

Vergaderjaar 2025–2026

29 362

Modernisering van de overheid

Nr. 398

BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 4 maart 2026

Middels deze brief informeer ik u over de voornaamste knelpunten welke de uitvoeringsorganisaties die behoren tot het beleidsterrein van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO), zijnde het Rijksvastgoedbedrijf (RVB), het Kadaster, De Huurcommissie (DHC) en de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (TloKB), hebben opgenomen in hun standen van de uitvoering respectievelijk het jaarverslag over 2024. Tevens informeer ik u over de voortgang en resultaten van reeds eerder gesignaleerde knelpunten.

Het RVB heeft reeds voor de zomer van 2025 haar stand van de uitvoering naar de Kamer verzonden. Aangezien deze brief betrekking heeft op alle standen van de uitvoering welke behoren tot beleidsterrein van VRO, is het RVB voor de volledigheid opgenomen.

Knelpunten Standen van Uitvoering 2024

Bovengenoemde organisaties hebben allen separaat een Stand van de Uitvoering opgesteld en/of een paragraaf in het jaarverslag opgenomen inzake de knelpunten waar zij in de uitvoering van hun dagelijkse praktijk hinder aan ondervinden.

De rode draad die bij alle organisaties terug te lezen is in de Stand van de Uitvoering betreft een toename in de vraag naar de dienstverlening. Echter bestaan er, in min of meerdere mate, complicerende factoren die het voor de uitvoering lastig maken (tijdig) te voorzien in de vraag. Onderstaand enkele voorbeelden, ter illustratie.

Als opdrachtnemer staat het RVB voor grote complexe opgaven, zoals het onderhoud en nieuwbouw van het vastgoed van Defensie, het zorgen voor veilige en leefbare gevangeniscomplexen en de stijging in het aantal benodigde beveiligde werkplekken voor Rijksmedewerkers. Het RVB moet keuzes maken in de prioritering van opdrachten, hiertoe is zij continu in

gesprek met de gebruikers van het vastgoed en marktpartijen die werken aan onderhoud, beheer en realisatie. Om uitvoering te geven aan de opdrachten zijn voldoende beschikbare middelen noodzakelijk, dit geldt voor de kosten van projecten, beheer en onderhoud en de bekostiging van het apparaat RVB. Het RVB is niet verantwoordelijk voor de bekostiging van het vastgoed echter is zij wel deels eigenaar van het vastgoed. Defensie en Rijkswaterstaat zijn andere eigenaren. In de praktijk wordt er niet te allen tijde voorzien in voldoende financiering voor de uitvoering van de opdrachten. Het RVB kan hierdoor haar opdrachten niet tijdig en/of optimaal uitvoeren, met als gevolg achterstallig onderhoud. Hetgeen leidt tot oplopende kosten en mogelijke gevolgen voor de veiligheid en leefbaarheid.

Als uitvoerder ziet het RVB door de stijging van het aantal opdrachten en de complexiteit van de opdrachten dat er een toename in de productie nodig is. Door middel van standaardisering, digitalisering en samenwerking met de markt werkt het RVB aan een verhoging van de productie, om aan de toename in opdrachten te kunnen voldoen. Daarbij blijft het RVB afhankelijk van externe factoren als vertraagde vergunningsprocedures, netcongestie, stijgende kosten en beschikbaarheid van materialen en grondstoffen in combinatie met een krappe arbeidsmarkt. Middels (inter-)departementale overleggen en gesprekken met stakeholders blijven de knelpunten onderwerp van gesprek en wordt in de gezamenlijkheid gezocht naar werkbare oplossingen.

Het Kadaster ondervindt voornamelijk hinder in de uitvoering van haar taken voor een moderne uitvoeringspraktijk, door de complexiteit en actualiteit van de wetgeving op het gebied van datadelen en analyse. Achterstallig onderhoud van de wetgeving heeft impact op de continuïteit van de organisatie en op de efficiency van de uitvoering. De organisatie kan hierdoor haar taken niet op een moderne en efficiënte manier invullen en medeoverheden niet voorzien in de benodigde data. Juridische belemmeringen bij het uitvoeren van onderzoeken, hebben als gevolg dat medeoverheden niet voldoende worden voorzien van de benodigde data die nodig zijn voor de besluitvorming over maatschappelijke opgaven. Het Kadaster heeft het departement in 2025 een voorstel gedaan waarin gevraagd wordt om tijdelijke toestemming voordat wetgeving is geregeld.

Voor DHC is het ontbreken van een duidelijke wettelijke methode om het risico op oververhitting bij bestaande bouw aan te tonen, een voornaam knelpunt. Als gevolg van het ontbreken van deze wettelijke methode, kan DHC geen verzoekschriften in behandeling nemen die gaan over warmteoverlast in bestaande bouw (voor 1 januari 2021). Stichting Koninklijk Nederlands Normalisatie Instituut (NEN) is voornemens te komen tot een Nederlands Technische Afspraak (NTA) inzake hitte in gebouwen. De NEN werkt momenteel aan het aanscherpen van de onderzoeksopzet voor de NTA. Het onderzoek is erop gericht te komen tot een bepalingmethode voor hitte in bestaande bouw. DHC en de (beleids-)opdrachtgever werken constructief samen om voortgang te boeken op dit onderwerp door mogelijkheden te verkennen.

TloKB ziet graag een harmonisatie van de te heffen tarieven. Elk stelsel kent nu zijn eigen tariefstructuur. TloKB ervaart een constructieve samenwerking binnen de bestuurlijke overleggen met de beleidsdirectie van het departement en de eigenaar, waar dit onderwerp op de agenda stond voor 2025. Evenals de taaktoewijzing bij wet van de CO-taak die de TloKB in mandaat uitvoert.

Voortgang en behaalde resultaten

Doorlopend wordt door de uitvoeringsorganisaties, in samenwerking met het departement en overige betrokkenen, gewerkt aan verbetering van (reeds eerder) gesignaleerde knelpunten. Hetgeen diverse mooie resultaten en nieuwe initiatieven heeft opgeleverd, welke de uitvoeringspraktijk versterken.

Zo heeft het RVB door het standaardiseren van de interne processen deze processen weten te versnellen. Momenteel is het RVB bezig met de totstandkoming van een integraal onderhoudssysteem (OMS) waarbij samenwerking plaats vindt met 40 publieke en private partijen in een bestuursakkoord om de digitale samenwerkingsketen in gebouwde omgeving te versnellen. Hetgeen ertoe leidt dat het RVB actief kan inzetten op het wegwerken van achterstanden en de relatie met stakeholders wordt geïntensiveerd.

Het Kadaster heeft in 2024 samen met andere organisaties de intentieverklaring Federatief Datastelsel (FDS) ondertekend, als onderdeel van het programma Interbestuurlijke Datastrategie. Een belangrijk aspect van dit FDS is datadeling. Het Netwerk Publieke Dienstverleners, waar het Kadaster aan deelneemt, vraagt aandacht voor de knelpunten van gegevensdeling. In de bestuurlijke overleggen is aandacht voor de voortgang op de benodigde wetgeving die Kadaster in staat stelt haar maatschappelijke functie beter in te vullen.

DHC heeft stappen gezet in de intensivering van de samenwerking met stakeholders en overige Alternatieve Geschilbeslechting (ADR) instanties, onder de noemer Samen Impact Maken. In samenwerking met het departement wordt gewerkt aan het ontsluiten van beschikbare data, ter ondersteuning van de beleidsmatige keuzes.

TloKB heeft in 2024, op verzoek van beschikkingshouders, gewerkt aan de mogelijkheid om gegevensaanlevering bij TloKB middels een import-portaal te automatiseren. Het portaal is reeds in gebruik.

De maatschappelijke en politieke ontwikkelingen vragen om te blijven investeren in het versterken van de wendbaarheid, weerbaarheid en de publieke waarde van ons Ministerie en de daaraan verbonden uitvoeringsorganisaties. Aandacht voor de signalen uit de uitvoering is daarom belangrijk, evenals het in de gezamenlijkheid optreden om knelpunten aan te pakken. Hiertoe worden de onderwerpen uit de Standen van uitvoering periodiek besproken in de bestuurlijke overleggen tussen uitvoeringsorganisatie, (beleids-)opdrachtgever en eigenaar en zijn deze opgenomen in de jaarplannen.

Ik hoop u middels deze brief een duidelijk beeld te hebben gegeven van de signalen en resultaten uit de Standen van Uitvoering 2024.

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimte Ordening,
E. Boekholt-O'Sullivan

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Classificatie
1	Stand van de Uitvoering Rijksvastgoedbedrijf 2025	
2	Stand van de uitvoering Kadaster 2024	
3	Stand van de uitvoering De Huurcommissie 2025	
4	Jaarverslag TloKB 2024	