

Vergaderjaar 2025-2026

29 362 Modernisering van de overheid

A **VERSLAG VAN EEN SCHRIFTELIJK OVERLEG**
Vastgesteld 31 oktober 2025

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken¹ heeft schriftelijk overleg gevoerd met de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over **Stand van de Uitvoering Rijksvastgoedbedrijf 2025**. Bijgaand brengt de commissie hiervan verslag uit. Dit verslag bestaat uit:

- De uitgaande brief van 24 september 2025.
- De antwoordbrief van 31 oktober 2025.

De griffier van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken,
Bergman

¹ Samenstelling:

Lagas (BBB) (voorzitter), Van Langen-Visbeek (BBB), Lieveense (BBB), Kroon (BBB), Fiers (GroenLinks-PvdA), Recourt (GroenLinks-PvdA), Janssen-Van Helvoort (GroenLinks-PvdA), Van Gurp (GroenLinks-PvdA), Roovers (GroenLinks-PvdA), Meijer (VVD) (ondervoorzitter), Doornhof (CDA), Prins (CDA), Van Toorenburg (CDA), Dittrich (D66), Aerdts (D66), Van Hattem (PVV), Nicolai (PvdD), Nanninga (JA21), Janssen (SP), Talsma (ChristenUnie), Dessing (FVD), Schalk (SGP), Straus (VVD), Perin-Gopie (Volk), Van Rooijen (50PLUS), Van der Goot (OPNL), Van de Sanden (Fractie-Van de Sanden), Walenkamp (Fractie-Walenkamp)

BRIEF VAN DE VOORZITTER VAN DE VASTE COMMISSIE VOOR BINNENLANDSE ZAKEN

Aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Den Haag, 24 september 2025

De leden van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken hebben met belangstelling kennisgenomen van uw brief d.d. 30 juni 2025 over de *Stand van de Uitvoering Rijksvastgoedbedrijf 2025*.² De leden van de fracties van **BBB** hebben naar aanleiding van deze brief de volgende vragen en opmerkingen.

De leden van de BBB-fractie danken u voor het sturen van de *Stand van de Uitvoering* van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) over het jaar 2025. Daarin wordt geschreven over de financiële uitdagingen waar het RVB voor staat.³ Recent werd bekend dat het Rijk een groot aantal pachtboerderijen en bijbehorende erven gaat verkopen, met name in Flevoland. De leden wisselen graag met u van gedachten of er meer mogelijkheden zijn om (grond)bezittingen te verkopen, of op andere manieren daaruit meer inkomsten voor het Rijk te genereren, ook om de financiële uitdagingen bij het RVB het hoofd te bieden. Deze leden zijn voorstander om hierin 'maatwerk te leveren': genuanceerd en per stuk grond of bezit te bezien in hoeverre het echt nodig is voor de uitvoering van wettelijk aan het Rijk opgedragen taken, zoals het eigendom van dijken, penitentiaire inrichtingen, rijkswegen en defensieoefenterreinen. Het is de leden uiteraard bekend dat de u geen eigenaar bent van alle vastgoed die het RVB beheert.

1. In de *Stand van de Uitvoering* (p. 4) staat dat het RVB tevergeefs samen met de Dienst Justitiële Inrichtingen (DJI) heeft gewerkt om middels de *Voorjaarsnota 2025* voldoende financiering te krijgen, omdat anders mogelijk gevangenis moeten worden gesloten vanwege 'teveel achterstallig onderhoud en technische gebreken'. Hoeveel extra financiering is nog nodig?
2. In de *Stand van de Uitvoering* (p. 4) meldt het RVB extra te gaan handhaven 'op oneigenlijk gebruik van rijksgronden, zoals illegale onderverpachting. We gaan de komende tijd aan de slag om achterstanden in te halen.' Kunt u hiervan voorbeelden geven? Welke wetsartikelen zijn relevant om te bepalen welke onderverpachting illegaal zou zijn? Waar wordt behalve op onderverpachting nog meer op gehandhaafd? Wat bedoelt u met achterstanden? Zijn er handhavingsdoelstellingen zo ja welke?
3. In de *Stand van de Uitvoering* (p. 2) geeft het RVB aan dat zij diensten levert aan medeoverheden. Gezien de financiële problemen bij het RVB: (hoe) worden de kosten van deze diensten met medeoverheden verrekend, is deze verrekening kostendekkend? Zo nee, wat doet het RVB om dit te verbeteren?
4. In de *Stand van de Uitvoering* (p. 4) schrijft het RVB dat wordt gewerkt met een 'regiotarief per vierkante meter vloeroppervlak'. Hoeveel verschilt dit tussen regio's (wat is de duurste, wat is de goedkoopste regio en wat is daar het tarief)? Hoe wordt dit 'regiotarief' door het RVB berekend: is het marktconform? Kan het RVB meer buiten de Randstad gaan bouwen, om daarmee kosten te besparen? En in de grote steden van de Randstad meer gebouwen afstoten? Heeft het RVB ook een regiotarief voor gronden?
5. In de *Stand van de Uitvoering* (p. 4) meldt het RVB een groei van 'het aantal verzoeken om rijksvastgoed in te zetten voor (maatschappelijke) doelen, zowel lokale initiatieven als beleidsdoelen van het Rijk.'. In hoeverre past dit binnen de kerntaken van het RVB? Overweegt het RVB bij een dergelijk verzoek altijd of betreffend vastgoed niet beter aan verzoeker, met name gemeenten, kan worden verkocht of overgedaan?
6. In het regeerprogramma van het kabinet-Schoof uit 2024 staat (p. 92) dat het aantal ambtenaren en externe inhuur 'substantieel' (22% minder begroting) zal worden teruggebracht. In de *Stand van de Uitvoering* wordt hier niet op ingegaan. (Hoe) verwacht u dat de reductie van het aantal Rijksambtenaren zal leiden tot afname van het vastgoed dat het Rijk nodig heeft? Is

² Kamerstukken I 2024/25, 29362, AA.

³ Zie pagina's 2, 3 en 4.

hiervoor al een traject in gang gezet? Kan de uitwerking hiervan de financiële problemen van het RVB verlichten?

7. In 2024 vormden agrarische gronden met 41.743 hectare de grootste categorie gronden die het RVB beheert, zelfs meer dan Defensiegronden (34.182 hectare).⁴ Wat zijn de jaarlijkse pachtinkomsten hiervan voor het Rijk? En wat is de getaxeerde verkoop-/marktwaarde van deze agrarische gronden nu (in de *Miljoenennota 2024* staat dat het Rijk in 2022 voor 42,9 miljard aan grond bezat)?
8. Op welk (inflatie)indexcijfer wordt de stijging in de pachtprijs die het Rijk als eigenaar vraagt gebaseerd? Is dit marktconform?
9. Bij een werkbezoek aan Den Helder Airport hebben de leden vernomen dat het RVB 300% huurverhoging voor het helikoptervliegveld in Den Helder Airport (DHA) heeft gevraagd. Daarbij, het RVB is eigenaar van of beheert op het terrein stukken grond die de DHA-organisatie mogelijk wil gebruiken voor commerciële exploitatie. Verwacht u daarover met DHA overeenstemming te kunnen bereiken? En, welke andere organisaties hebben van het RVB de afgelopen jaren nog meer zulke (+ 100%) huurverhogingen gekregen?
10. Houdt de nieuwe *Regeling beheer onroerende zaken Rijk*⁵ rekening met de vraag of voor legitiem eigendom van onroerend goed door het Rijk het een voorwaarde is dat deze grond dient voor de uitvoering van een wettelijke taak van het Rijk? Bent u bij het aanpassen van deze regeling hierover geïnformeerd? Zo ja, kunt u dit advies met de Kamer delen?
11. Het RVB geeft bij verpachting steeds vaker 'duurzame landbouw' voorrang boven aanbiedingen van agrarische ondernemers die voor de gronden geen duurzaamheidscertificaten (SKAL, On the Way to PlanetProof, Beter Leven) hebben.⁶ Wat is de juridische basis voor het door het RVB bevoordelen van 'biologische boeren'? Hoe verhoudt dit zich met het mededingingsrecht: is het geen concurrentievervalsing, staatssteun en/of misbruik van de machtspositie die de overheid als eigenaar bij het opnieuw aanbieden t.o.v. de huidige pachtnemer heeft? Het Rijk biedt de laatste jaren steeds vaker pacht voor een beperkt aantal jaren (6) aan. Is dit niet in strijd met de duurzaamheidsdoelstellingen die juist bij een (veel) langere pachtduur meer legitiem zijn?
12. In de Wieringermeerpolder (Noord-Holland), is nog veel grond in bezit van het RVB. Mede hierdoor is in deze provincie het percentage landbouwgrond in eigendom van de overheid hoger dan gemiddeld, namelijk 16 procent.⁷ Bent u bereid nog eens kritisch te onderzoeken of in deze polder en provincie meer agrarische gronden, hoeves en erven door het Rijk en andere overheden kunnen worden verkocht?
13. Recentelijk heeft het Rijk besloten 'ruim' 130 pachthoeves met hun erven te verkopen. Deze liggen 'voornamelijk' in Flevoland.⁸ Is er een juridische overweging geweest om deze Rijksbezittingen te verkopen? Zo ja, welke? In de berichtgeving wordt als overweging voor de verkoop aangegeven dat het 'in verband met toekomstige gebiedsontwikkelingen' niet nodig was dat deze hoeves en erven in eigendom zouden blijven van het Rijk. Waarom is niet besloten ook de bijbehorende pachtgronden te verkopen? Geldt daar een andere juridische reden voor? Kan dit ook in andere gebieden plaatsvinden bijvoorbeeld de Wieringermeer? Waarom niet?
14. Bent u bereid te overwegen om in de nieuwe Pachtwet op te nemen dat de overheid alleen grond voor verpachting mag aanbieden die het nodig heeft voor de uitvoering van haar wettelijk opgedragen taken?
15. Bent u bereid te overwegen om 'landbouwgronden' en 'voedselvoorziening' op te nemen in de Wet veiligheidstoets investeringen, fusies en overnames (Vifo), die geldt voor sectoren waarvan verstoring of uitval tot ontwrichting van de samenleving kan leiden, met name om te voorkomen dat China (meer) grond of bedrijven in deze maatschappelijk belangrijke sector overneemt?

⁴ www.rijksvastgoedbedrijf.nl, Productie Rijksvastgoedbedrijf 2024: €3,1 miljard, 21-05-2025.

⁵ www.rijksvastgoedbedrijf.nl, Vernieuwde Regeling beheer zorgt voor meer nationaal effect, 14-05-2024.

⁶ www.rijksvastgoedbedrijf.nl, Rijksvastgoedbedrijf verduurzaamt grondportefeuille, 22-07-2024.

⁷ www.melkveebedrijf.nl, Nederlandse overheden bezitten 190.000 hectare landbouwgrond, 31-01-2024.

⁸ www.rijksvastgoedbedrijf.nl, Deel pachthoeves te koop aangeboden aan agrariër, 04-04-2025.

16. Het RVB verhuurt terreinen met tankstations langs snelwegen.⁹ Welke wettelijke taak van het Rijk wordt met het eigendom van deze stukken grond uitgevoerd? Wilt u het eigendom van deze gronden heroverwegen?
17. Op de website van het RVB wordt vermeld dat via Biedboek.nl veilingen worden gedaan voor de winning van schelpen. Houdt het RVB ook veilingen voor andere grondstoffen, zoals zand, grind, klei, zout, mergel en andere natuurstenen? Zou u meer veilingen willen houden? Kan het Rijk haar inkomsten hieruit nog verhogen?
18. Is het RVB of het Rijk eigenaar van bossen of andere natuurgebieden die grenzen aan gebieden die eigendom zijn van Staatsbosbeheer? Zo ja, is het niet efficiënter deze over te doen aan Staatsbosbeheer? Geldt dit ook voor de staatsdomeinen bij Het Loo? Zijn er ook (kleinere) gebieden die beter door het Rijk aan provincies of bijvoorbeeld de vereniging Natuurmonumenten kunnen worden overgedaan? Andersom, zou het niet beter zijn als het RVB eigenaar wordt van de gebouwen (inclusief monumenten) waarvan Staatsbosbeheer nu eigenaar is, of in ieder geval het onderhoud gaat doen?

De leden van de commissie voor Binnenlandse Zaken zien met belangstelling uit naar uw reactie en ontvangen deze graag binnen vier weken na dagtekening van deze brief.

I.M. Lagas MDR

Voorzitter van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken

⁹ Wyniasweek.nl, 'Kassa! De benzinebelasting die bijna niemand kent – en die de overheid miljoenen oplevert', 26 augustus 2025.

BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 31 oktober 2025

Hierbij stuur ik u de antwoorden op de schriftelijke vragen van de fractie van de BBB naar aanleiding van de *Stand van de Uitvoering Rijksvastgoedbedrijf 2025*, die ik op 30 juni jl. met uw Kamer deelde.

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Mona Keijzer

Vraag 1

In de Stand van de Uitvoering (p. 4) staat dat het RVB tevergeefs samen met de Dienst Justitiële Inrichtingen (DJI) heeft gewerkt om middels de Voorjaarsnota 2025 voldoende financiering te krijgen, omdat anders mogelijk gevangenis moeten worden gesloten vanwege 'teveel achterstallig onderhoud en technische gebreken'. Hoeveel extra financiering is nog nodig?

Antwoord:

Eerder is door mijn ambtsgenoot van JenV met uw Kamer gedeeld dat er investeringen nodig zijn voor noodzakelijke renovaties zodat huidige gebouwen in stand kunnen worden gehouden. In de laatste capaciteitsbrief heeft de staatssecretaris van JenV aangegeven dat het streven is om zo min mogelijk celcapaciteit uit te laten vallen. Daarom zijn middelen bestemd voor de uitbreiding van jeugd- en forensische plaatsen ingezet voor noodzakelijke instandhouding en renovaties en is er een herverdeling binnen de DJI-begroting gemaakt. Op die manier is structureel € 75 miljoen beschikbaar gekomen voor de huisvestingsproblematiek van DJI. Met dit aanvullende budget kunnen diverse noodzakelijke projecten worden uitgevoerd. Het budget is echter onvoldoende voor de totale (renovatie)opgave van het DJI-vastgoed. In financiële zin vereist de totale opgave op lange termijn grofweg een verviervoudiging van de huidige gebruikersvergoeding die DJI aan het RVB betaalt. Indien dit aanvullend budget niet beschikbaar komt, kan dus niet de totale noodzakelijke (renovatie)opgave plaatsvinden en zal op termijn celcapaciteit uitvallen.

Vraag 2

In de Stand van de Uitvoering (p. 4) meldt het RVB extra te gaan handhaven 'op oneigenlijk gebruik van rijksgronden, zoals illegale onderverpachting. We gaan de komende tijd aan de slag om achterstanden in te halen.' Kunt u hiervan voorbeelden geven? Welke wetsartikelen zijn relevant om te bepalen welke onderverpachting illegaal zou zijn? Waar wordt behalve op onderverpachting nog meer op gehandhaafd? Wat bedoelt u met achterstanden? Zijn er handhavings-doelstellingen zo ja welke?

Antwoord:

Het RVB handhaaft op oneigenlijk grondgebruik, zowel voor de agrarische rijksgronden als voor gronden van andere ministeries, zoals de gronden van Rijkswaterstaat (ministerie van IenW). Bij de agrarische rijksgronden maakt het RVB onderscheid tussen verschillende vormen van oneigenlijk gebruik. Daarbij handhaaft het RVB het bouwplan en staat het illegale onderverpachting niet toe. Het RVB beoordeelt onderverpachting op basis van artikel 7:355 van het Burgerlijk Wetboek. Om te beoordelen of pachters zich aan het bouwplan houden, gebruikt het RVB sinds 2023 kunstmatige intelligentie. Het systeem gebruikt het patroon van de groei van een gewas (en herkent dan bijvoorbeeld mais of graan). Als er sprake is van een overtreding, vastgesteld door een rentmeester van het RVB, volgt (bij een eerste constatering) een waarschuwing. Een volgende overtreding kan leiden tot ontbinding van de overeenkomst. Het RVB handhaaft oneigenlijk gebruikt maximaal binnen de werkbare grenzen van capaciteit. Vanwege een toenemend aantal vragen van gebruikers van de gronden of van andere medeoverheden die gebruik willen maken van de gronden is deze capaciteit beperkt.

Vraag 3

In de Stand van Uitvoering (p. 2) geeft het RVB aan dat zij diensten levert aan medeoverheden. Gezien de financiële problemen bij het RVB: (hoe) worden de kosten van deze diensten met medeoverheden verrekend, is deze verrekening kostendekkend? Zo nee, wat doet het RVB om dit te verbeteren?

Antwoord:

In de vraagstelling wordt verondersteld dat sprake is van financiële problematiek bij het RVB. Indachtig de RVB-agentschapsbegroting is hiervan geen sprake. Het RVB voert vraaggestuurd, conform het agentschapsmodel, werkzaamheden uit als de hiermee

samenhangende kosten worden gedekt. Wel is het zo dat het RVB ziet dat de huidige financiering vanuit opdrachtgevers niet altijd toereikend is om te kunnen voldoen aan de kerntaken van het Agentschap (zie punt 2 in de Stand van de Uitvoering *Bekostiging van de opdrachten*).

In de Stand van de Uitvoering wordt benoemd dat het RVB onder andere 'gericht is' op medeoverheden. Het klopt dat het RVB in verschillende opdrachten die het RVB van de beleidsdepartementen krijgt, veel samenwerkt met gemeenten. In sommige gevallen worden kosten ook direct verrekend met de gemeente. Dit gebeurt dan altijd kostendekkend of op basis van vooraf gemaakte afspraken.

Vraag 4

In de *Stand van de Uitvoering* (p. 4) schrijft het RVB dat wordt gewerkt met een 'regiotarief per vierkante meter vloeroppervlak'. Hoeveel verschilt dit tussen regio's (wat is de duurste, wat is de goedkoopste regio en wat is daar het tarief)? Hoe wordt dit 'regiotarief' door het RVB berekend: is het marktconform? Kan het RVB meer buiten de Randstad gaan bouwen, om daarmee kosten te besparen? En in de grote steden van de Randstad meer gebouwen afstoten? Heeft het RVB ook een regiotarief voor gronden?

Antwoord:

Het RVB hanteert een zogenaamde regiotarief voor rijkskantoren. Dit tarief geldt niet voor gronden of andere gebouwen, zoals gerechtsgebouwen of penitentiaire inrichtingen. In het Vaststellingsbesluit Rijkshuisvestingsstelsel Kantoren is vastgelegd dat elk jaar opnieuw een voortschrijdend inzicht in de kosten van de rijkskantoren wordt geboden, met een scope van 5 jaar. Op basis daarvan wordt ieder jaar een regiotarief voor de kantoren bepaald. In 2025 gelden de volgende tarieven voor drie regio's:

- | | |
|-------------------------|--------------------------------------|
| • Den Haag | € 343,-- per m ² per jaar |
| • Randstad (NH, ZH, UT) | € 373,-- per m ² per jaar |
| • Overig Nederland | € 302,-- per m ² per jaar |

De regiotarieven zijn een gemiddelde kostprijs per vierkante meter bruto vloeroppervlak voor gebruiksklare kantoren, inclusief inbouwpakket, data-infrastructuur, beveiligings- en toegangscontrolesystemen, energiekosten, leegstandskosten, instandhouding en verduurzaming. Dit is daarmee een andere benaderingswijze dan wat in de markt gebruikelijk is. De belangrijkste bepalende kosten zijn de afschrijvingskosten over in het verleden gepleegde investeringen, en daarmee ook de leeftijd van het gebouw. Zo zijn bijvoorbeeld oudere panden goedkoper dan nieuwere panden. Investeringskosten zijn landelijk behoorlijk uniform. Omdat de komende jaren forse investeringen worden voorzien juist in de regio Overig Nederland, waar de gebouwenvoorraad gemiddeld ouder is, is de verwachting dat de regiotarieven verder naar elkaar toe zullen groeien. Het RVB is hierbij niet verantwoordelijk voor de vestigingsplaatskeuze.

Vraag 5

In de *Stand van de Uitvoering* (p. 4) meldt het RVB een groei van 'het aantal verzoeken om rijksvastgoed in te zetten voor (maatschappelijke) doelen, zowel lokale initiatieven als beleidsdoelen van het Rijk.'. In hoeverre past dit binnen de kerntaken van het RVB? Overweegt het RVB bij een dergelijk verzoek altijd of betreffend vastgoed niet beter aan verzoeker, met name gemeenten, kan worden verkocht of overgedaan?

Antwoord:

Conform het Besluit taak RVB 2017 is het RVB belast met het privaatrechtelijk beheer van rijksgronden ter ondersteuning van de verwezenlijking van nationale beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving. De wijze waarop rijksvastgoed gebruikt wordt voor deze doelen hangt af van het primaire gebruik. Vaak is er bij het verwezenlijken van nationale doelen op rijksgronden sprake van medegebruik, bovenop het primaire gebruik van de grond. Voor

gebouwen is vaak geen sprake van medegebruik, omdat dit lastiger te verenigen met het primaire gebruik is.

Het Rijk heeft vastgoed in eigendom om invulling te geven aan haar taken; dit betreft zowel vastgoed van het RVB als van andere ministeries. Als het vastgoed niet meer nodig is voor de primaire taak wordt het afgestoten. Daarbij wordt gekeken of andere rijkspartijen gebruik willen maken van het vastgoed, bijvoorbeeld door het COA als opvanglocatie. Conform eerdere toezegging (T03355) informeer ik uw Kamer binnenkort over een inventarisatie van (mogelijke) opvanglocaties in of op rijksvastgoed.

Bij daadwerkelijke overtolligstelling van vastgoed kan een gemeente een verzoek tot vervreemding indienen zonder openbare aanbidding, conform de Regeling Beheer Onroerende Zaken Rijk 2024.

Vraag 6

In het regeerprogramma van het kabinet-Schoof uit 2024 staat (p. 92) dat het aantal ambtenaren en externe inhuur 'substantieel' (22% minder begroting) zal worden teruggebracht. In de Stand van de Uitvoering wordt hier niet op ingegaan. (Hoe) verwacht u dat de reductie van het aantal Rijksambtenaren zal leiden tot afname van het vastgoed dat het Rijk nodig heeft? Is hiervoor al een traject in gang gezet? Kan de uitwerking hiervan de financiële problemen van het RVB verlichten?

Antwoord:

Het Rijk stuurt continu op de omvang en inrichting van zijn kantorenportefeuille teneinde te voorkomen dat er een te ruime kantorenportefeuille ontstaat. Het RVB is hierbij als uitvoerende organisatie verantwoordelijk om vraaggestuurd passend vastgoedaanbod te verzorgen. Voor wat betreft de vraagzijde is het RVB afhankelijk van de behoeftestelling die de departementen opgeven aan de hand van het aantal ambtenaren. Indien het aantal rijksambtenaren daalt, is het vaste patroon dat ook de behoefte aan rijkskantoorhuisvesting afneemt. Voor het antwoord op de financiële situatie van het RVB, zie het antwoord op vraag 3.

Vraag 7

In 2024 vormden agrarische gronden met 41.743 hectare de grootste categorie gronden die het RVB beheert, zelfs meer dan Defensiegronden (34.182 hectare). Wat zijn de jaarlijkse pachtinkomsten hiervan voor het Rijk? En wat is de getaxeerde verkoop-/marktwaarde van deze agrarische gronden nu (in de Miljoenennota 2024 staat dat het Rijk in 2022 voor 42,9 miljard aan grond bezat)?

Antwoord:

De jaarlijkse pachtinkomsten variëren van circa € 40 miljoen tot € 60 miljoen. De hoogte van de pachtinkomsten wordt beïnvloed door de pachtnormen. Een groot deel van de gronden wordt namelijk door het RVB regulier verpacht. De pachtnormen voor reguliere pachtcontracten worden door de minister van LVVN jaarlijks vastgesteld op basis van het Pachtprizenbesluit 2007.

Taxatie van de marktwaarde van de grond vindt alleen plaats op het moment dat de grond daadwerkelijk wordt verkocht. De agrarische waarde kan worden geschat door de gemiddelde agrarische grondprijs met het aantal hectares te vermenigvuldigen. Daarbij is het wel van belang om mee te wegen dat de grondportefeuille van VRO met name ligt in de polders waar de grondprijzen voor agrarische grond gemiddeld hoger liggen dan elders in Nederland. Tegelijkertijd is het ook zo dat als agrarische grond wordt verkocht voor een andere bestemming, bijvoorbeeld woningbouw, de marktwaarde hoger zal liggen dan de agrarische waarde.

Vraag 8

Op welk (inflatie)indexcijfer wordt de stijging in de pachtprijs die het Rijk als eigenaar vraagt gebaseerd? Is dit marktconform?

Antwoord:

Het RVB maakt onderscheid tussen verschillende pachtvormen: reguliere pacht, geliberaliseerde pacht en agrarische erfpacht, waarbij het in alle gevallen marktconforme prijzen hanteert. De reguliere pachtprizen worden jaarlijks aangepast op basis van het Pachtprizenbesluit 2007. Naast deze jaarlijkse aanpassingen kennen reguliere pachtcontracten geen periodieke indexering van de prijs. Voor geliberaliseerde pacht wordt de aanvangsprijs bepaald door vraag en aanbod. Meerdere keren per jaar organiseert het RVB een openbare inschrijving voor kavels die vrijkomen van pacht. Agrariërs kunnen een bod doen via Biedboek.nl. Deze bieding wordt omgezet in de aanvangsprijs. Een lopend geliberaliseerd pachtcontract wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van de Consumentenprijsindex. De meest voorkomende agrarische erfpachtcontracten kennen een looptijd van veertig jaar. De prijs (canon) van deze contracten wordt jaarlijks opnieuw vastgesteld op basis van 125% van de jaarlijks aangepaste regionorm volgens

Vraag 9

Bij een werkbezoek aan Den Helder Airport hebben de leden vernomen dat het RVB 300% huurverhoging voor het helikoptervliegveld in Den Helder Airport (DHA) heeft gevraagd. Daarbij, het RVB is eigenaar van of beheert op het terrein stukken grond die de DHA-organisatie mogelijk wil gebruiken voor commerciële exploitatie. Verwacht u daarover met DHA overeenstemming te kunnen bereiken? En, welke andere organisaties hebben van het RVB de afgelopen jaren nog meer zulke (+ 100%) huurverhogingen gekregen?

Antwoord:

Op 9 september 2025 hebben de minister van IenW en de minister van Defensie een brief (2025Z07762) verzonden naar de Tweede Kamer, met antwoorden op Kamervragen van de BBB-fractie over het bedrijf Den Helder Airport (DHA) als medegebruiker van het Marine Vliegveld De Kooij. In die brief is toegelicht dat het RVB geen 300% heeft voorgesteld. De verhogingen volgen uit de overeenkomst tussen de Staat en DHA en wet- en regelgeving en zijn gebaseerd op reguliere indexen. De huurprijs wordt, conform de wet Markt en Overheid, berekend op basis van het integraal kostprijsmodel. De stijgende kosten op het vliegveld verrekent Defensie volgens de lopende huurovereenkomst in de huurverhoging. Dan gaat het tussen 2018 en 2024 om 6,3% toename. Een toename zal ook tot uiting komen in de voorgestelde nieuw af te sluiten huurovereenkomst. Als uitgegaan wordt van de nieuwe conceptovereenkomst per 1 juli 2022 zou de verhoging tussen 2018 en 2024 36,8% bedragen. DHA heeft de nieuwe overeenkomst nog niet ondertekend. Zoals ook aan de leden van de Tweede Kamer is geschreven, ziet de Staat het strategische belang van een toekomstbestendige ontwikkeling op het medegebruik van het vliegveld. Daarover lopen diverse gesprekken met provincie, gemeente, Defensie en DHA.

Vraag 10

Houdt de nieuwe Regeling beheer onroerende zaken Rijk rekening met de vraag of voor legitiem eigendom van onroerend goed door het Rijk het een voorwaarde is dat deze grond dient voor de uitvoering van een wettelijke taak van het Rijk? Bent u bij het aanpassen van deze regeling hierover geïnformeerd? Zo ja, kunt u dit advies met de Kamer delen?

Antwoord:

In het systeem van de Comptabiliteitswet is bepalend of een onroerende zaak nodig is voor de uitvoering van het beleid en de bedrijfsvoering die aan de begroting van een minister ten grondslag liggen. Daarom is in de artikelen 6, 8 en 9 van de Regeling beheer onroerende zaken Rijk 2024 bepaald dat indien een minister een onroerende zaak niet langer nodig heeft, deze onroerende zaak overtollig wordt gesteld aan de minister van VRO en vervolgens door de minister van VRO wordt verkocht als de onroerende zaak ook door de

minister van VRO niet langer benodigd is. De regeling is op dit punt inhoudelijk niet gewijzigd ten opzichte van de Regeling beheer onroerende zaken Rijk 2017.

Vraag 11

Het RVB geeft bij verpachting steeds vaker 'duurzame landbouw' voorrang boven aanbiedingen van agrarische ondernemers die voor de gronden geen duurzaamheidscertificaten (SKAL, On the Way to PlanetProof, Beter Leven) hebben. Wat is de juridische basis voor het door het RVB beoordelen van 'biologische boeren'? Hoe verhoudt dit zich met het mededingingsrecht: is het geen concurrentievervalsing, staatssteun en/of misbruik van de machtspositie die de overheid als eigenaar bij het opnieuw aanbieden t.o.v. de huidige pachtner heeft? Het Rijk biedt de laatste jaren steeds vaker pacht voor een beperkt aantal jaren (6) aan. Is dit niet in strijd met de duurzaamheidsdoelstellingen die juist bij een (veel) langere pachtduur meer legitiem zijn?

Antwoord:

Het RVB voert het privaatrechtelijk beheer (verkopen en ingebruikgevingen) van vastgoed van het Rijk uit. Dit doet het RVB op basis van de voorwaarden die door het betreffende ministerie worden meegegeven. Het grootste deel van de (agrarische) gronden die het RVB uitgeeft, betreft gronden van het ministerie van VRO. Daarnaast geeft het RVB in een aantal gevallen ook gronden van IenW/RWS en Defensie uit voor agrarisch gebruik. IenW en Defensie geven in dat geval het RVB de opdracht om deze gronden kortlopend uit te geven omdat deze gronden voor een andere hoofdtaak (infrastructuur, Defensie) zijn verworven en daarvoor ook in de toekomst dus beschikbaar moeten blijven. Voor de gronden van het ministerie van VRO geldt dat, in afwachting van de herziening van de pachtwetgeving, nieuwe contracten kortlopend worden uitgegeven. Dat gebeurt onder meer om te zorgen dat een deel van de portefeuille kan (blijven) dienen als compensatiegrond. Dat betekent dat de grond beschikbaar kan worden gesteld voor agrariërs die elders moeten wijken voor het realiseren van nationale doelen voor de fysieke omgeving.

Conform het Didamarrest dienen alle overheidspartijen grond openbaar en transparant aan te bieden om een gelijke kans op verwerving te bieden aan alle belanghebbenden. Daarbij mag een overheidspartij voorwaarden opnemen. In de brief van 13 juni 2024 van de toenmalige minister van BZK aan de Tweede Kamer over deze gronden is opgenomen dat het ministerie als eigenaar van de agrarische gronden een voorbeeldrol kan en wil vervullen bij de verduurzaming van het agrarisch gebruik. Deze voorbeeldrol houdt conform deze brief in dat, vooral via de pachtvoorwaarden, meer rekening wordt gehouden met biodiversiteit en met water- en bodemkwaliteit. Waardoor agrarische gronden ook in de toekomst op een duurzame manier agrarisch gebruikt kunnen blijven worden. Het RVB geeft deze gronden conform deze brief op deze manier uit. Het feit dat agrariërs die werken met een duurzaamheidscertificaat een voordeel (puntenbijtelling) krijgen bij de inschrijving betekent niet dat andere agrariërs niet kunnen inschrijven. Op basis van een afweging op prijs wordt de grond gegund aan de partij die het meeste voor deze grond biedt, inclusief het genoemde voordeel. Het als overheid het goede voorbeeld geven en voordeel toekennen aan bedrijven die duurzaam met de grond omgaan is sluit ook aan op de brief van de staatssecretaris van LNV van 20 december 2024 aan de Tweede Kamer.

Vraag 12

In de Wieringermeerpolder (Noord-Holland), is nog veel grond in bezit van het RVB. Mede hierdoor is in deze provincie het percentage landbouwgrond in eigendom van de overheid hoger dan gemiddeld, namelijk 16 procent. Bent u bereid nog eens kritisch te onderzoeken of in deze polder en provincie meer agrarische gronden, hoeves en erven door het Rijk en andere overheden kunnen worden verkocht?

Antwoord:

Er geldt sinds 2000 een verkoopstop op de agrarische gronden. Verkoop (aan zittende pachters) levert relatief weinig op in verhouding tot het jaarlijks rendement door

verpachting van gronden en de waarde van de grond bij eventuele bestemmingswijzigingen. Op basis van deze financiële afweging en de noodzaak van goed beheer van het vermogen van de Staat is er door de minister van Financiën destijds gekozen voor een verkoopstop op de agrarische gronden. Deze situatie is ongewijzigd. Het grootste deel van deze gronden is langdurig verpacht en wordt gezien bovenstaande redenen niet verkocht. Slechts een klein deel van deze gronden is kortlopend verpacht en deze gronden zijn van belang zodat het rijk grond heeft om agrariërs die moeten verplaatsen voor nationale doelen compensatiegrond aan te bieden. Ik acht het om bovenstaande redenen derhalve (financieel) onverstandig en (beleidsmatig) ongewenst om tot verkoop van (een deel van) de huidige portefeuille over te gaan, anders dan in situaties dat de grond als compensatiegrond kan worden ingezet of dat het bevoegd gezag in het omgevingsplan een wijziging van de functie heeft doorgevoerd of voornemens is door te voeren.

Vraag 13

Recentelijk heeft het Rijk besloten 'ruim' 130 pachthoeves met hun erven te verkopen. Deze liggen 'voornamelijk' in Flevoland. Is er een juridische overweging geweest om deze Rijksbezittingen te verkopen? Zo ja, welke? In de berichtgeving wordt als overweging voor de verkoop aangegeven dat het 'in verband met toekomstige gebiedsontwikkelingen' niet nodig was dat deze hoeves en erven in eigendom zouden blijven van het Rijk. Waarom is niet besloten ook de bijbehorende pachtgronden te verkopen? Geldt daar een andere juridische reden voor? Kan dit ook in andere gebieden plaatsvinden bijvoorbeeld de Wieringermeer? Waarom niet?

Antwoord:

De pachthoeves die het RVB nog had, liggen verspreid over Nederland en liggen voor een deel dus ook in de Wieringermeer. Mede naar aanleiding van een verzoek van LTO heeft het RVB - nu de hoeves met een achterstallig onderhoudsprogramma opgeknapt zijn - agrariërs die door willen gaan met hun bedrijf de mogelijkheid geboden om hun hoeve te verwerven. Dit zorgt er mede voor dat pachtende agrariërs die verder willen met hun agrarische bedrijf kunnen investeren in hun bedrijven. Aan dit besluit ligt geen juridische overweging ten grondslag. Dit aanbod is (zoals bij alle aanbiedingen onder een aantal voorwaarden) ook aan de betreffende agrariërs in de Wieringermeer gedaan.

De agrarische gronden worden niet verkocht aangezien deze gronden op veel plaatsen in de toekomst nodig zijn om agrariërs die moeten/gaan wijken voor nationale doelen een nieuwe vestigingsplaats of compenserende grond te kunnen aanbieden. Hiermee zorg ik dus juist voor continuïteit voor de agrarische bedrijfsvoering. Vanwege de vele ruimtelijke claims is het belang van deze ondersteuning alleen maar groter geworden. In dat kader verwijs ik u ook naar de motie van het Tweede Kamerlid Gabriëls c.s. (zie het antwoord op vraag 14). Het verkopen van grond aan de zittende pachtende agrariër is voor het Rijk gezien de verkoopstop niet aan de orde, zie het antwoord op vraag 12.

Vraag 14

Bent u bereid te overwegen om in de nieuwe Pachtwet op te nemen dat de overheid alleen grond voor verpachting mag aanbieden die het nodig heeft voor de uitvoering van haar wettelijk opgedragen taken?

Antwoord:

De pachtwetgeving valt onder de verantwoordelijkheid van de minister van LNV. De pachtregelgeving bevat bepalingen voor de verpachter en pachter, maar stelt geen voorwaarden voor het bezit van pachtgrond zelf. De staatssecretaris van LNV heeft zijn visie op de nieuwe pachtwetgeving uiteengezet in de brieven aan de Tweede Kamer van 20 december 2024 (Kamerstuk 27 924, nrs. 88 en 100).

Vraag 15

Bent u bereid te overwegen om 'landbouwgronden' en 'voedselvoorziening' op te nemen in de Wet veiligheidstoets investeringen, fusies en overnames (Vifo), die geldt voor sectoren waarvan

verstoring of uitval tot ontwrichting van de samenleving kan leiden, met name om te voorkomen dat China (meer) grond of bedrijven in deze maatschappelijk belangrijke sector overneemt?

Antwoord:

De Wet veiligheidstoets investeringen, fusies en overnames (hierna: Wet vifo) valt onder de verantwoordelijkheid van mijn collega's, de minister van EZ en de minister van JenV. De Wet vifo is gericht op verwervingsactiviteiten die betrekking hebben op (1) vitale aanbieders, (2) ondernemingen die actief zijn op het gebied van bepaalde sensitieve technologie en (3) beheerders van een bedrijfspand. Landbouwgrond en bedrijven die bijdragen aan de voedselvoorziening zijn niet aangewezen als vitale aanbieder en vallen daarom niet onder de Wet vifo. Momenteel voert de minister van LNV een vitaalbeoordeling uit van de voedselvoorzieningsketen. Deze beoordeling vormt de basis voor het aanwijzen van vitale aanbieders binnen de keten, die essentieel zijn voor een weerbare voedselvoorziening. Het risico dat landbouwgronden in buitenlandse handen komt en een bedreiging voor de nationale veiligheid vormt is zeer beperkt. Er zijn geen zorgwekkende signalen geconstateerd dat buitenlandse entiteiten op grote schaal landbouwgronden opkopen en daarmee de Nederlandse voedselvoorziening negatief beïnvloeden (zie Tweede Kamerstuk 29576, nr. 92). Wel vallen bedrijven die actief zijn op bepaalde sensitieve technologieën onder de Wet vifo en verwervingsactiviteiten in deze ondernemingen moeten bij het Bureau Toetsing Investerings (BTI) worden gemeld.

Momenteel werkt het kabinet aan een uitbreiding van het toepassingsbereik van de Wet vifo met nieuwe sensitieve technologieën, waaronder AI en biotechnologie. Met deze uitbreiding worden de Nederlandse technologie (R&D) geïntegreerde bedrijven in de groente- en zaadveredeling onder de reikwijdte van de Wet vifo gebracht. Ook wordt de Wet vifo momenteel op hoofdlijnen, geëvalueerd conform verzoek van uw Kamer. Daarnaast vinden in EU-verband discussies plaats over de herziening van de FDI-Verordening. Beide ontwikkelingen zullen mogelijk leiden tot aanpassing van de Wet vifo.

Vraag 16:

Het RVB verhuurt terreinen met tankstations langs snelwegen. Welke wettelijke taak van het Rijk wordt met het eigendom van deze stukken grond uitgevoerd? Wilt u het eigendom van deze gronden heroverwegen?

Antwoord:

Het RVB is belast met het verrichten van privaatrechtelijke rechtshandelingen die voortvloeien uit de positie van de Staat als eigenaar van onroerende zaken, zoals vastgelegd in het Besluit taak RVB 2017. De verhuur van grond op de verzorgingsplaatsen voor tankstations vindt plaats op basis van de Wet tot veiling van bepaalde verkooppunten van motorbrandstoffen. Verzorgingsplaatsen vormen een integraal onderdeel van de door het Rijk beheerde openbare hoofdwegen. De verzorgingsplaatsen maken onderdeel uit van het areaal van Rijkswaterstaat (ministerie van IenW). Eventuele heroverweging is derhalve aan de minister van IenW.

Vraag 17

Op de website van het RVB wordt vermeld dat via Biedboek.nl veilingen worden gedaan voor de winning van schelpen. Houdt het RVB ook veilingen voor andere grondstoffen, zoals zand, grind, klei, zout, mergel en andere natuurstenen? Zou u meer veilingen willen houden? Kan het Rijk haar inkomsten hieruit nog verhogen?

Antwoord:

Het RVB organiseert uitsluitend openbare inschrijvingen, en geen veilingen voor de verkoop van bodemmateriaal. Momenteel vindt er alleen nog een openbare inschrijving plaats voor de schelpenwinning in delen van de Noordzee en Waddenzee. De openbare inschrijving wordt geïnitieerd door Rijkswaterstaat/het ministerie van IenW. Verkoop van andere

grondstoffen, zoals zout, mergel of natuursteen, vindt niet plaats door het RVB. Voor zand, grind en klei worden geen openbare inschrijvingen georganiseerd. Deze lopen via een publiekrechtelijke vergunningsaanvraag van marktpartijen bij Rijkswaterstaat.

Een openbare inschrijving garandeert geen hogere opbrengst voor het RVB, aangezien de markt voor zand en schelpen vraaggestuurd is en de beschikbaarheid en hoeveelheid van sediment onderhevig is aan natuurlijke invloeden. Er bestaat ook geen winplicht. Het bestaande systeem, bestaande uit publiekrechtelijke vergunningverlening door Rijkswaterstaat gevolgd door een privaatrechtelijke overeenkomst via het RVB (als privaatrechtelijk vermogensbeheerder van de Staat), functioneert naar behoren en waarborgt een ordentelijke marktwerking. Op basis hiervan zie ik geen aanleiding om het aantal openbare inschrijvingen uit te breiden. Ook aanpassing van de domeinvergoeding biedt slechts beperkte mogelijkheden tot opbrengstverhoging, aangezien dit de concurrentiepositie van het bodemmateriaal zou kunnen beïnvloeden.

Vraag 18

Is het RVB of het Rijk eigenaar van bossen of andere natuurgebieden die grenzen aan gebieden die eigendom zijn van Staatsbosbeheer? Zo ja, is het niet efficiënter deze over te doen aan Staatsbosbeheer? Geldt dit ook voor de staatsdomeinen bij Het Loo? Zijn er ook (kleinere) gebieden die beter door het Rijk aan provincies of bijvoorbeeld de vereniging Natuurmonumenten kunnen worden overgedaan? Andersom, zou het niet beter zijn als het RVB eigenaar wordt van de gebouwen (inclusief monumenten) waarvan Staatsbosbeheer nu eigenaar is, of in ieder geval het onderhoud gaat doen?

Antwoord:

Het Rijk is eigenaar van enkele terreinen die grenzen aan gronden van Staatsbosbeheer, zoals het Infanterie Schietkamp (ISK) en Artillerie Schietkamp (ASK), die in eigendom zijn van het ministerie van Defensie. Deze terreinen worden gebruikt voor de primaire taak van Defensie en zullen niet worden overgedragen aan Staatsbosbeheer. Ditzelfde geldt voor staatsdomein het Loo. Dit wordt namelijk vanwege een doeltreffend beheer en om onnodige versnippering van het gebied te voorkomen – zoals in deze vraag ook wordt aangegeven – samen met het eigenlijke Kroondomein Het Loo als eenheid beheerd.

Het RVB beheert namens het ministerie van VRO met name agrarische gronden, in deze portefeuille zit in principe geen eigendom van bos of natuurgebieden. Als in die portefeuille de functie van agrarische grond naar bos of natuur verandert dan wordt deze grond door het RVB verkocht ten behoeve van de nieuwe functie. In het kader van het Didamarrest door de Hoge Raad dient het RVB (net als alle overheidspartijen) deze grond dan openbaar en transparant aan te bieden (te verkopen) om een gelijke kans op verwerving te bieden aan alle belanghebbenden. Voor zover binnen het Rijk in andere portefeuilles bos- of natuurgebieden in eigendom van het Rijk zijn heeft dit te maken met het gebruik, bijvoorbeeld door Defensie, of omdat ze onderdeel zijn van een totaal te beheren object. Het beheer van de gebouwen van Staatsbosbeheer kan het beste worden uitgevoerd door Staatsbosbeheer. Staatsbosbeheer is namelijk ingericht om deze gebouwen te beheren, gezien de samenhang met de omgeving en het specifieke gebruik dat bij veel van deze objecten speelt.