

Vergaderjaar 2015–2016

**34 357**

## **Instellen baten-lastenagentschap Rijksvastgoedbedrijf**

**Nr. 2**

### **LIJST VAN VRAGEN EN ANTWOORDEN**

Vastgesteld 22 december 2015

De algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst heeft een aantal vragen voorgelegd aan de Minister voor Wonen en Rijksdienst over de brief van 4 december 2015 inzake het Instellingsbesluit agentschap Rijksvastgoedbedrijf (Kamerstuk 34 357, nr. 1).

De Minister heeft deze vragen beantwoord bij brief van 18 december 2015. Vragen en antwoorden zijn hierna afgedrukt.

De voorzitter van de commissie,  
Geurts

De griffier van de commissie,  
Van der Leeden

1

Welke voorwaarden verbindt het Ministerie van Financiën exact aan haar instemming en waarom verbindt dit ministerie deze voorwaarden?

De Minister van Financiën stelt in de Regeling agentschappen de volgende eisen aan de instelling van een nieuw baten-lastenagentschap:

- verwachte omzet groter dan € 50 mln op jaarbasis;
- afschrijvingskosten meer dan 5% van de totale lasten;

Deze eisen gelden voor elk nieuw agentschap. Het Rijksvastgoedbedrijf voldoet in voldoende mate aan deze eisen. Daarnaast heeft Financiën onderstaande voorwaarden aan instemming verbonden. Deze voorwaarden onderschrijf ik en ik heb het Ministerie van Financiën inmiddels laten weten deze te accepteren.

- De Regeling agentschappen stelt dat een zodanig verband tussen uitgaven en prestaties te leggen moet zijn dat bekostiging op basis van prestaties mogelijk is. Een risico-opslag vertroebelt dit verband en moet daarom geen onderdeel zijn van de kostprijs of het tarief. Bovendien heeft het RVB een eigen vermogen om tegenvallers op te vangen. Vanaf de tarieven voor 2016 werkt het RVB niet met een risico-opslag, waardoor aan deze voorwaarde is voldaan.
- Voor het borgen van een resultaatgericht sturingsmodel is een convenant tussen de belangrijkste spelers nodig dat de instemming heeft van het SGO en de MR. Deze instemming is er inmiddels. Om het sturingsmodel verder te borgen dient de eigenaar (SG BZK) ultimo 2016 tot een sluitend governancestelsel te komen. Dit bestaat uit convenanten met opdrachtgevers, met daarbij afspraken over taken, verantwoordelijkheden en risicoverdeling.
- Een agentschap moet doelmatiger werken dan een dienstonderdeel. Het besparingpotentieel op het programma moet daarom uiterlijk per ontwerpbegroting 2017 gemeld worden aan uw Kamer.

2

Binnen welke termijn moet aan de door het Ministerie van Financiën genoemde voorwaarden worden voldaan?

Zie vraag 1.

3

Waarom komen de aanbevelingen van de Algemene Rekenkamer uit juni 2015 over doelmatig en doeltreffend beheer van rijksvastgoed niet terug in het instellingsbesluit?

Het instellingsbesluit bevat alleen de essentiële formele onderdelen die nodig zijn voor het instellen van het nieuwe agentschap. Ik heb in een eerder stadium een bestuurlijke reactie gegeven op de aanbevelingen van de Algemene Rekenkamer. Voor deze reactie verwijs ik u naar bijlage 1.

4

Wat is de tijdsplanning van de maatregelen, zoals verbetering van het inkoopbeheer en een sluitend governancestelsel, die nog niet zijn afgerond?

De verbeteringen op het gebied van inkoopbeheer zijn in 2015 verder geïmplementeerd. Beoordeling van de werking maakt deel uit van het reguliere jaarrekening-proces, waarover de Algemene Rekenkamer in het Verantwoordingsonderzoek 2015 zal rapporteren. Zoals bij vraag 1 aangeven, komt de eigenaar (SG BZK) ultimo 2016 tot een sluitend governancestelsel.

5

Wat wordt de werkwijze wanneer er sprake is van een geschil tussen het Rijksvastgoedbedrijf en een departement? Wie hakt dat een knoop door?

Niet elk geschil vergt dezelfde aanpak. Daarom zijn en worden er convenanten gesloten tussen het RVB en alle departementen om hier afspraken over te maken. Daarnaast is er een bestuurlijk overleg Rijksvastgoedbedrijf, voorgezeten door de eigenaar (SG BZK), met onder meer opdrachtgevers aan tafel waar knopen kunnen worden doorgehakt. Wanneer dit niet mocht lukken, kan een geschil voorgelegd worden aan een SG-duo dat namens het SGO als escalatiemechanisme optreedt.

6

Waarom neemt u het advies van de Algemene Rekenkamer om een escalatiemodel vast te stellen, voor de toewijzing van huisvesting en voor de wijze waarop departementen kunnen meesturen op de aanpassingen die het Rijksvastgoedbedrijf in gebouwen doet, niet over?

Zie hiervoor het antwoord op vraag 5.

7

Is er een zorgvuldige integratie van ICT-systemen van de fuserende diensten voorzien en zijn de ICT-systemen van de fuserende diensten momenteel op orde (bijvoorbeeld Vastgoed Defensie, ERP)?

Voor de integratie van de verschillende ICT-systemen is een procesmatige aanpak voorzien. Hiervoor is een apart programma gestart. De huidige ICT systemen zijn en blijven op orde tot de integratie heeft plaatsgevonden. Deze systemen hebben inmiddels voldoende aangetoond de bedrijfsvoering van de diverse processen te ondersteunen.

8

Zijn alle convenanten tussen departementen en het Rijksvastgoedbedrijf inmiddels vastgesteld? Zo nee, wat is de planning?

Met belangrijke opdrachtgevers zijn al getekende convenanten, bijvoorbeeld voor de rijkskantoren en voor de gebouwen van Defensie. Ook met de eigenaar is een convenant afgesloten. Met sommige opdrachtgevers kan nu nog geen vastgesteld convenant zijn. Zo wordt er nu nog gewerkt aan een nieuw rijkshuisvestingsstelsel voor de specialties. De convenanten zullen hierop moeten aansluiten. Zoals ik bij vraag 1 heb aangegeven zal dit traject uiterlijk ultimo 2016 afgerond zijn.

9

Is er een beeld hoe het Rijksvastgoedbedrijf de maatschappelijke doelen tegen elkaar gaat afwegen?

De financiële kaders van het Rijksvastgoedbedrijf worden bepaald door diverse wet- en regelgeving en door de rijksbegroting. Binnen die kaders is het mogelijk om bij te dragen aan maatschappelijke doelen. Het beschikbaar stellen van rijksvastgoed voor het opwekken van duurzame energie bijvoorbeeld, draagt bij aan gekende beleidsdoelen van het Rijk. Departementen worden in het kader van de vastgoedportefeuillestrategie actief bevraagd over beleidswensen en beleidsdoelen ten aanzien van het handelen met rijksvastgoed. Ook met provincies en gemeenten wordt overleg gevoerd over zaken die betrekking hebben op het rijksvastgoed. Ten slotte verwijs ik naar de kabinetsreactie op het advies van Raad voor de leefomgeving en infrastructuur inzake het nastreven van maatschappelijke doelen met rijksvastgoed.

10

Zijn de ICT-systemen van de fuserende diensten momenteel op orde (bijvoorbeeld Vastgoed Defensie, ERP)?

Zie hiervoor het antwoord op vraag 7.

11

Hoe wordt de politieke verantwoordelijkheid van u en de overige betrokken Ministers in de convenanten geregeld?

Als Minister voor Wonen en Rijksdienst ben ik politiek verantwoordelijk voor het Rijksvastgoedbedrijf. Dit is expliciet opgenomen in artikel 1 lid 3 van het voorgenomen instellingsbesluit en op pagina 4 van mijn brief van 4 december 2015 aan de Tweede Kamer over de instelling van het baten-lasten agentschap.

12

De Algemene Rekenkamer beval in juni 2015 aan om benchmarking aan te brengen over de prijs-kwaliteitverhouding ten opzichte van de vastgoedsector. In de brief over het Rijksvastgoedbedrijf wordt hier niet over gesproken. Komt deze benchmarking er niet? En wat zijn hiervoor de redenen?

Het is belangrijk dat inzicht bestaat in de ontwikkeling van de prijs-kwaliteitverhouding van het Rijksvastgoedbedrijf. Daarmee dienen benchmarks uitgevoerd te worden en zijn al afspraken vastgelegd in het convenant met Defensie. In mijn bestuurlijke reactie aan de Algemene Rekenkamer heb ik aangegeven de mogelijkheden voor benchmarking te zullen onderzoeken en uit te werken.

13

De Algemene Rekenkamer adviseerde een escalatiemodel op te stellen voor toewijzing van huisvesting in het geval van onenigheid tussen het Rijksvastgoedbedrijf en het ministerie. In artikel 9 van het instellingsbesluit staat dat er «wordt getracht in goed overleg tot een oplossing van het geschil te komen». Betekent dit dat er geen escalatiemodel komt? Wat zijn hiervoor de redenen?

Zoals bij vraag 5 aangegeven worden in de convenanten hierover afspraken gemaakt. Hierbij wordt er rekening mee gehouden dat niet ieder geschil dezelfde aanpak vergt.

14

De Algemene Rekenkamer adviseerde in juni 2015 nadrukkelijk dat de actuele marktwarde van het rijksvastgoed bepaald diende te worden alvorens men kon sturen op doelmatigheid. In zowel de brief als het instellingsbesluit wordt niet gesproken over de actuele marktwarde. Waarom kiest men ervoor de actuele marktwarde niet te gebruiken?

In mijn bestuurlijke reactie op het rapport van de Algemene Rekenkamer heb ik aangegeven dat waardebeoordeling voor af te stoten panden periodiek plaatsvindt. Omdat het periodiek onderzoeken op actuele waarde ook veel capaciteit vraagt en daarmee kostbaar is, is ervoor gekozen om niet voor de gehele voorraad periodiek een waardebeoordeling uit te voeren.

15

Waarom gaat het Ministerie van Financiën toch akkoord met de instelling van het agentschap, terwijl niet aan alle vereisten is voldaan?

Er is reeds voldaan aan de vereisten voor het instellen van het agentschap. Ter verbetering van de doelmatigheid en doeltreffendheid van het baten-lastenagentschap heeft het Ministerie van Financiën aanvullende voorwaarden gesteld. Zie hiervoor ook het antwoord bij vraag 1.

16

Zijn de ICT-systemen van de fuserende diensten op dit moment op orde (bijvoorbeeld bij de Dienst Vastgoed Defensie en het Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf)? Zal de huidige staat van deze ICT-systemen invloed hebben op de fusie?

Zie hiervoor het antwoord op vraag 7. De huidige ICT systemen zijn en blijven op orde tot de integratie heeft plaatsgevonden. Deze systemen hebben inmiddels voldoende aangetoond de bedrijfsvoering van de diverse processen te ondersteunen. De huidige staat van deze ICT-systemen is dus zodanig dat de fusie en agentschapsvorming ongestoord door kan gaan.

17

In uw brief zegt u toe de Kamer te zullen informeren over de maatregelen ter verbetering van het inkoopbeheer. Wanneer zal dit gebeuren?

De verbeteringen op het gebied van inkoopbeheer zijn in 2015 verder geïmplementeerd. In de jaarverantwoording over 2015 aan de Tweede Kamer zal ik nader op dit onderwerp ingaan.

18

Er moeten met verscheidene departementen (waaronder van Veiligheid en Justitie, van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en van Economische Zaken) nog convenanten worden gesloten. Wanneer zullen deze convenanten naar de Kamer worden gestuurd?

Het betreft convenanten binnen het Rijk. Het is niet gebruikelijk deze aan de Kamer te sturen, maar als u daar prijs op stelt zal ik u de set geven nadat deze compleet is. Afronding is, zoals bij vraag 1 aangegeven, ultimo 2016 voorzien.

19

De Algemene Rekenkamer stelde in haar rapport over het Rijksvastgoedbedrijf dat een sluitend kostprijsmodel noodzakelijk is om efficiënt te werken. U heeft gezegd dat dit kostprijsmodel zou worden afgerond in 2015. In uw brief heeft het agentschap in opzet een kostprijsmodel. Wat wordt hiermee bedoeld? Is het kostprijsmodel, ondanks de toezegging, nog niet af?

Het kostprijsmodel is reeds afgerond en heeft ook als basis gediend voor het vaststellen van de in rekening te brengen tarieven in 2016. Het Ministerie van Financiën heeft de kostendekkendheid geanalyseerd en de opzet van het kostprijsmodel als goed beoordeeld. Het model gaat zich nu in praktijk bewijzen. Het model en de gehanteerde aannames daarin zullen periodiek worden herijkt.

20

Het Rijksvastgoedbedrijf zal maatschappelijke doelen tegen elkaar af moeten wegen, maar er wordt niet concreet beschreven hoe. Hoe is het Rijksvastgoedbedrijf dit van plan te doen?

Zie hiervoor het antwoord op vraag 9.

21

Is het waar dat het Rijksvastgoedbedrijf in 2019 een besparing van 25 miljoen euro moet realiseren op grond van de hervormingsagenda Rijksdienst? Hoe wordt er omgegaan met het besparingsverlies dat dreigt op te treden nu het besparingspotentieel op grond van de business case slechts 20 miljoen euro is?

Bij de start van de hervormingsagenda was de algemene aanname dat door de fusie van vastgoedorganisaties mogelijk € 25 mln. kon worden bespaard. Dat besparingspotentieel is nu onderbouwd tot € 20 mln. in een businesscase. Dit bedrag is nu ook verwerkt in het kostprijsmodel en leidt dus ook tot een lager tarief aan departementen. Dit betreft overigens enkel de besparing op het apparaatsdeel. Zie vraag 1 voor het in kaart brengen van de doelmatigheidsvoordelen voor wat betreft het programma.