

Regeling Taakverdeling Beheer

VROM

17 september 1998/nr. 980265
Rijksgebouwendienst/Directie
Huisvestingsbeleid

De Staatssecretaris van
Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening
en Milieubeheer,
Handelende in overeenstemming met
het gevoelen van de ministerraad;
Gelet op artikel 8, tweede lid, van het
Besluit Rijksgebouwendienst 1999;

Besluit:

Paragraaf 1 Begripsbepalingen

Artikel 1

1. In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. besluit: Besluit Rijksgebouwendienst 1999;
- b. object: een of meer gebouwen, werken of terreinen, of gedeelten daarvan, die door de dienst aan een afnemer ter beschikking worden gesteld;
- c. Rijksbouwmeester: Rijksbouwmeester, genoemd in artikel 13 van het besluit;
- d. monument: gebouw of werk of een gedeelte daarvan, door het Rijk beheerd, dat is opgenomen in een door de Rijksbouwmeester bijgehouden monumentenregister;
- e. stijlkamer: door de Rijksbouwmeester als zodanig aangemerkte ruimte, opgenomen in een door de Rijksbouwmeester bijgehouden stijlkamerregister;
- f. gebouwinstallatie: tot de standaarduitrusting van een gebouw behorende klimaattechnische, elektrotechnische, transporttechnische of bouwtechnische installatie;
- g. bedrijfsinstallatie: klimaattechnische, elektrotechnische, transporttechnische of bouwtechnische installatie die bestemd is voor het functioneren van het bedrijf van de afnemer en niet wordt aangemerkt als gebouwinstallatie;
- h. onvoorziene gebeurtenis: gebeurtenis of een reeks van gebeurtenissen waarvan het moment van plaatsvinden niet kon worden voorzien of waarvan de toedracht zich aan de voorspelbaarheid heeft onttrokken;
- i. serviceverlening: overname door de dienst van taken, waarop deze regeling

betrekking heeft, die indien daarover geen nadere afspraken zouden zijn gemaakt worden geacht tot de verantwoordelijkheid van de afnemer te behoren, tegen vergoeding door de afnemer van de aan de taak en overname verbonden kosten.

2. In afwijking van artikel 1, onderdeel d, van het besluit wordt voor de toepassing van deze regeling onder 'afnemer' verstaan: ministerie of daaronder ressorterende rijksdienst of agentschap, dan wel publiekrechtelijk of privaatrechtelijk rechtspersoon waaraan door de dienst op basis van een schriftelijke overeenkomst een object ter beschikking is gesteld.

Paragraaf 2 Zaken

Artikel 2

1. De onderdelen van objecten waaraan werkzaamheden worden verricht, worden onderscheiden in de volgende zaken:

- a. daken;
 - b. gevels;
 - c. binnenwanden;
 - d. plafonds;
 - e. vloeren en trappen;
 - f. gebouwinstallaties;
 - g. voorwerpen van beeldende kunst;
 - h. terreinvoorzieningen;
 - i. toplagen buiten;
 - j. vaste inrichting eigenaar;
 - k. vaste inrichting afnemer;
 - l. toplagen binnen;
 - m. beplanting;
 - n. losse inventaris;
 - o. bedrijfsinstallaties.
2. Bij dit besluit gaat een als bijlage 1 gevoegd schema waarin het onderscheid tussen gebouwinstallaties en bedrijfsinstallaties is opgenomen alsmede het onderscheid tussen vaste inrichting eigenaar en vaste inrichting afnemer voor zover daarbij een relatie bestaat met installaties.

Paragraaf 3 Werkzaamheden

Artikel 3

1. Werkzaamheden ten aanzien van objecten worden onderscheiden in: dagelijks beheer, onderhoud, vervanging, oplevering en wederoplevering.

2. Onder dagelijks beheer wordt verstaan:

- a. het overeenkomstig algemeen aanvaarde normen schoonmaken van het object en de inrichting van het object;
 - b. het bedienen en controleren van het functioneren van alle installaties en gebouwdelen overeenkomstig de bedieningsvoorschriften;
 - c. het gangbaar houden van de in artikel 2 bedoelde zaken en het verrichten van herstelwerkzaamheden en vernieuwing van kleine onderdelen voor zover daarvoor geen voor de werkzaamheid specialistische kennis benodigd is;
 - d. het herstellen van schade van beperkte omvang en het opheffen van storingen van beperkte omvang voor zover daarvoor geen voor de werkzaamheid specialistische kennis benodigd is;
 - e. het aanbrengen van eenvoudige veranderingen aan het object.
3. Onder onderhoud wordt verstaan:
- a. het op specialistische wijze handhaven van de noodzakelijke oppervlaktekwaliteit van de in artikel 2 bedoelde zaken, uitvoeren van bodemsanering en asbestverwijdering en bestrijden van ongedierte of organismen die schadelijk zijn voor het object;
 - b. het op peil houden van de bruikbaarheid van de in artikel 2 bedoelde zaken;
 - c. het herstellen van schade als gevolg van onvoorziene gebeurtenissen, ontwerp- en bouwfouten, zettingen en materiaal fouten alsmede het opheffen van storingen waarvoor specialistische kennis noodzakelijk is.
4. Onder vervanging wordt verstaan het op peil houden van de in artikel 2 bedoelde zaken na beëindiging van de technische levensduur.
5. Onder oplevering wordt verstaan de feitelijke overdracht in gebruik aan de afnemer.
6. Onder wederoplevering wordt verstaan de feitelijke overdracht aan de dienst door de afnemer.

Artikel 4

Indien in de overeenkomst die ten grondslag ligt aan de rechtsverhouding tussen de dienst en de afnemer het opmaken van een proces-verbaal van oplevering of een proces-verbaal van wederoplevering aan partijen wordt opgedragen, dienen de processen-verbaal door de dienst te worden opgesteld overeenkomstig het als bijlage 2 bij deze regeling gevoegde model.

Paragraaf 4 Basistaakverdeling ten aanzien van monumenten en stijlkamers

Artikel 5

De dienst verricht de werkzaamheden, bedoeld in artikel 3, voor zover die niet ingevolge artikel 6 tot de taak van de afnemer behoren.

Artikel 6

1. De taken van de afnemer ten aanzien van monumenten zijn:

- het dagelijks beheer van alle in artikel 2 genoemde zaken, met uitzondering van het periodiek schoonmaken van daken, goten, dakterrassen, balkons, loggia's en hemelwaterafvoeren en met uitzondering van het aanbrengen van veranderingen in, aan of op het object als bedoeld in artikel 3, tweede lid, onderdeel e, aan de in artikel 2, onderdelen a tot en met l, bedoelde zaken;
- het onderhoud alsmede de vervanging van de in artikel 2, onderdelen m tot en met o, bedoelde zaken;
- de levering en plaatsing van losse inventaris en bedrijfsinstallaties bij de oplevering van het object.

2. De taak van de afnemer ten aanzien van stijlkamers is het dagelijks beheer van alle in artikel 2 genoemde zaken, met uitzondering van het aanbrengen van veranderingen in, aan of op het object als bedoeld in artikel 3, tweede lid, onderdeel e.

Paragraaf 5 Basistaakverdeling ten aanzien van objecten niet zijnde monumenten en stijlkamers

Artikel 7

De dienst verricht de werkzaamheden, bedoeld in artikel 3, voor zover die niet ingevolge artikel 8 tot de taak van de afnemer behoren.

Artikel 8

De afnemer verricht de volgende werkzaamheden:

- het dagelijks beheer van de in artikel 2 genoemde zaken;
- het onderhoud alsmede de vervanging van de in artikel 2, onderdelen k tot en met o, genoemde zaken;
- de levering en plaatsing van losse inventaris en bedrijfsinstallaties bij de oplevering van het object.

Paragraaf 6 Afwijkende en aanvullende taakverdeling

Artikel 9

1. De afnemer en de dienst kunnen overeenkomen dat taken als bedoeld in de artikelen 6 en 8 worden aangemerkt als taken van de dienst. De uitvoering van de aldus overgedragen taken wordt beschouwd als serviceverlening.

2. Uit het oogpunt van bedrijfsveiligheid en uit het oogpunt van bedrijfsvoering van de afnemer kunnen de afnemer en de dienst overeenkomen dat taken als bedoeld in artikel 7 onder nader door de dienst te stellen voorwaarden en financiële afspraken worden aangemerkt als taken van de afnemer.

3. De taakverdeling tussen de afnemer en de dienst wordt in alle gevallen vastgelegd in een door beide partijen ondertekend document conform het bij deze regeling als bijlage 3 gevoegde model.

4. De afnemer is verantwoordelijk voor het begeleiden van personen die direct of indirect in opdracht van de dienst werkzaamheden in, aan of op het object uitvoeren, alsmede voor het uitvoeren van daarmee verband houdende administratieve werkzaamheden.

Paragraaf 7 Vergunningen en keuringen

Artikel 10

1. Het verzorgen van publiekrechtelijke vergunningen en het doen uitvoeren van keuringen, beide voor zover daartoe een wettelijke verplichting bestaat, behoren tot de verantwoordelijkheid van de partij aan wie het onderhoud en de vervanging van de zaak waarop de vergunning of de keuring betrekking heeft is toebedeeld.

2. Het eerste lid is niet van toepassing indien een wettelijk voorschrift krachtens hetwelk de in het eerste lid bedoelde verplichting bestaat, de andere dan de hiervoor bedoelde partij aanwijst als verantwoordelijke.

Paragraaf 8 Serviceverlening

Artikel 11

1. De tussen de afnemer en de dienst overeengekomen serviceverlening wordt schriftelijk vastgelegd in een door beide partijen ondertekend document conform het bij deze regeling als bijlage 4 gevoegde model.

2. Indien in de overeenkomst waarin naar deze regeling wordt verwezen geen bepalingen aangaande de duur van de serviceverlening zijn opgenomen komt de duur van de serviceverlening overeen met de duur van bedoelde overeenkomst.

Paragraaf 9 Kosten

Artikel 12

1. De kosten, voortkomend uit de uitvoering van de taken, met uitzondering van de taken die worden aangemerkt als serviceverlening, komen voor rekening van de partij aan wie de taak is toebedeeld.

2. De kosten, voortkomend uit de uitvoering van de taken die zijn aangemerkt als serviceverlening, komen, verhoogd met de daaraan toe te rekenen kosten van de dienst, voor rekening van de afnemer.

3. De kosten van het verzorgen van publiekrechtelijke vergunningen en het doen uitvoeren van keuringen zijn voor rekening van de partij tot wiens verantwoordelijkheid het verzorgen van de publiekrechtelijke vergunning en het doen uitvoeren van de keuring behoort. Indien artikel 10, tweede lid, van toepassing is, komen voornoemde kosten voor rekening van de partij die op grond van dat lid verantwoordelijk is voor het verzorgen van de publiekrechtelijke vergunning of het doen uitvoeren van de keuring.

Paragraaf 10 Slotbepalingen

Artikel 13

De Regeling Taakverdeling Rijkshuisvesting van 20 maart 1991 wordt ingetrokken.

Artikel 14

1. Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 1999.
2. Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling Taakverdeling Beheer.

Deze regeling zal (met de toelichting) in de Staatscourant worden geplaatst met uitzondering van de bijlagen, die ter inzage worden gelegd in de bibliotheek van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Rijnstraat 8, 's-Gravenhage.

's-Gravenhage, 17 september 1998.

*De Staatssecretaris van
Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
J.W. Remkes.*

voorhand afwijkende afspraken zouden moeten gelden onnodig. Daarbij is overwogen dat het niet slechts de aard van het gebouw is die zou kunnen uitnodigen tot een specifieke behandeling maar ook de organisatie van de afnemer en de mate waarin deze voor het beheer en onderhoud van huisvesting is geëquipeerd. De RTB is dus niet slechts een regeling waarin vanuit het object naar een redelijke verdeling van verantwoordelijkheden wordt gekeken maar nu ook een regeling waarin de vaardigheden van partijen kunnen worden gehonoreerd.

*De Staatssecretaris van
Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
J.W. Remkes.*

Toelichting

De Regeling Taakverdeling Beheer (RTB) is de opvolger van de ministeriële Regeling Taakverdeling Rijkshuisvesting 1991 (RTR'91) De RTB geeft regels voor de verdeling van verantwoordelijkheden inzake het beheer en onderhoud van rijkshuisvestingsobjecten over de Rijksgebouwendienst en de afnemer van rijkshuisvesting en voor de verdeling van de daaruit voortvloeiende kosten. In de RTB is in de paragrafen 4 en 5 de basisverdeling tussen de Rijksgebouwendienst en de afnemer beschreven. Kenmerkend voor de regeling is dat partijen bij de overeenkomst waarin naar de RTB wordt verwezen de mogelijkheid hebben om op objectniveau afwijkende afspraken met betrekking tot het beheer en onderhoud te maken (paragraaf 6). Enerzijds kan dat door overdracht van basistaken van de afnemer aan de Rijksgebouwendienst, serviceverlening genoemd, en anderzijds door de overdracht van basistaken van de Rijksgebouwendienst aan de afnemer.

In vergelijking met de RTR'91 valt op dat in de RTB nog slechts twee groepen rijkshuisvesting worden onderscheiden: monumenten en stijkamers enerzijds en overige objecten anderzijds. Van een verdergaande onderverdeling in gebouwsoorten of specifieke objecten is in de RTB afgezien. De vrijheid van partijen bij de overeenkomst waarin de RTB van toepassing is verklaard om op maat gesneden afspraken te maken met betrekking tot het beheer en onderhoud maakt een aanwijzing van gebouwsoorten waarbij op