Mutaties 2019	Mutaties 2020
Verplichtingen:	105.530	304.238	409.768	5.135	902	1.500	0
Uitgaven:	26.530	169.238	195.768	5.135	902	1.500	0
Waarvan juridisch verplicht	77%		77%				
2.1 Energie en bouwkwaliteit	15.588	89.400	104.988	4.500	900	1.500	0
Subsidies	9.182	80.728	89.910	- 716	- 2.916	- 1.917	- 1.916
Beleidsprogramma Energiebesparing	8.222	- 300	7.922	- 716	- 1.816	- 1.917	- 1.916
Beleidsprogramma bouwregelgeving	600	228	828	0	0	0	0
Energiebesparing Koopsector	0	25.000	25.000	0	0	0	0
Energiebesparing verhuurders	300	800	1.100	0	- 1.100	0	0
Revolverend fonds EGO	0	55.000	55.000	0	0	0	0
Tijdelijke regeling blok voor blok	60	0	60	0	0	0	0
Opdrachten	6.406	- 4.103	2.303	- 2.353	- 2.433	- 2.133	- 2.131
Beleidsprogramma Energiebesparing	4.313	- 3.875	438	- 2.353	- 2.433	- 2.133	- 2.131
Beleidsprogramma bouwregelgeving	2.093	- 228	1.865	0	0	0	0
Bijdragen aan baten-lastenagentschappen	0	12.550	12.550	7.344	6.024	5.325	3.822
Handhaving Energielabel	0	500	500	500	500	500	500
Uitvoering Energieakkoord	0	12.050	12.050	6.844	5.524	4.825	3.322
Bijdragen aan andere begrotingshoofdstukken	0	225	225	225	225	225	225
Beleidsprogramma Energiebesparing	0	225	225	225	225	225	225
2.2 Woningbouwproductie	8.583	6.745	15.328	135	2	0	0
Subsidies	200	0	200	0	0	0	0
Beleidsprogramma Woningbouw	200	0	200	0	0	0	0
Opdrachten	1.573	0	1.573	0	0	0	0
Beleidsprogramma Woningbouw	1.573	0	1.573	0	0	0	0
Bijdragen aan baten-lastenagentschappen	6.810	6.745	13.555	135	2	0	0
Beleidsprogramma Woningbouw	6.810	6.745	13.555	135	2	0	0
2.3 Kwaliteit woonomgeving	1.959	246	2.205	500	0	0	0
Subsidies	749	546	1.295	341	0	0	0
Beleidsprogramma woonomgeving e.a.	749	546	1.295	341	0	0	0
Opdrachten	1.210	- 300	910	159	0	0	0
Beleidsprogramma woonomgeving e.a.	1.210	- 300	910	159	0	0	0
2.4 Revolverend Fonds Energiebesparing Verhuurders	400	72.847	73.247	0	0	0	0
Leningen	0	72.800	72.800	0	0	0	0
Revolverend Fonds Energiebesparing verhuurders	0	72.800	72.800	0	0	0	0
Bijdragen aan baten-lastenagentschappen	400	47	447	0	0	0	0
Uitvoeringskosten Revolverend Fonds Energiebesparing Verhuurders	400	47	447	0	0	0	0
Ontvangsten:	91	0	91	0	0	0	0

Toelichting

2.1 Energie en bouwkwaliteit

Energiebesparing Koopsector

In het kader van het Belastingplan 2016 heeft het kabinet € 100 mln. vrijgemaakt om huiseigenaren (eigenaar-bewoners) te stimuleren energiebesparende maatregelen te nemen, aanvullend op de middelen die het kabinet beschikbaar heeft gesteld voor het NEF. In de brief van 26 januari 2016 (Kamerstukken II, 30 196, nr. 384) is de Tweede Kamer geïnformeerd over de uitwerking.

Van deze € 100 mln. wordt voor 2016 bij Voorjaarsnota € 40 mln. toegevoegd aan de begroting van Wonen en Rijksdienst. Deze middelen worden als volgt verdeeld:

- € 25 mln. toegevoegd aan het instrument «Energiebesparing Koopsector» voor de nog in te stellen subsidieregeling energiebesparing koopsector, Deze is beoogd om dit najaar in werking te treden;
- € 10 mln. voor het Nationaal Energiespaarfonds aan het instrument «Revolverend fonds EGO»;
- € 5 mln. voor de uitvoeringskosten van de subsidieregeling energiebesparing koopsector aan het instrument «Uitvoering Energieakkoord».

Aan de aanvullende post wordt in de jaren 2016 tot 2018 de resterende € 60 mln. toegevoegd in afwachting van verdere uitwerking.

Revolverend Fonds EGO

In 2015 niet bestede middelen (€ 35 mln.) uit het beoogde fonds energiebesparing voor Verenigingen van Eigenaren (RFE III) worden ingezet ter dekking van uitvoeringsproblematiek bij het energielabel (€ 15 mln.) en meerjarig toegevoegd aan het instrument «Uitvoering Energieakkoord». Daarnaast wordt in lijn met de motie De Vries (Kamerstukken II, 2015–2016, 34 300 nr. 18) een plan uitgewerkt om de overige € 20 mln. in te zetten voor een fonds duurzaam funderingsherstel. Op het moment dat aan de randvoorwaarden wordt voldaan, wordt overgegaan tot instelling van het fonds. Voorts is de raming met € 25 mln. verhoogd omdat de tweede tranche van de rijksbijdrage aan het Nationaal Energiebespaarfonds (NEF) niet in 2015 tot uitbetaling is gekomen en is doorgeschoven naar 2016. Tenslotte is een bedrag van € 10 mln. toegevoegd om de leenvoorwaarden en de marketing van het NEF te verbeteren. Zie ook de toelichting bij Energiebesparing Koopsector.

Beleidsprogramma Energiebesparing

Voor het financieren van de jaaropdracht 2016 aan de Rijksdienst voor ondernemend Nederland (RVO) vindt er een budget overheveling plaats van € 3,1 mln. Van het beleidsprogramma Energiebesparing (artikel onderdeel 2.1) naar het beleidsprogramma Woningbouw (artikel onderdeel 2.2)

Uitvoering Energieakkoord

Voor de uitvoering van het energieakkoord en in het bijzonder het energielabel (op grond van de EPBD-richtlijn) worden niet bestede middelen uit het beoogde fonds energiebesparing (RFE III) ingezet voor doorontwikkeling en beheer. Voor de jaren 2016 t/m 2019 in totaal gaat het om € 15 mln., waarvan € 7 mln. in 2016. Voor de uitvoering van de nog in te stellen subsidieregeling energiebesparing koopsector is € 5 mln. geraamd. Zie ook de toelichting bij Energiebesparing Koopsector.

2.2 Woningbouwproductie

Beleidsprogramma Woningbouw

De RVO voert enkele regelingen uit op het terrein van de Woningmarkt, zoals de regeling Bevorderen Eigen Woningbezit (BEW). Deze uitgaven worden verantwoord op artikel 2. Woonomgeving en bouw.

Voorts vindt er een budget overheveling plaats van het beleidsprogramma Energiebesparing (artikel onderdeel 2.1) naar het beleidsprogramma Woningbouw (artikel onderdeel 2.2)

2.4 Verhuurders Leningen

Revolverend Fonds Energiebesparing Huursector

Het beschikbare budget voor het Revolverend fonds Energiebesparing Huursector ad € 72,8 mln. is in 2015 niet tot uitbetaling gekomen en is doorgeschoven naar 2016.

Beleidsartikel 3. Kwaliteit Rijksdienst

Budgettaire gevolgen van beleid (bedragen x € 1.000)

	Stand vastge- stelde begroting 2016	Mutaties 1e supple- toire begroting	Stand 1e supple- toire begroting	Mutaties 2017	Mutaties 2018	Mutaties 2019	Mutaties 2020
Verplichtingen:	19.187	2.279	21.466	- 341	- 341	- 106	- 106
Uitgaven:	19.187	2.279	21.466	- 341	- 341	- 106	- 106
Waarvan juridisch verplicht	59%		62%				
3.1 Kwaliteit Rijksdienst	19.187	2.279	21.466	- 341	- 341	- 106	- 106
Subsidies	3.600	0	3.600	0	0	0	0
Fysieke Werkomgeving Rijk	200	0	200	0	0	0	0
Subsidie A&O-fonds	3.400	0	3.400	0	0	0	0
Opdrachten	8.172	479	8.651	- 341	- 341	- 106	- 106
Bedrijfsvoering Rijk	8.172	479	8.651	- 341	- 341	- 106	- 106
Bijdragen aan baten-lastenagentschappen	7.415	1.800	9.215	0	0	0	0
Arbeidsmarkt Communicatie	5.755	0	5.755	0	0	0	0
Bijdrage	1.660	0	1.660	0	0	0	0
FMHaaglanden (eigenaarsbijdrage)	0	1.000	1.000	0	0	0	0
UBR (eigenaarsbijdrage)	0	800	800	0	0	0	0
Ontvangsten:	0	7.322	7.322	0	0	0	0

Toelichting

3.1 Kwaliteit Rijksdienst

Ontvangsten

Het surplus van FMHaaglanden wordt conform de regeling agentschappen nu bij 1^e suppletoire begroting uitgekeerd aan de eigenaar. Vervolgens wordt € 6,3 mln. teruggegeven aan de opdrachtgevers. Het resterende bedrag blijft bij FMHaaglanden als reservering voor mogelijke gevolgen van de verhuizing van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu en het Ministerie van Buitenlandse Zaken naar een PPS pand (Publiek Private Samenwerking).

Beleidsartikel 6. Uitvoering rijksvastgoedbeleid

Budgettaire gevolgen van beleid (bedragen x € 1.000)

	Stand vastge- stelde begroting 2016	Mutaties 1e supple- toire begroting	Stand 1e supple- toire begroting	Mutaties 2017	Mutaties 2018	Mutaties 2019	Mutaties 2020
Verplichtingen:	144.746	20.713	165.459	- 5.835	- 5.147	- 5.363	- 4.506
Uitgaven:	144.746	20.713	165.459	- 5.835	- 5.147	- 5.363	- 4.506
Waarvan juridisch verplicht	72%		100%				

	Stand vastge- stelde begroting 2016	Mutaties 1e supple- toire begroting	Stand 1e supple- toire begroting	Mutaties 2017	Mutaties 2018	Mutaties 2019	Mutaties 2020
6.1 Een doelmatige uitvoeringspraktijk van de Rijkshuisvesting	54.394	13.503	67.897	- 8.035	- 7.347	- 7.563	- 6.706
Bijdragen aan baten-lastenagentschappen	54.394	13.503	67.897	- 8.035	- 7.347	- 7.563	- 6.706
Bijdrage aan RVB voor huisv Koninklijk Huis, HoCoSta's en AZ	39.452	13.502	52.954	- 8.495	- 7.807	- 8.023	- 7.166
Bijdrage aan RVB voor monumenten	5.576	1.579	7.155	750	750	750	750
Bijdrage aan RVB voor rijkshuisvesting	9.366	- 1.578	7.788	- 290	- 290	- 290	- 290
6.2 Beheer materiele activa	90.352	7.210	97.562	2.200	2.200	2.200	2.200
Opdrachten	11.179	5.000	16.179	0	0	0	0
Beheer en plankosten	11.179	5.000	16.179	0	0	0	0
Bekostiging	58.949	2.200	61.149	2.200	2.200	2.200	2.200
Zakelijke lasten	58.949	2.200	61.149	2.200	2.200	2.200	2.200
Bijdragen aan baten-lastenagentschappen	20.224	10	20.234	0	0	0	0
Bijdrage RVB	20.224	10	20.234	0	0	0	0
Ontvangsten:	186.568	152.698	339.266	2.200	2.200	2.200	2.200

Toelichting

6.1 Een doelmatige uitvoeringspraktijk van de Rijkshuisvesting

Bijdrage aan RVB voor huisvesting Koninklijk Huis, Hoge Colleges van Staat en AZ

De (egalisatie)schuld aan het RVB wordt (vervroegd) afgelost in 2016. Hierdoor stijgen de uitgaven in 2016 en dalen de uitgaven in latere jaren. Daarnaast heeft voor de renovatie van het Binnenhof heeft een kasschuif plaatsgevonden tot en met 2042.

6.2 Beheer materiële activa

Beheer en plankosten

Voor 2016 worden hogere kosten voor beheer voorzien, onder andere als gevolg van complex Veenhuizen.

Ontvangsten

Deze ontvangsten betreffen met name het surplus eigen vermogen dat conform de Regeling Agentschappen uiterlijk bij 1^e suppletoire begroting wordt uitgekeerd aan de eigenaar. Het overgrote deel hiervan is uitgekeerd aan de opdrachtgevers. Een deel van de ontvangst is ingezet om knelpunten op artikel 6 op te lossen.

2.3. Baten-lastenagentschappen

Rijksvastgoedbedrijf (was: Rijksgebouwendienst, Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf en Dienst Vastgoed Defensie)

Inleiding

Met het instellingsbesluit baten-lastenagentschap Rijksvastgoedbedrijf (Stc. 5 februari 2016 nr. 5345) heeft het Rijksvastgoedbedrijf met ingang van 1 januari 2016 de agentschapstatus. Met de mutaties in de 1e suppletoire begroting 2016 wordt invulling gegeven aan de overgang van de agentschappen Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB), de

Rijksgebouwendienst (RGD) en de Dienst Vastgoed Defensie (DVD) naar het agentschap Rijksvastgoedbedrijf (RVB). Na de voorgeschreven voorhangprocedure is de fusie nu werkelijkheid.

De vastgoedportefeuille die door de fusie is ontstaan, is de grootste en meest diverse vastgoedportefeuille van Nederland en bestaat uit (landbouw)gronden, gevangenissen, rechtbanken, kazernes, vliegvelden, oefenterreinen, ministeries, havens, (belasting)kantoren, monumenten zonder huisvestingsfunctie, musea en paleizen. Het gaat in totaal om ruim 12 miljoen vierkante meters aan gebouwen en circa 94.000 hectare aan grond.

Het Rijksvastgoedbedrijf zet dit vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met het oog voor de omgeving. De opdracht is het effectief en efficiënt inzetten van het rijksvastgoed, het financieel en maatschappelijk rendement uit vastgoed optimaliseren en het verlagen van kosten voor het Rijk.

Het Rijksvastgoedbedrijf verzorgt o.a.:

- de rijkshuisvesting voor kantoren en specialties;
- de huisvesting van de Hoge Colleges van Staat en het Ministerie van Algemene Zaken, de huisvesting van het Koninklijk Huis voor zover vallend onder de verantwoordelijkheid van de Staat en de instandhouding van monumenten in beheer van het Rijksvastgoedbedrijf;
- de doelmatige verkoop van overtollig rijksvastgoed en geeft dit waar mogelijk in gebruik;
- uitgifte in pacht van gronden;
- de vertegenwoordiging namens het Rijk bij gebiedsontwikkelingsprojecten waarbij meervoudige rijksdoelstellingen aanwezig zijn;
- onderhoud aan en beheer van defensiegebouwen en terreinen;
- projectontwikkeling voor Defensie.

Exploitatie

Baten-lastenagentschap RVB Suppletoire begroting 2016 (Eerste suppletoire begroting) (Bedragen x € 1.000)

Omschrijving	Stand 1e sup. begroting 2016	2017	2018	2019	2020
Baten					
Omzet moederdepartement	35.166	30.822	30.267	29.832	29.652
Omzet overige departementen	1.063.378	1.065.841	1.075.725	1.101.988	1.098.777
Omzet derden	81.105	71.409	95.730	108.211	108.211
Rentebaten	0	124	124	124	124
Vrijval voorzieningen	0	0	0	0	0
Bijzondere baten	37.665	33.794	30.524	28.402	28.271
Totaal baten	1.217.314	1.201.990	1.232.370	1.268.557	1.265.035
Lasten					
Apparaatskosten					
– personele kosten	159.466	140.239	135.219	126.870	125.768
– <i>Waarvan eigen personeel</i>	130.969	126.446	121.998	119.765	118.721
– <i>Waarvan externe inhuur</i>	21.750	8.550	8.100	2.100	2.100
– <i>Waarvan overige personele kosten</i>	6.748	5.243	5.121	5.005	4.947
Materiële kosten	52.026	103.916	128.584	139.867	140.314
– <i>Waarvan apparaat ICT</i>	24.247	21.089	21.239	21.390	21.390
– <i>Waarvan bijdrage SSO's</i>	0	750	750	750	750
– <i>Waarvan overige materiële kosten</i>	27.779	82.077	106.595	117.727	118.174
Rentelasten	32.641	54.404	63.605	72.973	78.839
Afschrijvingskosten	238.477	283.180	296.484	311.227	323.429
– Materieel	238.477	283.165	296.469	311.212	323.414
– <i>Waarvan apparaat ICT</i>	0	40	40	40	40
– Immaterieel	0	15	15	15	15
Overige lasten					
– Dotaties voorzieningen	12.000	11.000	11.000	11.000	11.000
– Bijzondere lasten	722.704	609.249	597.510	606.583	585.759
Totaal lasten	1.217.314	1.201.989	1.232.402	1.268.520	1.265.109

Omschrijving	Stand 1e sup. begroting 2016	2017	2018	2019	2020
Saldo van baten en lasten	0	1	- 32	37	- 74

Toelichting

De stand 1^o suppletoire begroting 2016 betreft recente inzichten in de baten en lasten van het nieuwe agentschap Rijksvastgoedbedrijf. De cijfers over 2017 en later betreffen de technische optelling van de begrotingen van de 3 agentschappen die in het Rijksvastgoedbedrijf zijn ondergebracht en aansluiten bij het resultaat zoals gepresenteerd op Prinsjesdag. Het meerjarige beeld vanaf 2017 wordt geactualiseerd in de Ontwerpbegroting 2017.

Uitgangspunt voor de begroting van baten en lasten van het Rijksvastgoedbedrijf is een kostendekkende op output gebaseerde exploitatie. De eigenaar heeft de tarieven 2016 voor rijkshuisvesting en de overige dienstverlening vastgesteld.

In de hierna volgende tabel zijn de bijzondere lasten gespecificeerd.

Specificatie Bijzondere lasten (bedragen in € * 1.000)

	2016	2017	2018	2019	2020
Markthuren	203.169	205.000	198.000	187.000	170.200
DBFMO-lasten	83.785	93.310	107.662	118.988	118.988
Onderhoud	273.738	238.306	228.615	239.195	234.773
Belastingen en heffingen	23.665	20.000	19.900	19.900	19.900
Energielasten	35.052				
Ontwikkeling en verkoop onroerend goed	73.241				
Overige lasten	30.054	52.634	43.334	41.499	41.899
Totaal	722.704	609.250	597.511	606.582	585.760

Kasstroomoverzicht

Suppletoire begroting 2016 (eerste suppletoire begroting)

Kasstroomoverzicht baten-lastenagentschap RVB

(Bedragen x € 1.000)	Stand 1e sup. begroting
1. Rekening-courant RHB 1 januari 2016	661.883
Totaal ontvangsten operationele kasstroom (+)	1.179.649
Totaal uitgaven operationele kasstroom (-/-)	981.563
2. Totaal operationele kasstroom	198.086
Totaal investeringen (-/-)	- 520.000
Totaal boekwaarde desinvesteringen (+)	30.000
3. Totaal investeringskasstroom	- 490.000
Eenmalige uitkering aan moederdepartement (-/-)	- 161.108
Eenmalige storting door het moederdepartement (+)	0
Aflossingen op leningen (-/-)	- 388.039
Beroep op leenfaciliteit (+)	520.000
Totaal financieringskasstroom	- 29.147
4. Rekening-courant RHB 31 december 2016 (=1+2+3+4)	340.822

Toelichting

De afdracht aan het moederdepartement betreft het surplus op het eigen vermogen. De investeringen en het beroep op de leenfaciliteit zijn met name gebaseerd op lopende en voorgenomen huisvestings-, en ontwikkelprojecten ingevolge het Kader Overname Rijksvastgoed (KORV).

Openingsbalans

Openingsbalans Rijksvastgoedbedrijf (bedragen x € 1.000)

	1-1-2016
Activa	
Vaste activa	
Materiële vaste activa	
<i>Grond en gebouwen</i>	4.456.690
<i>Installaties en inventarissen</i>	779.497
<i>Projecten in uitvoering</i>	255.093
<i>Overige materiële vaste activa</i>	19
Vlottende activa	
Voorraden	414.329
Onderhanden projecten	23.399
Debiteuren	34.965
Vordering moederdepartement	88.789
Overige vorderingen en overlopende activa	402.788
Liquide middelen	661.883
Totaal activa	7.117.452
Passiva	
Eigen vermogen	
<i>Exploitatiereserve</i>	58.982
<i>Surplus exploitatiereserve</i>	161.108
Voorzieningen	123.194
Langlopende schulden	5.682.322
Kortlopende schulden	
<i>Crediteuren</i>	23.831
<i>Schulden moederdepartement</i>	3.191
<i>Overige schulden en overlopende passiva</i>	1.064.824
Totaal passiva	7.117.452

Toelichting

De openingsbalans is samengesteld uit de vermogensbestanddelen van de drie in het agentschap Rijksvastgoedbedrijf samengevoegde organisaties, te weten voormalige agentschappen Rijksgebouwendienst, Dienst Vastgoed Defensie en Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf.

Het surplus op de exploitatiereserve betreft de overschrijding van de maximaal toegestane exploitatiereserve van € 59 mln. Dit maximum is berekend op grond van het daarover bepaalde in de Regeling Agentschappen. Het surplus zal worden afgedragen aan het moederdepartement.

Doelmatigheid

Overzicht doelmatigheid Rijksvastgoedbedrijf

	2016
Omzet per product * € 1.000	
Verkoop vastgoed	84.264
Verkoop grondstoffen	233
T.b.s. kantoren en specialties	866.569
Externe ingebruikgeving	8.889
Aanvullende dienstverlening	0
Gebiedsontwikkeling	1.603
Projectontwikkeling	24.400
Verwerving	75
Beheren gebouwen niet in eigendom	171.868
Expertise en advies	9.150
Strat. advisering	11.145
Overige producten	1.454
saldo baten en lasten	0
in %	0,0%

	2016
Huisvestingsvoorraad * 1.000 m ² BVO	6.077
<i>waarvan verhuurd</i>	5.415
<i>waarvan eigendom</i>	4.780
<i>waarvan huur</i>	1.297
Gemiddelde leegstand rijkshuisvesting voor rekening RVB 6,7% ITK rijkshuisvesting	2,1–2,8
Voorraad beheerde Defensieobjecten	
Gebouwen * 1.000m ² BVO	5.742
Terreinen * 1.000m ² BVO	342.117
Doelmatigheid verkoop vastgoed	>0
Bezetting ambtelijke fte's ultimo	1.840
Apparaat-omzetindicator	17,4%
Directe uren per directe fte	1.355

Toelichting

Het Rijksvastgoedbedrijf is een vraaggestuurde dienst. Afhankelijk van de vraag van departementen naar producten en diensten kan de omzet fluctueren. Hieraan gerelateerd zal ook de bezetting van personeel fluctueren.

Dienst van de Huurcommissie (DHC)

Inleiding

De ontwerpbegroting 2016 van de Dienst van de Huurcommissie (DHC) is opgesteld in de zomer van 2015. Op dat moment bestond er nog geen volledig inzicht in de werklust van DHC en de daaraan verbonden kosten in samenhang met de aard en omvang van de verzoeken om geschilbeslechting in 2016, dat de basis vormt voor de offerte aan en de opdracht van de opdrachtgevende beleidsdirectie Woningmarkt. Inmiddels heeft die opdrachtverlening plaatsgevonden, en is mede op basis daarvan de raming van baten en lasten geactualiseerd. Daarbij is het voornemen om het huidige workflowsysteem en de kantoorautomatisering van DHC in 2016 te vervangen. De voorbereiding van de Europese aanbesteding daarvoor is inmiddels gestart. In het kader van deze vervanging zullen eenmalige transitiekosten gemaakt worden (inregeling, data-migratie, interfaces met andere systemen). Deze kosten leiden tot een verhoging van de materiële kosten. Wegens de voorwaarden die door de accountants gesteld worden aan het treffen van voorzieningen, kon voor deze kosten in 2015 geen voorziening getroffen worden. Als gevolg hiervan steeg het eigen vermogen van DHC per ultimo 2015 tot € 0,735 mln. Door de mutaties zoals voorgesteld in deze 1ste suppletoire begroting, zal het saldo van baten en lasten – € 0,710 worden. Dit negatief saldo kan derhalve gedekt worden door een intering op het eigen vermogen zonder dat dit negatief wordt.

Exploitatie

Baten-lastenagentschap DHC Suppletoire begroting 2016 (Eerste suppletoire begroting) (Bedragen x € 1.000)

	(1)	(2)	(3)=(1)+(2)
Omschrijving	Vastgestelde begroting	Mutaties 1 ^e suppletoire begroting	Totaal geraamd
Baten			
Omzet moederdepartement	12.102	513	12.615
Omzet overige departementen	0	0	0
Omzet derden	1.136	- 143	993
Rentebaten	0	0	0
Vrijval voorzieningen	0	0	0
Bijzondere baten	0	870	870
Totaal baten	13.238	1.240	14.478
Lasten			
Apparaatskosten	12.250	1.080	13.330
– personele kosten	6.529	350	6.879
– <i>Waarvan eigen personeel</i>	<i>5.859</i>	<i>0</i>	<i>5.859</i>
– <i>Waarvan externe inhuur</i>	<i>670</i>	<i>350</i>	<i>1.020</i>
– <i>Waarvan overige personele kosten</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Materiële kosten	5.721	730	6.451
– <i>Waarvan apparaat ICT</i>	<i>2.825</i>	<i>730</i>	<i>3.555</i>
– <i>Waarvan bijdrage SSO's</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
– <i>Waarvan overige materiële kosten</i>	<i>2.896</i>	<i>0</i>	<i>2.896</i>
Rentelasten			0
Afschrijvingskosten	988	0	988
– Materieel	24	0	24
– <i>Waarvan apparaat ICT</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
– Immaterieel	964	0	964
Overige lasten	0	870	870
– Dotaties voorzieningen	0	0	0
– Bijzondere lasten	0	870	870
Totaal lasten	13.238	1.950	15.188
Saldo van baten en lasten	0	- 710	- 710

Toelichting

Baten

Omzet moederdepartement

De omzetverhoging vloeit voort uit de begin 2016 verstrekte opdracht aan DHC voor de in 2016 uit te voeren werkzaamheden inzake de geschilbeslechting op basis van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte.

Omzet derden

De verwachte opbrengst uit leges is verlaagd op grond van het aantal verwachte leges-veroordelingen in 2016 en het (op basis van ervaringscijfers) verwachte gemiddelde bedrag per legesveroordeling.

Bijzondere baten

Ten behoeve van een aantal specifieke projecten heeft het moederdepartement in eerdere jaren specifieke bijdragen toegezegd en bij wijze van voorschot betaald. Jaarlijks wordt de definitieve hoogte van deze bijdragen bepaald op basis van de daadwerkelijk gemaakte kosten (zie verder onder bijzondere lasten).

Lasten

Apparaatskosten

Op grond van de verwachte werklast in 2016, is de omvang en samenstelling van de personele inzet bepaald. Deze bestaat naast de vaste medewerkers van DHC uit de inhuur van extern personeel, met name om de piekbelasting rond de jaarlijkse huurverhoging per 1 juli op te kunnen vangen. De raming van de materiële kosten is verhoogd met het oog op de in de Inleiding vermelde vervanging van het workflowsysteem van DHC dat het proces van geschilbeslechting ondersteunt, alsmede de kantoorautomatisering.

Bijzondere lasten

Deze lasten hebben betrekking op werkzaamheden en kosten voor specifieke projecten die niet in de 2016-kostprijzen en tarieven voor de opdrachtgever verwerkt zijn, maar waarvoor een aparte vergoeding van de opdrachtgever wordt verkregen op basis van daadwerkelijk gemaakte kosten. Het gaat daarbij om het project «Verbetering van de digitale dienstverlening» en het project «Behandeling van inkomensafhankelijke huurverhogingsgeschillen». Op grond van de realisatie in 2015 en de verwachtingen met betrekking tot de 2016-activiteiten, is een raming van de hiermee gemoeide kosten gemaakt; deze kosten worden gedekt door de hierboven genoemde «bijzondere baten».

Saldo van baten en lasten

Naar verwachting zal het exploitatieresultaat – € 0,71 mln. bedragen als gevolg van de vermelde vervanging van het workflowsysteem en de kantoorautomatisering. Dit zal ten laste van het eigen vermogen gebracht worden, dat naar verwachting niettemin per ultimo 2016 positief zal zijn.

Kasstroomoverzicht

Suppletoire begroting 2016 (eerste suppletoire begroting) Kasstroomoverzicht baten-lastenagentschap Dienst van de Huurcommissie (DHC) (Bedragen x € 1.000)

	(1)	(2)	(3)=(1)+(2)
	Vastgestelde begroting	Mutaties 1 ^e suppletoire begroting	Stand 1e suppletoire begroting
1. Rekening-courant RHB 1 januari 2016			
Totaal ontvangsten operationele kasstroom (+)	4.918	– 636	4.282
Totaal uitgaven operationele kasstroom (-/-)	13.238	1.240	14.478
2. Totaal operationele kasstroom	988	– 710	278
Totaal investeringen (-/-)	– 988	0	– 988
Totaal boekwaarde desinvesteringen (+)	0	0	0
3. Totaal investeringskasstroom	– 988	0	– 988
Eenmalige uitkering aan moederdepartement (-/-)	– 2.400	0	– 2.400
Eenmalige storting door het moederdepartement (+)	0	0	0
Aflossingen op leningen (-/-)	0	0	0
Beroep op leenfaciliteit (+)	0	0	0
4. Totaal financieringskasstroom	– 2.400	0	– 2.400
5. Rekening-courant RHB 31 december 2016 (=1+2+3+4)	2.518	– 1.346	1.172

Toelichting

De verlaging van het tegoed bij de Rijksboekhouding per 1 januari 2016 is gebaseerd op het desbetreffend bedrag zoals opgenomen in de Jaarrekening 2015 van DHC. De verlaging van het (per saldo) totaal van de operationele kasstroom hangt samen met de hiervoor vermelde verhoging van materiële kosten die naar verwachting geheel in 2016 tot hogere uitgaven zal leiden.