

Vergaderjaar 2023–2024

29 362

Modernisering van de overheid

Nr. 351

BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJSRELATIES

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 26 februari 2024

In de kabinetsreactie op het rapport Werk aan Uitvoering (WaU) is aan uw Kamer de toezegging gedaan dat uitvoeringsorganisaties een «Stand van de Uitvoering» zullen opstellen om de aandacht voor de uitvoering structureel te versterken en om de voortgang op de verschillende domeinen van de uitvoering te kunnen volgen (Kamerstuk 29 362, nr. 290). In de Standen delen uitvoeringsorganisaties de knelpunten die zij ervaren in de uitvoering.

Hierbij bied ik uw Kamer de eerste Stand van de Uitvoering van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) aan. Het RVB is verantwoordelijk voor het beheer en de instandhouding van de gebouwen en gronden van de Rijksoverheid en Defensie. Deze Stand van de Uitvoering laat zien hoe het RVB haar werk doet, en ook wat daarbij de uitdagingen zijn.

Stand van de Uitvoering Rijksvastgoedbedrijf

De eerste Stand van de Uitvoering van het Rijksvastgoedbedrijf is als bijlage bij deze brief gevoegd. Door de organisatie wordt een aantal knelpunten in de uitvoering geschetst, te weten:

1. Hoge prijzen in de markt voor de uitvoering van de werkzaamheden van het RVB (marktspanning);
2. Stelsel van afspraken rondom beheer en onderhoud leidt tot devaluatie van de vastgoedportefeuille;
3. Beperkte mogelijkheid tot het benutten van kansen bij de strategische inzet van gronden voor maatschappelijke doelen.

Ik licht de knelpunten hieronder verder toe, en geef ook aan hoe het RVB zelf al werkt aan het verhelpen van de gesignaleerde knelpunten, en wat zij daarbij nodig heeft van politiek en beleid.

Kostenbepalende factoren en marktspanningen

Door een combinatie van factoren buiten de invloedssfeer van het RVB (namelijk: regelgeving stikstof, overbelast elektriciteitsnetwerk, beschikbaarheid van materialen en grondstoffen, krappe arbeidsmarkt, en veiligheidseisen rondom overheidsgebouwen) stagneert de uitvoering in de bouwsector en vallen projecten vaak duurder uit dan gebudgetteerd.

Het RVB investeert al in het professionaliseren van leveranciersmanagement en zet meer in op langjarige samenwerkingsrelaties met marktpartijen om risico's te verkleinen. Strategisch vastgoedbeleid dat rekening houdt met kostenopdrijvende factoren en marktspanningen (bijvoorbeeld anticyclisch investeren) is nodig om adequaat te reageren op de veranderende markt.

Stelsel van afspraken rondom beheer en onderhoud leidt tot devaluatie van de vastgoedportefeuille

Een groot deel van de vastgoedportefeuille van het RVB is sterk verouderd – dusdanig verouderd dat uitstel van beheer- en onderhoudswerkzaamheden vaak niet meer verantwoord is. Die grote en complexe opgave komt moeilijk van de grond, mede door het systeem waarin het RVB opereert: het RVB is opdrachtnemer van de vastgoedprojecten en afhankelijk van keuzes die opdrachtgevers maken. Investerings- en vastgoed concurreren met beleidsmatige keuzes van een departement of uitvoeringsorganisatie. Doordoor komt het voor dat noodzakelijke investeringen in beheer, onderhoud en duurzaamheid van het vastgoed worden uitgesteld.

Het RVB heeft meerdere acties ingezet om dit knelpunt aan te pakken, bijvoorbeeld door afspraken te maken om het basisoniveau van de portefeuille te verhogen en door vastgoed wat niet meer bijdraagt aan doelen van de gebruikers te herontwikkelen of af te stoten. Van haar klanten en opdrachtgevers vraagt het RVB ook iets: een andere, meer transparante manier van samenwerken en begrip voor aankomende verhoogde uitgaven voor instandhouding en verduurzaming van het vastgoed en de invloed die dat kan hebben op de budgetten die beschikbaar zijn voor hun primaire proces.

Beperkte mogelijkheid tot het strategisch benutten van kansen bij de inzet van gronden voor maatschappelijke doelen

Verder is geborgd dat het RVB haar grote agrarische grondportefeuille (ca. 41.000 hectare) in kan zetten om bij te dragen aan maatschappelijke doelen, maar deze kansen niet altijd benut worden. Het RVB kan bijvoorbeeld maar een klein deel van haar totale agrarische grondportefeuille inzetten voor grondruil en heeft niet de mogelijkheid om gronden te verwerven op de grondpositie kwantitatief op peil te houden. Met een slinkende portefeuille is er minder speelruimte.

Het RVB werkt al aan de ontwikkeling van een grondverweringsstrategie, inclusief financiering. Een duidelijk beleidsmatig kader vanuit de betrokken departementen (het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat, het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat en het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit) zou het RVB helpen om met de grondenportefeuille bij te dragen aan maatschappelijke en ruimtelijke opgaven.

Tot slot

Het is van belang dat het Rijksvastgoedbedrijf, haar gebruikers, politiek en beleidsmakers samen blijven werken aan een duurzamere, veiligere en mooiere leefomgeving.

De Stand van de Uitvoering is daarmee ook een uitnodiging om het gesprek hierover aan te gaan.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
H.M. de Jonge