Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2025–2026

30 985 Beleidsdoorlichting Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Nr. 70

BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 24 augustus 2026

Hierbij informeer ik uw Kamer over de aankomende Periodieke rapportage (PR) over artikel 4: *Uitvoering Rijksvastgoedbeleid*, van de begroting van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (HXXII VRO). In deze brief wordt de opzet, vraagstelling en het proces toegelicht om op deze manier te voldoen aan de motie Harbers (Kamerstukken II, 2014–2015, 34 000, nr. 36).

Omschrijving begrotingsartikel 4

Begrotingsartikel 4 is geen regulier beleidsartikel, maar primair een uitvoeringsartikel gericht op doelmatige huisvesting (4.1) en het beheer van materiële activa (4.2) door het Rijksvastgoedbedrijf (RVB). Voor een aantal taken die bij het RVB zijn belegd en waarvoor het Ministerie van BZK opdrachtgever is, lopen de uitgaven en ontvangsten via de kas-verplichtingensystematiek op dit artikel.

– *Artikelonderdeel 4.1 Doelmatige huisvesting* richt zich op het verzorgen van de huisvesting van de Hoge Colleges van Staat, het Ministerie van AZ, het Koninklijk Huis, het beheren van monumenten die, naar hun aard, niet geschikt zijn voor rijkshuisvesting en het uitvoeren van het rijkshuisvestingsbeleid.
– *Artikelonderdeel 4.2 Beheer materiële activa* richt zich op het realiseren van een optimaal financieel resultaat en maatschappelijk rendement bij het verwerven, beheren, ontwikkelen en vervreemden van materiële activa van/voor het Rijk voor de realisatie van rijksdoelstellingen, gerelateerd aan de strategische opgaven van het kabinet. Sinds 2024 vormt dit artikelonderdeel ook de grondslag voor het op peil houden of brengen van de portefeuille met agrarische gronden, door de opdracht aan het RVB voor aankoop van compensatiegronden.

kst-30985-70
ISSN 0921 - 7371
's-Gravenhage 2026

– *Artikel 4: ontvangsten:*de totale ontvangsten op dit artikel kunnen worden onderverdeeld in zakelijke lasten[1], ingebruikgevingen[2], ontvangsten uit verkoop van onroerende zaken van het ministerie en generale ontvangsten uit de verkoop van bodemmaterialen en uit de veiling van huurrechten van benzinestations.

Afbakening scope Periodieke Rapportage

Omdat begrotingsartikel 4 vooral een faciliterend uitvoeringsartikel is en geen regulier beleidsartikel, is de centrale inzichtbehoefte gericht op de uitvoeringspraktijk. Het doel is om inzicht te bieden in de mate waarin de ingezette middelen en instrumenten daadwerkelijk bijdragen aan een doelmatige uitvoering van de betreffende taken van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB). Concreet moet de rapportage inzichtelijk maken of de huidige regelingen, interne werkprocessen en werkwijzen de opdrachten van het RVB nog altijd in voldoende mate en op efficiënte wijze ondersteunen. Om dit op een juiste en onafhankelijke manier te onderzoeken wordt een extern onderzoeksbureau ingeschakeld.

De afbakening van deze Periodieke Rapportage (PR) beslaat de periode 2021 tot en met 2025. Het onderzoek zal zich richten op:

I. de opvolging van aanbevelingen uit de vorige beleidsdoorlichting van 2021 over 4.1. en 4.2 (Kamerstuk 30 985, nr. 50)
II. Uitgaven aan beheer materiële activa (artikelonderdeel 4.2)
III. Ontvangsten artikel 4

Ad I. Opvolging aanbevelingen uit de vorige beleidsdoorlichting van 2021 over artikelonderdelen 4.1 en 4.2

In de aankomende Periodieke Rapportage zal gekeken worden hoe deze aanbevelingen uit 2021 opgevolgd zijn. De aanbevelingen hadden in de eerste plaats betrekking op artikelonderdeel 4.1 Doelmatige huisvesting, waarbij de focus lag op de huisvestingsbudgetten van de Hoge Colleges van Staat, Algemene Zaken en de Paleizen. De aanbevelingen zagen toe op:

– Het actualiseren van de lijst waarin de verantwoordelijkheidsverdeling tussen gebouweigenaar en gebruiker is vastgelegd;
– Het instellen van een lange termijn investeringsagenda voor de portefeuilles van de Hoge Colleges van Staat, Algemene Zaken en de Paleizen (in de vorm van portefeuilleplannen);
– Het vastleggen van de volgorde en temporisering van de investeringen voor instandhouding, vervanging, behoud monumentale waarde en energiebesparing op basis waarvan geprioriteerd kan worden per pand en op portefeuilleniveau (combinatie van portefeuilleplannen en assetplannen).

In de tweede plaats hadden de aanbevelingen betrekking op artikelonderdeel 4.2 Beheer materiële activa, waarbij de focus lag op de volgende aanbevelingen:

– Het beter verankeren van het beheer en onderhoud van pachtboerderijen in de RVB-processen, het in gang zetten van een herstelprogramma en de overdracht naar het baten-lasten stelsel;

[1] De ontvangsten van de zakelijke lasten betreffen met name terugbetalingen door huurders – niet zijnde rijksgebruikers – van door het RVB betaalde belastingen en heffingen opgelegd door gemeenten en waterschappen.
[2] Het gaat hierbij om de externe ingebruikgeving (met name verpachting en verhuur) van onroerende zaken van de Staat voor zover er voor de opbrengst uit ingebruikgeving geen middelenafspraak bestaat.

– Het in overleg met de materieel beheerders bezien of de betaling van zakelijke lasten en de administratieve afhandeling begrotingstechnisch anders kan worden ingericht;
– Het in overleg met BZK en de materieel beheerders onderzoeken van een andere inrichting van de financiering en verantwoording van de ingebruikgeving;
– Het monitoren van de ontwikkeling van het instrumentarium en de procesaanpak voor het een transparante afweging van het gebruik van rijksgronden.

Het onderzoeksbureau zal voor dit onderdeel van het onderzoek steunen op een in 2026 door het RVB intern uitgevoerd onderzoek en de deelonderzoeken die worden uitgevoerd op artikelonderdeel 4.2 (zie Ad II). Ter verhoging van de validiteit en betrouwbaarheid wordt het bureau gevraagd om op de interne onderzoeken te reflecteren en eventueel aanvullend onderzoek te doen om de mogelijk resterende witte vlekken in te vullen om uitspraken te doen over de opvolging van de eerdere aanbevelingen.

Ad II. Artikelonderdeel 4.2: beheer materiële activa en ontvangsten

Op dit artikelonderdeel hebben zich de afgelopen jaren diverse ontwikkelingen plaatsgevonden. In de eerste plaats is het budget (tijdelijk) verhoogd voor de algemene bijdrage aan het RVB, in de dagelijkse praktijk ook wel aangeduid als de moederbijdrage. Dit betreft budget voor de financiering van de capaciteit binnen het RVB voor de uitvoering van de wettelijke taken van het RVB voor het privaatrechtelijk beheer van de onroerende zaken van de Staat. Hierbij kan onder meer worden gedacht aan het opstellen van contracten voor externe ingebruikgeving. Deze uitgavenpost is gestegen van circa € 12,2 miljoen in 2021 naar circa € 16,0 miljoen in 2025 en hangt nauw samen met de ontvangstenpost voor (externe) ingebruikgeving. Op deze ontvangstenpost worden uitsluitend de ontvangsten uit externe ingebruikgevingen opgenomen van vastgoed dat onder het materieel beheer van BZK valt. Ontvangsten uit externe ingebruikgevingen, waarvoor het RVB contracten afsluit namens andere materieel beheerders, zijn zichtbaar op de betreffende begrotingen van die materieel beheerders (zoals Defensie en Rijkswaterstaat).

Een andere ontwikkeling betreft het sinds 2024 ingezette beleid om de agrarische grondenportefeuille van BZK meer in te zetten voor het ondersteunen van de nationale beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving. Onderdeel daarvan is de opdracht aan het RVB om compensatiegronden te verwerven en (erf)pachtrechten terug te kopen. Afgesproken is dat middelen die voortkomen uit de verkoop van rijksgronden en ander vastgoed die onder beheer van BZK vallen – onderdeel van de ontvangstenreeks van dit begrotingsartikel – gebruikt kunnen worden voor deze aankoop/terugkoop.

Tot slot wordt stilgestaan bij de post Zakelijke Lasten, zowel aan de uitgaven- als de ontvangstenkant van het begrotingsartikel. Vanuit zijn wettelijke taak op het gebied van het privaatrechtelijk beheer van vastgoed van de Staat draagt het RVB zorg voor de behandeling en betaling van de aanslagen voor zakelijke lasten voor het vastgoed van de Staat (Besluit Taak RVB 2017). Deze zakelijke lasten bestaan voornamelijk uit de onroerendezaakbelasting (OZB) en waterschapslasten. De omvang van deze post is de afgelopen jaren gestegen van circa € 53,4 miljoen in 2021 naar circa € 69,3 miljoen in 2025. Gezien deze ontwikkeling wordt hier in de rapportage specifiek aandacht aan besteed.

Het onderzoeksbureau zal voor dit onderdeel van het onderzoek kunnen steunen op twee door het RVB intern uitgevoerde onderzoeken naar:
– de algemene bijdrage aan het Rijksvastgoedbedrijf
– aankopen compensatiegronden en erfpachtrechten

Ter verhoging van de validiteit en betrouwbaarheid wordt het bureau gevraagd om op deze interne onderzoeken te reflecteren en aanvullend onderzoek te doen om de resterende witte vlekken in te vullen om uitspraken te doen over dit artikelonderdeel.

Ad III. Ontvangsten artikel 4

Dit artikel kent relatief veel ontvangsten die voor een deel samenhangen met de hierboven beschreven uitgaven. De totale ontvangsten op dit artikel kunnen worden onderverdeeld in zakelijke lasten, ingebruikgevingen, ontvangsten uit verkopen van onroerende zaken van BZK en generale ontvangsten uit de verkoop van bodemmaterialen en uit de veiling van benzinestations. De eerste drie ontvangstenposten worden reeds meegenomen in de beschreven onderzoeken die worden gedaan aan de gerelateerde uitgavenposten (respectievelijk: zakelijke lasten, moederbijdrage en aankoop compensatiegronden en terugkoop erfpachtrechten). Aan het extern bureau wordt aanvullend gevraagd om te onderzoeken hoe doeltreffend en doelmatig het proces is rondom de verkoop van bodemmaterialen en de veiling van huurrechten voor benzinestations.

Buiten scope

In deze Periodieke Rapportage wordt minder aandacht besteed aan de budgetten binnen artikelonderdeel 4.1. Het grootste gedeelte van het budget beslecht Renovatie Binnenhof. Hier wordt geen aandacht aan besteed. De renovatie van het Binnenhof bevindt zich momenteel nog in de uitvoeringsfase. Hierover wordt uw Kamer reeds geïnformeerd via halfjaarlijkse voortgangsrapportages. Zoals verzocht door uw Kamer geef ik u vanaf de 16de voortgangsrapportage een uitgebreidere toelichting op de financiële situatie van de renovatie. Daarnaast heeft de Algemene Rekenkamer in 2024 onderzoek verricht naar dit onderwerp en hieraan vervolg gegeven in haar rapportage uit 2025.

Tevens heb ik tijdens het commissiedebat Rijksvastgoed en renovatie Binnenhof van 20 mei 2026 toegezegd de renovatie af te sluiten met een eindrapportage waarin de geleerde lessen worden meegenomen. Buiten deze rapportages heb ik toegezegd om bij onvoorziene omstandigheden rondom de renovatie van het Binnenhof uw Kamer te informeren. Gelet op deze bestaande informatie- en verantwoordingskanalen en de voorziene eindevaluatie wordt dit onderdeel in deze Periodieke Rapportage buiten beschouwing gelaten. Dit laat onverlet dat ik evaluatie van dit onderdeel van groot belang acht. Ik kies er echter voor deze evaluatie uit te voeren nadat het project is afgerond, zodat een integrale en gedegen eindevaluatie kan plaatsvinden op basis van het volledige projectverloop en de uiteindelijke resultaten. Daarbij acht ik het voor nu van belang dat de beschikbare capaciteit binnen het project zoveel mogelijk gericht blijft op de uitvoering en afronding van de renovatie.

Relatie met separate evaluaties/doorlichtingen RVB

De uitvoering van de taken die gerelateerd zijn aan begrotingsartikel 4 betreft één van de opdrachten die het RVB krijgt als agentschap. Naast de Periodieke Rapportage van dit begrotingsartikel wordt ook de agentschapsdoorlichting RVB uitgevoerd in dezelfde periode. Een agentschaps-

doorlichting betreft periodiek, grondig onderzoek naar het functioneren van een agentschap, in dit geval het RVB. In de agentschapsdoorlichting wordt gekeken naar het functioneren van het RVB als agentschap in zijn geheel en zijn relatie rijksbreed. Daarover wordt uw Kamer afzonderlijk geïnformeerd. Indien de agentschapsdoorlichting tijdig is afgerond en relevante informatie oplevert voor deze periodieke evaluatie, wordt deze informatie bij deze evaluatie betrokken.

Tevens heeft de Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties uw Kamer op 13 maart 2026 de onderzoeksrapporten over de evaluatie van het Rijkshuisvestingsstelsel kantoren en specialties toegezonden.[3] Mijn collega heeft u separaat geïnformeerd over de kabinetsreactie op deze rapporten (Kamerstuk 2026Z16103).

Financiële gegevens

Onderstaande tabel geeft de financiële realisatie van dit begrotingsartikel weer in de periode 2021 t/m 2025. De jaren 2021 t/m 2023 zijn niet ingevuld in de reeks *Bijdrage voor compensatiegronden en erfpachtrecht*, omdat deze regeling pas vanaf 2024 van kracht is.

(x1.000)	2021	2022	2023	2024	2025
	Jaarverslag	Jaarverslag	Jaarverslag	Jaarverslag	Jaarverslag
Verplichtingen	176.305	165.192	159.243	199.410	212.239
Uitgaven	**182.305**	**165.192**	**159.243**	**199.410**	**212.239**
4.1 Doelmatige Rijkshuisvesting	**80.916**	**93.194**	**81.199**	**102.965**	**103.621**
Bijdrage aan agentschappen	80.916	93.194	81.199	102.965	103.621
RVB (Bijdrage voor huisvesting Koninklijk Huis)	*12.979*	*14.713*	*14.797*	*15.696*	*18.131*
RVB (Bijdrage voor huisvesting Hoge Colleges van Staat)	*53.331*	*51.595*	*52.061*	*71.282*	*69.523*
RVB (Bijdrage voor huisvesting Ministerie van AZ)	*3.651*	*16.967*	*2.929*	*3.612*	*4.540*
RVB (Bijdrage voor monumenten)	*2.926*	*3.077*	*3.966*	*4.931*	*4.453*
RVB (Bijdrage voor rijkshuisvesting)	*8.029*	*6.842*	*7.446*	*7.444*	*6.974*
4.2 Beheer materiële activa	**101.389**	**71.998**	**78.044**	**96.445**	**108.618**
RVB	*12.268*	*13.171*	*14.329*	*16.380*	*19.016*
RVB (Bijdrage voor compensatiegronden en erfpachtrecht)	*0*	*0*	*0*	*8.500*	*15.000*
RVB (Onderhoud- en beheerkosten)	*35.709*	*5.030*	*4.651*	*5.096*	*5.314*
RVB (Zakelijke lasten)	*53.412*	*53.797*	*59.064*	*66.469*	*69.288*
Ontvangsten	**223.964**	**172.729**	**243.412**	**174.860**	**136.450**

Hoofd- en deelvragen:

De Periodieke Rapportage moet in elk geval de volgende hoofdvragen beantwoorden:

Hoofdvraag 1: Welke voortgang is geboekt bij de opvolging van de aanbevelingen uit de vorige beleidsdoorlichting?

Hoofdvraag 2: Welke conclusies kunnen worden getrokken over de (voorwaarden voor) doeltreffendheid en doelmatigheid van artikelonderdeel 4.2 in de periode 2021–2025?

- Subvraag 2.1: In hoeverre is de bijdrage aan het RVB voor het privaatrechtelijk beheer van onroerende zaken doeltreffend en doelmatig ingericht, en in welke mate wordt hiermee een optimaal financieel en maatschappelijk rendement gerealiseerd? (Betreft activiteiten waarvoor recent extra budget is toegevoegd)
- Subvraag 2.2: Hoe doeltreffend en doelmatig was het ministerie in het proces rondom de (externe) ingebruikgeving van onroerende zaken voor andere ministeries?
- Subvraag 2.3: In hoeverre is de gecentraliseerde verantwoording van zakelijke lasten (zoals OZB en waterschapsheffingen) voor niet-rijkshuisvesting op de BZK-begroting doeltreffend en doelmatig?
- Subvraag 2.4: Hoe doeltreffend en doelmatig is de «beleidsopdracht voor aankoop compensatiegronden»?

[3] Kamerstukken II 2025–2026, 31 490, nr. 394

– Subvraag 2.5: Welke aanbevelingen kunnen worden gegeven om de doeltreffendheid en doelmatigheid van deze artikelonderdelen verder te verhogen? In welke mate ondersteunt de huidige werkwijzen binnen de afdeling Verhuur hierbij?

Hoofdvraag 3: Welke conclusies kunnen worden getrokken over de (voorwaarden voor) doeltreffendheid en doelmatigheid van de ontvangsten op Artikel 4 in de periode 2021–2025?
– Subvraag 3.1. Welke aanbevelingen zijn er om de doeltreffendheid en doelmatigheid van de ontvangsten verder te verhogen?

Hoofvraag 4: Hoe kan ten minste één doelmatige optie worden geschetst waarmee een reële besparing (maximaal 20%) op de budgettaire grondslag van dit thema kan worden gerealiseerd?

Hoofdvraag 5: In hoeverre zijn de doelstellingen van artikel 4 nog steeds actueel en realistisch, en zo nee, hoe kunnen deze dan worden aangescherpt?

Hoofdvraag 6: Gelet op de aard van dit uitvoeringsartikel, welke aanbevelingen zijn er op het gebied van monitoring en evaluatie met het oog op de Strategische Evaluatie Agenda en een volgende Periodieke rapportage?

Onderzoeksaanpak

De Periodieke Rapportage zal in overeenstemming met de voorschriften van de Regeling Periodiek Evaluatieonderzoek (RPE) worden uitgevoerd. Een Periodieke Rapportage is voor het merendeel een syntheseonderzoek, gebaseerd op eerder uitgevoerde evaluaties, maar biedt de mogelijkheid om aanvullend onderzoek te doen om de resterende witte vlekken in te vullen.

Het basismateriaal voor het syntheseonderzoek bestaat uit de drie eerder genoemde evaluatieonderzoeken die tijdens de onderzoeksperiode zijn uitgevoerd. Om een antwoord te kunnen geven op de hoofd- en deelvragen zal het onderzoeksbureau dus worden gevraagd om aanvullend (kwalitatief) onderzoek te doen. Dit in de vorm van documentstudies en (groeps)interviews.

Conform de RPE zal het onderzoeksbureau starten met de reconstructie van de beleidstheorie over de verschillende thema's die in artikel 4 en binnen de ontvangsten onderzocht worden.

Aangezien dit een uitvoeringsartikel betreft zal het onderzoeksbureau worden gevraagd om deze dusdanig te formuleren/weer te geven, zodat scherp wordt wat er «in de praktijk» gebeurt. Aanvullend wordt gevraagd om in de beleidstheorie een koppeling te maken met het «waarom» en de (beleidsmatige) historische herkomst achter deze uitvoeringspraktijken en ontvangsteninningen.

Onderdeel van het evaluatieonderzoek is ook het uitwerken van één of meerdere besparingsvarianten die op doelmatige wijze leiden tot een besparing van 20% op de budgettaire grondslag van het beleidsthema. Als een besparing van 20% niet haalbaar is, wordt afgeweken naar een lager percentage, mits inhoudelijk goed onderbouwd. Dit betreft een verplicht onderdeel van de Periodieke Evaluaties.

Onafhankelijkheids- en kwaliteitsborging

Een begeleidingscommissie bewaakt de kwaliteit en de voortgang van de Periodieke Rapportage. Deze commissie bestaat uit vertegenwoordigers van het Ministerie van BZK, het RVB en het Ministerie van Financiën. Binnen de richtlijnen van de RPE is een belangrijke rol toebedeeld aan een onafhankelijke deskundige. Vanwege het feit dat dit begrotingsartikel zeer divers is en geen concreet beleidsonderwerp heeft, wordt gezocht naar een onafhankelijk deskundige gespecialiseerd in het toezien op de kwaliteit van het onderzoek en het onderzoeksproces.

Proces en tijdspad

Het streven is de Periodieke Rapportage in het najaar van 2026 te starten en uiterlijk in het derde kwartaal van 2027 naar uw Kamer te sturen, vergezeld van het advies van de onafhankelijke adviseur en een kabinetsreactie.

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