

Vergaderjaar 1997–1998

25 449

Vernieuwing rijkshuisvestingsstelsel Aanvraag agentschapsstatus Rijksgebouwendienst (VROM)

Nr. 2

LIJST VAN VRAGEN EN ANTWOORDEN

Vastgesteld 15 oktober 1997

Ter griffie van de Tweede Kamer der Staten-Generaal ontvangen op 15 oktober 1997. De Kamer kan zich tegen het voorgenomen besluit uitspreken uiterlijk op 29 oktober 1997.

De vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer¹, heeft de navolgende vragen over de agentschapsstatus Rijksgebouwendienst ter beantwoording aan de regering voorgelegd. De regering heeft deze vragen beantwoord bij brief van 14 oktober 1997. De vragen en antwoorden zijn hieronder afgedrukt.

De voorzitter van de commissie,
Versnel-Schmitz

De griffier van de commissie,
De Gier

¹ Samenstelling:

Leden: Lansink (CDA), Te Veldhuis (VVD), Van den Berg (SGP), M.M. van der Burg (PvdA), Versnel-Schmitz (D66), voorzitter, Van Gijzel (PvdA), Feenstra (PvdA), Verbugt (VVD), A. de Jong (PvdA), Gabor (CDA), ondervoorzitter, Aiking-van Wageningen (Groep Nijpels), Poppe (SP), Augusteijn-Esser (D66), Duivesteijn (PvdA), Giskes (D66), Stellingwerf (RPF), Crone (PvdA), M.B. Vos (GroenLinks), Klein Molekamp (VVD), Hofstra (VVD), Assen (CDA), Jeekeel (D66), Th.A.M. Meijer (CDA), Visser-van Doorn (CDA) en Luchtenveld (VVD).
Plv. leden: Biesheuvel (CDA), O.P.G. Vos (VVD), Van Middelkoop (GPV), Verspaget (PvdA), Jorritsma-van Oosten (D66), Dijkma (PvdA), Houda (PvdA), Van Blerck-Woerdman (VVD), Witteveen-Hevinga (PvdA), Leers (CDA), Hendriks (HDRK), vacature CD, Reitsma (CDA), Huys (PvdA), De Graaf (D66), Leerkes (U55+), Swildens-Rozendaal (PvdA), Oedayraj Singh Varma (GroenLinks), Keur (VVD), H.G.J. Kamp (VVD), Ten Hoopen (CDA), Van 't Riet (D66), Van de Camp (CDA), De Haan (CDA) en Blauw (VVD).

1

Waarom is het huidige stelsel onvoldoende geschikt om flexibel genoeg de voortdurende veranderingen in de rijksdienst met maatwerk te kunnen opvangen?

In het rapport van het «Interdepartementaal beleidsonderzoek financieringssysteem rijkshuisvesting» zijn de bezwaren tegen het huidige rijkshuisvestingsstelsel gerangschikt, zoals deze door betrokkenen worden ervaren. Het kabinet onderschrijft deze analyse:

- Het huidige stelsel staat haaks op integraal management. Sinds enkele jaren streeft de rijksdienst naar meer resultaatgerichte sturing via kosteninzicht en kostenbewustzijn om daarmee grotere doelmatigheid te bereiken. Zie onder andere de nota «Van uitgaven naar kosten» (Tweede Kamer, vergaderjaar 1996–1997, 25 257, nr. 1). Sturing op output, gekoppeld aan prestaties, vervangt hierbij waar mogelijk de sturing op input. Huisvesting is in het huidige stelsel een van de weinige bedrijfsvoeringsfuncties die bij de integrale afweging van bedrijfsmiddelen buiten beschouwing blijft.
- Onvoldoende oog voor het instandhouden van de waarde van het vastgoed op langere termijn. Dit probleem is in het huidige stelsel niet expliciet zichtbaar, omdat:
 - * de gebouwenvoorraad niet wordt gewaardeerd door het ontbreken van een balans;
 - * waardeveranderingen niet worden geregistreerd, bijvoorbeeld door afschrijvingen;
 - * jaarlijks alleen de korte-termijuitgaven in de begroting worden getoond en niet de werkelijke huisvestingskosten op lange termijn.
- Onbevredigende uitkomst van het allocatieproces. Het huidige stelsel kent in principe een centrale afweging. In de praktijk worden echter ook projecten, die in de centrale afweging niet zijn gehonoreerd, door overheveling van middelen van departementale begrotingen gerealiseerd. Met andere woorden: het huidig rijkshuisvestingsstelsel heeft ten aanzien van de allocatie geen eenduidige werking.

2

Welke garantie biedt het nieuwe systeem dat ministeries zelf wel flexibel met gebouwen kunnen omgaan, gezien de lange afschrijvings-termijn van gebouwen?

In het nieuwe stelsel wordt de flexibiliteit van de huisvesting voor een ministerie met name bepaald door de lengte van het huurcontract dat zij met de Rijksgebouwendienst afsluit en de flexibiliteit van het gebouw. De looptijd van een huurcontract kan variëren van enkele maanden tot 30 jaar. Huurcontracten met een korte looptijd (< 5 jaar) kunnen vooral in de kantorensector voorkomen. De huurstelling daarbij zal afhankelijk zijn van de lengte van het huurcontract en de risico-inschatting ten aanzien van de toekomstige verhuurbaarheid. Door de omvang van de voorraad gebouwen en een uitgekiend portefeuillebeleid moet de Rijksgebouwendienst er voor zorgen dat de vele mutaties binnen de voorraad leiden tot zo min mogelijk kostbare transacties met de markt.

Bij specifieke gebouwen als gevangenissen en laboratoria zullen naar verwachting vooral langlopende huurcontracten worden afgesloten. Bovendien streeft de Rijksgebouwendienst naar flexibele huisvestings-situaties door te werken met verplaatsbare scheidingswanden, verzamelkantoren, e.d.

3

Als het budget voor ministeries berekend wordt op een normbedrag per formatieplaats, wordt dan uitgegaan van het aantal formatieplaatsen per 1

januari 1999? Blijft dit aantal constant in de loop van de volgende jaren? Hoe wordt omgegaan met verloop in het ambtenarenbestand?

Het huisvestingsbudget voor de ministeries wordt bij de start van het nieuwe rijkshuisvestingsstelsel eenmalig meerjarig vastgesteld voor een periode van vijftien jaar. Onderdelen van ministeries die – gezien de aard van het primaire proces – zijn aangemerkt als administratieve eenheden, ontvangen op termijn (na 15 jaar) een huisvestingsbudget dat gerelateerd is aan een normbedrag per formatieplaats. De peildatum voor het bepalen van het aantal formatieplaatsen zal 1-1-1998 zijn. Deze aantallen staan vermeld in de Memories van Toelichting van de departementale begrotingen voor het jaar 1998.

Bij de start van het rijkshuisvestingsstelsel ontvangen deze ministeries een budget dat gelijk is aan de daadwerkelijke huurbedragen die zij aan de Rijksgebouwendienst moeten betalen.

De ontwikkeling van het huisvestingsbudget tussen 1 januari 1999 en het jaar 2014 kan positief of negatief zijn. Bepalende factoren hiervoor zijn de kwaliteit van de huidige huisvesting en het ruimtegebruik.

Een toename van het aantal formatieplaatsen en daarmee samenhangend een toegenomen behoefte aan huisvesting vormen onderdeel van de begrotingsvoorbereiding. Bij een daling van het aantal formatieplaatsen zal het ministerie de gevolgen voor de huisvesting vanzelfsprekend bezien.

4

Is een normbedrag per formatieplaats een juiste grootte? Hoe wordt gerekend met ruimte voor deeltijdwerkers, omdat dit vaak meer kantoorruimte kost? Zijn er andere elementen die het ruimtebeslag beïnvloeden en die geen aparte berekeningswijze vragen?

Het normbedrag per formatieplaats, dat in de berekeningen is gehanteerd, is opgebouwd uit twee grootheden: het ruimtegebruik per formatieplaats en een standaardkwaliteit huisvesting per m².

Bij het ruimtegebruik is rekening gehouden met een opslag voor deeltijdmedewerkers en een opslag voor niet-regulier personeel en externen.

Bij specifieke panden, zoals penitentiaire inrichtingen en musea, wordt het ruimtebeslag niet zozeer bepaald door het aantal medewerkers, maar door andere factoren. Daarom wordt er bij deze diensten gewerkt met een andere berekeningswijze.

5

In hoeverre krijgen ministeries in het nieuwe stelsel beslissingsbevoegdheid over in het bijzonder het tijdstip van investeringen?

Ministeries zullen zich vooral richten op de ingangsdatum van het huurcontract. Een ministerie zal immers willen weten vanaf wanneer zij gebruik kan maken van de huisvesting. De Rijksgebouwendienst dient er voor zorg te dragen dat de huisvesting gereed is op de afgesproken datum. Indien daarvoor een investering benodigd is, zal deze dus voor de ingangsdatum van het huurcontract plaatsvinden. Hetzelfde geldt voor renovaties van gebouwen die leiden tot huuraanpassingen. Daarmee heeft een ministerie indirect invloed op het tijdstip van de investering.

6

Eén van de middelen die de regering voornemens is in te zetten om de doelmatigheid blijvend te vergroten, is de vergelijking van de kosten van de producten van de Rgd met vergelijkbare diensten op de markt. Kan, in het kader van de eis dat aantoonbaar doelmatigheidswinst wordt geboekt,

worden aangegeven welke doelmatigheidswinst hier in concreto van wordt verwacht?

In het huidige rijkshuisvestingsstelsel is het niet mogelijk de kosten van de Rijksgebouwendienst te vergelijken met de markt, omdat de Rijksgebouwendienst werkt met een kas-verplichtingenstelsel, waarbij kosten (zoals rente en afschrijving) niet inzichtelijk worden gemaakt.

In het nieuwe rijkshuisvestingsstelsel wordt verwacht dat de huurder druk zal uitoefenen op de Rijksgebouwendienst, als blijkt dat vergelijkbare huisvesting bij de Rijksgebouwendienst duurder is dan in de markt. Omdat de Rijksgebouwendienst dergelijke situaties wil voorkomen, zal zij voortdurend alert zijn op haar kosten en deze vergelijken met de markt. Daarnaast zullen in het nieuwe rijkshuisvestingsstelsel de kosteneffecten van het regeringsbeleid in brede zin en mogelijke voorbeeldfuncties voor de rijkshuisvesting veel explicieter afgewogen kunnen en moeten worden. Doelmatigheidswinst wordt overigens ook bereikt doordat ministeries in het nieuwe stelsel prikkels krijgen om overruimte in hun huisvesting te beperken. Minder ruimte huren betekent immers ook lagere kosten.

7

Uit het zojuist gepubliceerde onderzoek Informatievoorziening en kengetallen van de Algemene Rekenkamer (24 471 nrs. 1-2) blijkt dat de accountantsdienst van het ministerie van VROM van mening was dat het proces van totstandkoming van die kengetallen van de Rgd tekortkomingen vertoonde en dat de gekozen getallen slechts een beperkte waarde hadden voor het sturingsproces van de Rgd (24 471, nrs. 1-2, bladzijde 50). Op welke wijze en op welke termijn worden de kengetallen aangepast?

Als onderdeel van de uitwerking van de stelselwijziging rijkshuisvesting is bij de Rijksgebouwendienst het project «Management control» gestart. Dit project heeft ten doel de kengetallen en indicatoren te ontwikkelen die nodig zijn om, in de nieuwe situatie, het proces van rijkshuisvesting te kunnen sturen en beheersen. Daarbij wordt ook aandacht geschonken aan de kwaliteit van de onderliggende informatiesystemen. Er wordt naar gestreefd dat bij de start van het nieuwe rijkshuisvestingsstelsel op 1 januari 1999 de belangrijkste indicatoren en kengetallen operationeel zijn.

8

Welke garantie is er dat het agentschap inderdaad kan sturen op grootheden waarop achteraf wordt afgerekend?

De Rijksgebouwendienst gaat er vanuit dat zij afgerekend wordt op de volgende aspecten:

- klanttevredenheid; hoe tevreden zijn de klanten van de Rijksgebouwendienst over de dienstverlening;
 - bedrijfsresultaat; zijn de baten en lasten van de Rijksgebouwendienst ook op langere termijn met elkaar in evenwicht en zijn de lasten bijvoorbeeld in verhouding tot de markt te verantwoorden;
 - huurprijs door departementen en apparaatskosten Rijksgebouwendienst in vergelijking met de markt;
 - instandhouding van het monumentenbezit van het Rijk;
 - toegevoegde waarde van de Rijksgebouwendienst voor het Rijk; in welke mate draagt de Rijksgebouwendienst bij aan andere doelstellingen van de regering zoals bijvoorbeeld stedelijke vernieuwing en architectuur.
- Dit zijn aspecten, waarop de Rijksgebouwendienst daadwerkelijk kan sturen.

9

Het ontwerp-statuuat voor het agentschap geeft een indicatie van de producten en diensten waarvoor kengetallen in ontwikkeling zijn of nog ontwikkeld zullen worden. Het gaat daarbij om kengetallen voor doelmatigheid (kostprijs per activiteit of prestatie) en kengetallen voor doeltreffendheid (effecten en doelbereiking) en kwaliteit. Over ramingskengetallen (bestaande uit een volume-eenheid en een bedrag per volume-eenheid) wordt niet gesproken. Welke concrete kengetallen zullen worden gebruikt?

De kengetallen in het project «Management Control», dat in antwoord op vraag 7 is genoemd, hebben betrekking op zowel doelmatigheid, doeltreffendheid, als op ramingen. Voor de doelmatigheids- en doeltreffendheidskengetallen wordt primair gedacht aan die, welke in het concept-statuuat voor het agentschap Rijksgebouwendienst worden genoemd. Aanpassingen en aanvullingen daarop zijn echter denkbaar. Voor het hanteren van ramingskengetallen worden thans voorstellen ontwikkeld.

In het project «Management control» worden ook voorstellen ontwikkeld voor het concretiseren en kwantificeren van doelstellingen. Thans is deze concretisering en kwantificering nog niet te geven.

Er zijn geen aanwijzingen dat de Rijksgebouwendienst de komende jaren geen goedkeurende accountantsverklaring zou kunnen krijgen.

10

De organisatorische inbedding als directoraat-generaal binnen het ministerie van VROM wijzigt door de agentschapsstatus niet (Ontwerp-statuuat bladzijde 6). De verhoudingen tussen het agentschap en het ministerie verschillen echter wel van de huidige verhoudingen. Een agentschap heeft immers een zekere mate van zelfstandigheid en een andersoortige verantwoordelijkheid dan een directoraat-generaal.

Op welke wijze wordt aan deze veranderingen vormgegeven? Wordt de verhouding tussen het agentschap en het ministerie opgenomen in de instellingsbeschikking? Wordt de verantwoordelijkheidsverdeling opgenomen in het nieuwe Koninklijk besluit Rijksgebouwendienst (Rgd)?

De veranderingen die ontstaan in de verhouding tussen het Ministerie van VROM en de Rijksgebouwendienst als gevolg van de agentschap-status van de Rijksgebouwendienst worden vastgelegd in de mandaat-beschikking VROM («Regeling Taken en Bevoegdheden VROM»). In het Koninklijk Besluit Rijksgebouwendienst, dat tevens als instellingsbeschikking dient, worden de taken en bevoegdheden van de Rijksgebouwendienst beschreven. Deze hebben met name betrekking op de relatie van de Rijksgebouwendienst met zijn klanten (departementen en aanverwante organisaties). Daar deze relatie door invoering van het huur-verhuurmodel wordt gewijzigd, zal het huidige Koninklijk Besluit worden vervangen. Ook de ministeriële «Regeling taakverdeling rijks-huisvesting» (RTR), die een uitwerking van de taakverdeling tussen Rijksgebouwendienst en zijn klanten geeft, zal worden aangepast.

11

Op grond van de Comptabiliteitswet (artikel 27, tweede lid) is de Minister van Financiën belast met het privaatrechtelijk beheer over onroerende zaken die aan de Staat toebehoren voor zover dat niet bij of krachtens de wet aan een of meer ministers is opgedragen. In het geval van rijksgebouwen verkoopt de Dienst der Domeinen rijksgebouwen die overtollig zijn geworden. In de nieuwe situatie, waarin de Rgd als corporate real estate manager gaat fungeren en zelf gebouwen op de vastgoedmarkt gaat verwerven, ligt het voor de hand om ook de verkoop in handen van de Rgd te leggen.

Is overwogen om deze taak bij het agentschap onder te brengen? Zo nee, waarom niet? Als deze taak ook na wijziging van het stelsel bij Domeinen berust, worden er dan afspraken gemaakt om te voorkomen dat de Rgd wordt afgerekend op taken waarvoor het agentschap geen verantwoordelijkheid draagt, zoals de afstemming tussen vraag en aanbod en het voorkomen van leegstand?

Mede gelet op de verantwoordelijkheid van de Minister van Financiën voor het vermogensbeheer van alle staatseigendommen blijft het privaatrechtelijk beheer van onroerende zaken, en daarmee de verkooptaak ten aanzien van rijksgebouwen, bij Domeinen gehandhaafd. Bij het invullen en uitwerken van het nieuwe rijkshuisvestingsstelsel wordt onderzocht op welke wijze en volgens welke spelregels VROM/Rijksgebouwendienst en Financiën/Domeinen optimaal kunnen samenwerken.

12

De werkgroep IBO heeft aanbevolen het baten-lastenstelsel van de Rgd te combineren met een partiële kapitaaldienst en een leenfaciliteit bij Financiën. Met uitzondering van de (partiële) kapitaaldienst worden de aanbevelingen opgevolgd.

In de voorliggende stukken is niet terug te vinden om welke reden de (partiële) kapitaaldienst voor de Rgd niet wordt ingesteld. Welke motieven liggen aan deze keuze ten grondslag? Welke voordelen en nadelen zijn er aan de instelling van een (partiële) kapitaaldienst? In hoeverre is het hanteren van een exploitatiebegroting binnen het baten-lastenstelsel een voldoende voorziening om de voordelen van een (partiële) kapitaaldienst te ondervangen?

In de nota «Van uitgaven naar kosten» (Tweede Kamer, vergaderjaar 1996–1997, 25 257, nr. 1) is aangegeven dat binnen de Rijksoverheid het baten-lastenstelsel wordt toegepast door agentschappen. Voor de overige onderdelen van het Rijk geldt het kas-verplichtingenstelsel. De mogelijkheid om een (partiële) kapitaaldienst te hanteren, is niet gecreëerd. Bij een (partiële) kapitaaldienst behoeven kapitaaluitgaven (investeringen) niet ineens in de begroting te worden ingepast, maar slechts de kosten van die kapitaaluitgaven (afschrijving en rente). Dat leidt ertoe dat de jaarlijkse lasten van de kapitaaluitgaven worden afgewogen tegen consumptieve uitgaven. Binnen het baten-lastenstelsel werkt dit op dezelfde wijze. Dit stelsel biedt echter nog meer voordelen. Zo is het baten-lastenstelsel beter toegerust op het toerekenen van kosten aan producten of diensten en wordt een beter beheer van kapitaalgoederen mogelijk. Dat is de reden dat besloten is voor diensten waar dat opportuun is (vooral nog alleen agentschappen) het baten-lastenstelsel voor te schrijven. Een (partiële) kapitaaldienst is dan niet meer nodig.

13

Waarom geeft decentrale allocatie het ministerie de mogelijkheid zelf de afweging te maken tussen huisvesting en andere apparaatskosten? Zijn er geen eisen aan de huisvesting? Hoe worden die gecontroleerd en door wie?

Op dit moment staan de huisvestingsbudgetten op de begroting van de Rijksgebouwendienst. De ministeries kunnen deze budgetten dus niet betrekken bij de departementale afweging tussen verschillende uitgaven voor personeel en materieel (apparaatsbudgetten).

In het nieuwe rijkshuisvestingsstelsel staan de budgetten op de begroting van de ministeries zelf. Een ministerie kan daardoor binnen de beschikbare budgetten een keuze maken tussen bijvoorbeeld nieuwe

huisvesting en aanpassing van de automatisering. In dezen geldt het algemene toezicht op de rijksbegroting.

Aan huisvesting worden voorts diverse wettelijke eisen gesteld. Het betreft bijvoorbeeld eisen op het terrein van het Bouwbesluit en het Arbeidsomstandighedenbesluit. Voor deze aspecten zijn er bestaande inspectiediensten, zoals de Arbeidsinspectie.

Naast deze wettelijke eisen, zal de rijkshuisvesting ook moeten voldoen aan eisen van regeringsbeleid op het terrein van architectuur, stedenbouw en beeldende kunst. Deze terreinen lenen zich niet voor controle achteraf. Op deze terreinen vindt kwaliteitsbewaking plaats door inschakeling van de Rijksbouwmeester bij de selectie van architecten, stedenbouwkundige onderwerpen en beeldend kunstenaars. Daarnaast is de Rijksbouwmeester ook betrokken bij de beoordeling van ontwerpen.

Tevens legt het kabinet in het «Meerjarenbeleidsplan Rijkshuisvesting» het beleid neer ten aanzien van de kwaliteitseisen en normen die aan de rijkshuisvesting worden gesteld.

14

Is het toegestaan het toegekende budget voor huisvesting anders te besteden? Waaraan zou dat dan besteed kunnen worden?

Een ministerie kan er voor kiezen haar huisvestingsbudget deels aan te wenden voor andere terreinen. Indien een ministerie er bijvoorbeeld voor kiest om, na afloop van de huurperiode uit de huurovereenkomst, bij gelijkblijvende formatie minder vierkante meters te huren dan op basis van het standaardruimtegebruik, zal zij binnen het huisvestingsbudget geld overhouden.

Bij de meeste departementen zal huisvesting onderdeel zijn van het apparaatskostenbudget. Voorerschikking binnen budgetten gelden dan ten aanzien van huisvesting de gebruikelijke comptabele regels.

In een aantal gevallen (o.a. penitentiaire instellingen, V en W) zal huisvesting onderdeel uitmaken van programma-artikelen. Ook hier gelden dan de gebruikelijke comptabele regels voor verschikking van budgetten.

15, 16

Valt onderhoud van gebouwen ook onder het huisvestingsbudget? Als hetgeen onder vraag 13 gesteld waar is en de ministeries besteden hun huisvestingsbudget enkele jaren achtereen aan andere uitgaven en na verloop van tijd is er bijvoorbeeld onderhoudsachterstand, hoe wordt daarmee dan omgegaan?

Uit het huisvestingsbudget betaalt het ministerie huur voor haar huisvesting aan de Rijksgebouwendienst. In deze huur is een component opgenomen voor eigenaars-onderhoud en (technische) instandhouding. Onderhoud en instandhouding zijn een verantwoordelijkheid van de Rijksgebouwendienst als verhuurder, omdat in het huurcontract door de verhuurder wordt gegarandeerd dat de kwaliteit van het gebouw gedurende de looptijd op niveau blijft. Een huurder wordt wel betrokken bij de wijze waarop het onderhoud wordt uitgevoerd, maar een ministerie kan niet bepalen dat er geen onderhoud aan een gebouw hoeft plaats te vinden.

17

Welke motieven liggen ten grondslag aan de keuze om de Hoge Colleges van Staat ook een uitzonderingspositie te geven ten aanzien van de huur-verhuurrelatie?

Binnen de verhoudingen in het Nederlands staatsbestel wordt een huur-verhuurrelatie tussen het Koninklijk Huis en de Hoge Colleges van

Staat enerzijds en de Rijksgebouwendienst anderzijds niet passend gevonden. Bovendien zijn de Hoge Colleges van Staat doorgaans gehuisvest in één enkel gebouw in Den Haag, dat de status van rijksmonument met bijbehorende specifieke kenmerken heeft.

18

De Rgd beheert ook een aantal monumenten die geen huisvestingsfunctie hebben (zoals grafmonumenten) en die geen deel uitmaken van het rijkshuisvestingsstelsel. Is overwogen om het beheer over deze categorie objecten over te dragen aan de Rijksdienst voor de Monumentenzorg? Zo ja, waarom is hier niet voor gekozen?

Er is niet overwogen om het beheer over de categorie monumenten zonder huisvestingsfunctie over te dragen aan de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, omdat deze dienst geen beheerstaak voor gebouwen heeft maar toeziet op het naleven van de wet. In het Koninklijk Besluit van 14 juli 1989, houdende regels betreffende de Rijksgebouwendienst, is daarom het verantwoord beheer van de het Rijk in eigendom toebehorende monumenten nadrukkelijk aan de Rijksgebouwendienst opgedragen. Bovendien heeft de Rijksgebouwendienst vanuit haar verantwoordelijkheid voor het beheer van het aanzienlijke monumentenbezit specifieke expertise voor het Rijk opgebouwd. Die kan effectief en efficiënt worden gebruikt voor de categorie monumenten zonder huisvestingsfunctie. Ook de omvang van het monumentenbezit maakt het beheer in één hand logisch.

19

In de stukken wordt voorgesteld in principe ook een huur-verhuurrelatie aan te gaan met nieuw op te richten zelfstandige bestuursorganen (ZBO's). De verhouding tussen de Rgd en ZBO's is echter een andere dan de relatie met de ministeries. Op welke wijze zal uitwerking worden gegeven aan de invulling van deze verhouding? Is hierbij sprake van gedwongen winkelnering? Zo ja, worden de Aanwijzingen voor de regelgeving voor ZBO's aangepast?

Voor de huurrelatie met de ministeries zijn «Standaard Interne Huurvoorwaarden» ontwikkeld. De huurrelatie met ZBO's, die juridisch geen onderdeel vormen van de Staat, zal worden ingevuld via privaatrechtelijke huurovereenkomsten. Zie ook het antwoord op vraag 11. De «Aanwijzingen inzake ZBO's» houden zich alleen bezig met de minimale voorwaarden die noodzakelijk zijn om de sturing door de minister te garanderen. Onderzocht wordt of een bepaling inzake de huisvesting in de ontwerp-Kaderwet ZBO's dient te worden opgenomen.

20

Er wordt verwezen naar richtlijnen voor functiecategorieën in plaats van per formatieplaats in specifieke gebouwen. Wanneer is dat het geval? Om welke gebouwen gaat het hier? Aan wat voor functiecategorieën moet worden gedacht?

De term functiecategorieën duidt hier op de functie van een gebouw. Zo kan bijvoorbeeld bij penitentiaire inrichtingen een onderscheid worden gemaakt naar verschillende beheersregimes (TBS, Extra Beveiligde Inrichting, Huis van Bewaring, etc).

De aard van de huisvesting in combinatie met de aard van het primaire proces van een ministerie-onderdeel is bepalend of de huisvestings-situatie als «specifiek» is aangemerkt. Deze onderdelen krijgen geen huisvestingsbudget gekoppeld aan formatieplaatsen, maar het startbudget is gelijk aan het structurele budget.

Net zoals in het huidige rijkshuisvestingsstelsel formuleert de Rijksgebouwendienst voor specifieke sectoren richtlijnen voor ruimtegebruik en kwaliteit. Deze activiteit geschiedt op verzoek van de ministeries zelf. Ook in het nieuwe rijkshuisvestingsstelsel zal de Rijksgebouwendienst dit blijven doen.

21

Voor de ministeries is in het nieuwe stelsel sprake van gedwongen winkelnering wat de huisvesting betreft. Voor een deel van de producten van de Rgd, namelijk service en diensten is geen sprake van gedwongen winkelnering bij de Rgd. Welke (personele en materiële) consequenties heeft dit naar verwachting voor de Rgd? In hoeverre ontstaan hierdoor ongelijke concurrentieverhoudingen tussen de Rgd en de markt?

Zowel voor alle activiteiten die verband houden met de verhuur (waarvoor een vaste klantenrelatie bestaat) als voor de services en diensten (waarvoor geen vaste klantenrelatie bestaat) vindt in het nieuwe rijkshuisvestingsstelsel kostendoorberekening plaats. De personele en materiële kosten van de Rijksgebouwendienst worden dus doorberekend. Een wijziging in de activiteiten in beide categorieën (hetzij een toename hetzij een afname) kan dus materiële en personele gevolgen hebben. Daarbij is het uitgangspunt dat de capaciteit flexibel zal worden aangepast.

Ten aanzien van ongelijke concurrentieverhoudingen is in het kader van het project «Marktwerking, deregulering en wetgevingskwaliteit» het rapport «Markt en overheid» opgesteld, waarin is opgenomen dat volgens de juridische afbakening «alle leveringen binnen dezelfde rechtspersoon als zelfvoorziening (interne dienstverlening) worden aangemerkt». Dit is ook het geval in het nieuwe rijkshuisvestingsstelsel. Het rapport stelt terzake «Omdat dit type keuzes wordt gedomineerd door efficiency-motieven aangaande de eigen huishouding is dit geen zaak van ongelijke concurrentiecondities». Het rapport is gebaseerd op de overweging dat «de overheid de vrijheid heeft en houdt om een efficiënte interne bedrijfsvoering te organiseren».

22

Waarop is de veronderstelde efficiency-winst gestoeld in het nieuwe stelsel? Hebben experimenten hierover enig inzicht opgeleverd?

In het rapport van de commissie «Interdepartementaal beleidsonderzoek financieringssysteem rijkshuisvesting» worden de volgende doelmatigheidsprikkels van het nieuwe rijkshuisvestingsstelsel genoemd:

- De integrale manager weegt zijn huisvestingskosten af tegen andere bestedingsmogelijkheden van de beschikbare middelen en tracht te optimaliseren.
- De gevoeligheid van de Rijksgebouwendienst voor prikkels vindt haar basis in de risico's: bijvoorbeeld leegstand, ontwikkeling van het vermogen, en contractueel overeengekomen servicegraad. De huuropbrengsten dekken de kosten van de Rijksgebouwendienst. De Rijksgebouwendienst maakt dus geen winst.
- Huisvestingsbeslissingen worden op soberheid en doelmatigheid getoetst. De doelmatigheid wordt uiteindelijk getoetst aan vergelijking met de marktprijzen voor de te leveren goederen en diensten. De administratie van de Rijksgebouwendienst zal een zodanige bedrijfseconomische opzet moeten hebben dat een vergelijking met de markt eenvoudig kan worden gemaakt.

De «pilots» die zijn opgezet ter voorbereiding van de stelselwijziging zijn niet bedoeld om inzicht te krijgen in de efficiencywinst. Zie ook het antwoord op vraag 29. In het rapport over het «Interdepartementale beleidsonderzoek financieringssysteem rijkshuisvesting» zijn ervaringen

beschreven van rijkshuisvestingsorganisaties in het buitenland en van concerns binnen het Nederlandse bedrijfsleven.

23

Binnen het huidige stelsel zijn er meer voorstellen dan middelen binnen de rijksbegroting en is het de Ministerraad die uiteindelijk de prioriteiten vaststelt. Hoe wordt in het nieuwe stelsel voorkomen dat de Rgd onvoldoende ruimte heeft om alle gewenste investeringen te doen? Wie beslist er in zo'n situatie? Wat betekent in dit verband de passage: «Als een departement uitbreiding van huisvesting wil, dan zal het daarvoor middelen moeten vrijmaken of extra geld moeten claimen bij de Ministerraad. De departementen claimen niet de investeringsbedragen, maar huurbedragen»?

Ook in het nieuwe stelsel stelt de Ministerraad de prioriteiten in de Rijksbegroting en legt deze aan het parlement ter goedkeuring voor. Er zijn echter enkele belangrijke verschillen:

- In het huidige rijkshuisvestingsstelsel worden de voorstellen ten aanzien van huisvesting gedaan door de Rijksgebouwendienst; in het nieuwe stelsel doet elke minister de voorstellen voor de huisvesting van het eigen ministerie.
- In het huidige stelsel wordt in feite het ene huisvestingsproject afgewogen tegen het andere huisvestingsproject; in het nieuwe stelsel kunnen de uitgaven ten aanzien van huisvesting door elk ministerie worden afgewogen tegen de andere apparaatsuitgaven van hetzelfde ministerie.
- In het huidige stelsel vindt de prioriteitsstelling met name plaats in kastermen; door invoering van het baten-lastenstelsel is in het nieuwe stelsel een afweging in bedrijfseconomische termen mogelijk.

Bij de investeringen kan onderscheid worden gemaakt tussen vervangingsinvesteringen en uitbreidingsinvesteringen.

De Rijksgebouwendienst ontvangt via de huur voldoende middelen om de, in het huurcontract afgesproken, kwaliteit in stand te kunnen houden. Via de huur krijgt de Rijksgebouwendienst dus middelen om de vervangingsinvesteringen te doen.

Indien een ministerie een uitbreiding wenst, dan zal zij aan de Rijksgebouwendienst vragen wat de huur van deze uitbreiding zal zijn. Vervolgens zal het ministerie dekking op haar begroting moeten vinden om deze huur te kunnen betalen. In eerste instantie zal zij daarbij de mogelijkheden binnen het huisvestingsbudget nagaan en vervolgens binnen het apparaatskostenbudget van het ministerie. Indien de uitbreiding van huisvesting het gevolg is van een beleidsintensivering, waarvoor meer personeel benodigd is, zal het ministerie bij het aankondigen van de beleidsintensivering aan de Ministerraad en het parlement niet alleen aangeven wat de gevolgen zijn voor de personele uitgaven, maar ook voor de huisvestingsuitgaven. Op basis daarvan vindt besluitvorming plaats.

De Rijksgebouwendienst betreft de benodigde investeringsgelden, die niet via de inkomsten van de lopende huurcontracten kunnen worden gedekt, via de leenfaciliteit met het Ministerie van Financiën.

24

De Rgd krijgt de mogelijkheid kastekorten op te vangen door een lening af te sluiten bij Financiën. Betekent dat de mogelijkheden van de Rgd om te lenen onbegrensd zijn? Welke invloed gaat hiervan uit op de staatschuld en het financieringstekort? Wat betekent in dit verband de passage dat de kaseffecten als gevolg van een beroep op de leenfaciliteit (de rentelasten) niet specifiek behoeven te worden gecompenseerd, maar worden betrokken bij het generale begrotingsbeeld? Hoe verhoudt zich

deze regel tot de stelling dat de rentekosten binnen de baten-lastenbegroting van de Rgd moet blijven?

De mogelijkheid voor de Rijksgebouwendienst om te lenen uit hoofde van kastekorten vormt een belangrijk element voor het functioneren van het rijkshuisvestingsstelsel, maar is niet onbegrensd.

De lasten die uit deze lening voortvloeien worden namelijk door de Rijksgebouwendienst bij de ministeries in rekening gebracht via de huren. Het kaseffect van de leenfaciliteit (de lening zelf) dient overigens binnen het uitgavenkader inpasbaar te zijn. Dit kaseffect hoeft niet specifiek te worden gecompenseerd. De lasten van de lening (die in de huur worden doorberekend) dienen wel specifiek te worden ingepast op de begroting van het betrokken departement. De kaseffecten als gevolg van het opnemen van de lening hebben invloed op het financieringstekort en de staatsschuld in het jaar waarin de lening wordt afgesloten.

25

Het agentschap Rgd zou een van de eerste agentschappen zijn aan wie de mogelijkheid wordt geboden van een leenfaciliteit bij het Ministerie van Financiën. Binnen het baten-lastenstelsel zoals dat tot nu toe door agentschappen wordt gehanteerd, bestaat slechts de spaarfaciliteit. De Rgd krijgt de beschikking over beide faciliteiten. Deze uitbreiding van faciliteiten is aangekondigd in de nota «Van uitgaven naar kosten».

Onder welke voorwaarden kan de Rgd straks van de leenfaciliteit gebruik maken? Kan de Rgd ook lenen als kastekorten ontstaan door andere oorzaken dan ten behoeve van investeringen, bijvoorbeeld als gevolg van achterstanden in de betaling van huur door ministeries?

Voor het gebruik van de leenfaciliteit door de Rijksgebouwendienst is van belang dat:

- een eventueel spaarsaldo eerst volledig is aangewend;
- de met de lening samenhangende huisvestingsinvestering(en) is, c.q. zijn gedekt door kostendekkende huurinkomsten;
- het generale begrotingsbeeld het gebruik van de leenfaciliteit toelaat.

Van gebruik van de leenfaciliteit in verband met achterstand in betaling van huur door ministeries zal geen sprake zijn. De financiering van de investering mag niet worden vermengd met kasbetalingen voortvloeiend uit naleving van de huurcontracten.

26

Er wordt gesproken over rentelasten waardoor bedrijfseconomisch verantwoorde prikkels ontstaan. Kan dit toegelicht worden? Als een ministerie moet inkrimpen dan wel uitbreiden, ziet het dan daarvan af wegens deze rentelasten?

In geval van uitbreidingsinvesteringen en/of functionele kwaliteitsverbeteringen kan door de Rijksgebouwendienst een beroep worden gedaan op de leenfaciliteit. De financieringskosten van deze investering zijn afhankelijk van de dan geldende rentevoet op 10-jarige staatsleningen.

Om twee redenen is er voor gekozen om de rente-component onderdeel te laten zijn van de huurprijs. Enerzijds om een vergelijking met de markt mogelijk te maken en anderzijds om huisvestingsuitgaven op een reële manier af te wegen tegen andere uitgaven.

Aangezien de rentelast een behoorlijk deel van de huurprijs kan uitmaken, is de hoogte van invloed op de huisvestingsbeslissing van de huurder. Bij een hoge rente zal er immers sprake zijn van een hoge huur, waardoor een ministerie kan besluiten af te zien van nieuwe huisvesting en de investering door de Rijksgebouwendienst niet zal plaatsvinden. De omgekeerde situatie kan zich ook voordoen.

27

Op welke wijze worden de huisvestingsbudgetten technisch op de begrotingen van de ministeries verwerkt? Wordt er een apart, voor alle ministeries uniform, artikel huisvesting opgevoerd? Worden bij dit artikel in de begrotings- en verantwoordingsdocumenten uniforme kengetallen voorgeschreven? Welke kengetallen zijn dat?

De huisvestingsbudgetten zullen op de begroting van de ministeries worden opgenomen in het apparaatskostenbudget. Het voornemen is om in de «Geïntegreerde Rijksbegrotingsaanschrijving en -voorschriften 1999» te bepalen dat de aan de begroting toegevoegde gelden ten behoeve van huisvestingskosten expliciet zichtbaar worden gemaakt in de toelichting bij het artikel Personeel en Materieel.

Op de begroting van de Rijksgebouwendienst zullen de huisvestingslasten van het Rijk wel expliciet zichtbaar worden gemaakt.

De kengetallen waarmee de huisvestingslasten van het Rijk worden onderbouwd op de begroting van de Rijksgebouwendienst, worden op dit moment door VROM/Rijksgebouwendienst en Financiën ontwikkeld.

28

Uit de voorliggende stukken en het IBO-rapport is duidelijk dat er nog een groot aantal zaken geregeld moet worden voordat het agentschap en het nieuwe stelsel ingevoerd kunnen worden. Een belangrijke aanpassing betreft de afbakening van taken en verantwoordelijkheden tussen de Rgd en de ministeries. Momenteel is deze afbakening op hoofdlijnen vastgelegd in de Regeling taakverdeling rijkshuisvesting en in detail per ministerie geregeld. Als gevolg van de invulling per ministerie bestaan er tussen de ministeries grote verschillen in de afspraken op dit punt. Welke van de in de stukken genoemde voorbereidingen moeten er nog plaatsvinden en zijn al in gang gezet? Op welke termijn worden de voorbereidingen naar verwachting afgerond en hoe zal de Kamer van de ontwikkelingen op de hoogte worden gesteld?

In het nieuwe rijkshuisvestingsstelsel wordt zo veel mogelijk aangesloten op de taakverdeling tussen huurder en verhuurder zoals neergelegd in het Nieuw Burgerlijk Wetboek. Omdat bij de rijkshuisvesting de huurder en verhuurder onderdeel uitmaken van dezelfde rechtspersoon Staat, wordt een interne geschillenregeling gehanteerd.

In het nieuwe rijkshuisvestingsstelsel is sprake van een standaardhuurcontract. De «Regeling Taakverdeling Rijkshuisvesting» (RTR) wordt ingetrokken. Daarvoor in de plaats komt een taakverdeling tussen huurder en verhuurder, die beter aansluit bij de taakverdeling zoals gebruikelijk is tussen marktpartijen. Zie ook de resultaten van de «pilots», zoals die zijn beschreven in het antwoord op vraag 29. Dit betekent tevens dat geen sprake meer is van grote verschillen in taakverdeling tussen de Rijksgebouwendienst en de verschillende ministeries.

Naast het huurcontract kunnen de huurder en verhuurder specifieke afspraken maken over dienstverlening door de Rijksgebouwendienst in een service-overeenkomst.

De hierboven genoemde voorbereidingen (standaardhuurcontract, regeling taakverdeling huurder-verhuurder en geschillenregeling) worden naar verwachting in het eerste kwartaal van 1998 afgerond. Het ligt in het voornemen de Tweede Kamer hierover te informeren in het eerste «Meerjarenbeleidsplan Rijkshuisvesting», dat in de loop van 1998 zal verschijnen.

29

Ter voorbereiding op het nieuwe stelsel zijn pilots uitgevoerd met de huur-verhuurrelatie. Wat waren de positieve en negatieve ervaringen die bij deze pilots zijn opgedaan?

De «pilots» bij het Korps Landelijke PolitieDiensten van het Ministerie van Justitie en de Centrale Archief- en Selectiedienst van het Ministerie van Binnenlandse Zaken zijn uitgevoerd met grote openheid als het gaat om de uitwisseling van gegevens en gezichtspunten over de verandering van het rijkshuisvestingsstelsel. Deze openheid heeft een positieve invloed gehad op het draagvlak bij de partijen.

In samenwerking met de deelnemers aan de «pilots» is een standaard-huurcontract opgesteld. Belangrijk daarbij was de inbreng van de deelnemers, waar het ging om de belangen vanuit het bedrijfsproces en niet zozeer – wat traditie is in de vastgoedwereld – het vastgoedbelang. Door die inbreng is het standaardhuurcontract ontdaan van zijn aanvankelijk nogal eenzijdige karakter. De «pilots» hebben tevens duidelijk gemaakt welke gegevens nodig zijn om huurcontracten af te sluiten.

Door de pilots is ook een eerste beeld ontstaan welke consequenties de huur-verhuurrelatie heeft voor de organisatie van de huurder. Zo zal de huurder nadrukkelijker moeten bepalen wat zij wil huren en welke looptijd van een huurcontract zij wenst.

30

Is het mogelijk om vooruitlopend op de instelling van het agentschap bij wijze van experiment naast de begroting van de Rgd (verplichting-kasstelsel) in 1998 een baten-lastenbegroting op te stellen? Zo nee, waarom niet? Zo ja, kan de Kamer deze schaduwbegroting ter informatie ontvangen en op welke wijze wordt de Kamer over dat experiment geïnformeerd?

Het opstellen van een schaduwbegroting is niet mogelijk noch wenselijk. Op dit moment worden namelijk ter voorbereiding van het nieuwe rijkshuisvestingsstelsel per 1 januari 1999 nog allerlei (operationele) zaken uitgezocht en besproken met het Ministerie van Financiën. Mede hierdoor is een experimentele begroting niet mogelijk. Overigens leggen de huisvestingsprojecten, die in de ontwerp-begroting 1998 worden vermeld, een substantieel beslag op de beschikbare capaciteit op korte termijn.

31

Waarom wordt voorgesteld de evaluatie van het agentschap na drie jaar te doen plaatsvinden en dat van de werking van het rijkshuisvestingsstelsel na vijf jaar en waarom niet gelijktijdig?

Het voorstel om de evaluatie van het agentschap Rijksgebouwendienst na drie jaar te laten plaatsvinden komt overeen met de termijn die ook bij de instelling van andere agentschappen is overeengekomen en als een realistische periode wordt beschouwd.

De werking van het rijkshuisvestingsstelsel zelf wordt pas na vijf jaar geëvalueerd vanwege de doorlooptijd van huisvestingsprojecten en omdat een periode van drie jaar na de start te kort is om zinvolle uitspraken te kunnen doen. Het karakter van het ingrijpend te wijzigen rijkshuisvestingsstelsel is er bovendien niet mee gebaat als reeds kort na het inwerkingtreden wederom wijzigingen worden aangebracht.

32

Een indicatief overzicht van de ingroei voor ministeries is als bijlage bij de voorstellen gevoegd. Met de nodige slagen om de arm (zie toelichting bij de cijfers) resulteert de ingroei er in dat het totale budget (prijspeil 1997) over 15 jaar grosso modo gelijk is aan het huidige budget. Betekent dit dat geen sprake is van inverdieneffecten?

De indicatieve meerjarenbudgetten voor de ministeries laten op portefeuilleniveau slechts een beperkte groei zien (50 miljoen gulden).

Hierdoor wordt de indruk gewekt dat geen sprake is van bedrijfseconomische efficiencywinsten. Toch is dit wel het geval.

Op twee punten kan gesproken worden van inverdieneffecten. Deze effecten heffen elkaar in financiële termen ten dele op.

Allereerst betreft dit de kwaliteit van de huisvesting. Over de totale voorraad bezien wordt de huidige situatie gekenmerkt door een kwaliteits-situatie die verbetering behoeft. De huisvestingskwaliteit zal een opwaardering ondergaan waar dat nodig is.

Het tweede punt heeft betrekking op het ruimtegebruik door de ministeries. Het gemiddeld ruimtegebruik bedraagt op dit moment ongeveer 38 m² bruto vloeroppervlak per formatieplaats. Bij de berekening van het normbudget is uitgegaan van 34 m² bruto vloeroppervlak per formatieplaats. Er bestaan dus prikkels in het rijks-huisvestingsstelsel om het ruimtegebruik terug te brengen. Dit geeft een financiële prikkel om het ruimtegebruik terug te brengen.

De beide effecten leiden bovendien tot een meer rechtvaardige verdeling van de huisvestingsmiddelen.

33

Uit het IBO-onderzoek blijkt dat de meerjarenbegroting van de Rgd onvoldoende middelen bevat om de voorraad rijksgebouwen aan te passen aan de veranderende eisen van de gebruikers. De beschikbare middelen zijn wel voldoende om de bestaande rijksgebouwen te onderhouden, maar om het investeringsniveau op peil te krijgen zou op den duur jaarlijks een extra bedrag nodig zijn van tussen de 400 en 480 miljoen gulden (24 560, nr. 1, bladzijde 6).

In de nu voorliggende stukken wordt uitgegaan van een verschil tussen het beschikbare en het benodigde budget van 50 miljoen (beschikbaar 1,45 miljard, benodigd 1,5 miljard). Dit verschil moet door efficiencywinst en/of besluitvorming door de Ministerraad worden overbrugd. (In het Ontwerp-statuuat agentschap is overigens vermeld dat het totale budget voor de Rgd 1,5 miljard gulden zal bedragen). Volgens de indicatieve berekeningen in de bijlage bij 25 449 bedraagt het totaal van de departementale huisvestingsbudgetten bijna 1,45 miljard. Dit bedrag geeft de maximale huuropbrengsten (baten) aan voor de Rgd bij de start van het nieuwe stelsel.

Welke consequenties heeft de operatie precies voor het budget van de Rgd? Waarom wordt in de berekeningen uitgegaan van de laagste berekening uit het IBO-rapport?

Bij de berekening van de benodigde budgetten is niet uitgegaan van het zogenaamde «Bestaande meerjarencijferscenario» uit het rapport over het «Interdepartementaal beleidsonderzoek financieringssysteem rijks-huisvesting» dat is gericht op het wegwerken van kortcyclische onderhoudsachterstanden en op het waarborgen van deze minimale variant van technische instandhouding. Als vertrekpunt heeft het zogenaamde sober en doelmatig scenario gediend, waarop nader is ingegaan in de bijlagen van het rapport. Dit liet een tekort van circa 400 miljoen gulden op jaarbasis zien ten opzichte van de op dat moment beschikbare middelen.

In het sober en doelmatig scenario is rekening gehouden met een aanpassing van de rijkshuisvesting aan veranderende en toenemende functionele eisen. De hiervoor benodigde middelen bedragen naar huidig inzicht ongeveer 160 miljoen gulden per jaar. Het kabinet is van mening dat evenals voor uitbreiding ook de eventueel voor functionele verbetering noodzakelijke middelen onderwerp moet zijn van expliciete afwegingen binnen de departementen en de jaarlijkse opstelling van de begrotingen. Dit om het nieuwe rijkshuisvestingsstelsel van voldoende economische prikkels te voorzien.

Daarnaast is bij de berekening van benodigde middelen de afschrijvingsperiode van de zogenaamde inbouwpakketten (scheidingswanden, plafonds, etc.) anders dan in dat scenario aangegeven, op vijftien jaar gehandhaafd. Vervanging van het inbouwpakket gaat immers veelal samen met functionele aanpassingen. Dit betekent ten opzichte van het scenario 50 miljoen gulden per jaar.

In de berekening van de benodigde budgetten hoefde ook geen rekening te worden gehouden met de afschrijving van de huisvesting van enkele specifieke organisaties en gebouwen waarvoor geen verhuurrelatie wordt geïntroduceerd (de Hoge Colleges van Staat, het Koninklijk Huis, het Ministerie van Algemene Zaken en monumenten met een erfgoed-functie). Hierdoor kunnen de berekende benodigde middelen nog eens 50 miljoen gulden minder bedragen. Investing in deze sector blijft immers onderwerp van expliciete besluitvorming door de Ministerraad en het parlement.

Tenslotte zijn ten opzichte van de meerjarencijfers ten tijde van het interdepartementale beleidsonderzoek de beschikbare middelen voor huisvesting op de Rijksbegroting met in totaal 90 miljoen gulden toegenomen. Door dit alles resteert een verschil van 50 miljoen gulden per jaar met de becijfering volgens het zogenaamde sober en doelmatig scenario.

De middelen die bij het begin van de stelselwijziging beschikbaar zijn, waarborgen daarmee niet alleen het kortcyclisch onderhoud maar ook de tijdige vervanging van langcyclische gebouwdelen (gevels, daken, installaties).

Naar het oordeel van het kabinet is hiermee een juist evenwicht gevonden tussen economische prikkels voor ministeries en de Rijksgebouwendienst, en de mogelijkheden voor bedrijfseconomisch verantwoord beheer van de rijksgebouwen.