

Instelling Raad voor Vastgoed Rijksoverheid

21 september 2001/VG 01-53

De Ministers van Financiën, Verkeer en Waterstaat en de Staatssecretarissen van Defensie, Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Landbouw Natuurbeheer en Visserij; in overeenstemming met het gevoelen van de ministerraad,

Besluiten:

Artikel 1 Samenstelling

1. Er is een Raad voor Vastgoed Rijksoverheid, hierna te noemen: RVR.
2. De RVR bestaat uit een voorzitter, een secretaris en de volgende leden:
 - a. de directeur van de dienst Domeinen, namens de Minister van Financiën;
 - b. de directeur Uitvoering Rijkswaterstaat, namens de Minister van Verkeer en Waterstaat;
 - c. de directeur van de Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, namens de Staatssecretaris van Defensie;
 - d. de directeur-generaal Rijksgebouwendienst, namens de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.
 - e. de directeur van de Dienst Landelijk Gebied, namens de Staatssecretaris van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij;
3. In dit besluit wordt verstaan onder:
 - a. diensten: de in het tweede lid genoemde directies en directoraat-generaal;
 - b. bewindspersonen: de in het tweede lid genoemde ministers en staatssecretarissen.
4. De leden van de RVR kunnen zich bij afwezigheid of ontstentenis laten vertegenwoordigen door een in overleg met de voorzitter aangewezen vaste plaatsvervanger.
5. Aan de voorzitter en de secretaris komt geen stemrecht toe.
6. Besluitvorming vindt plaats op basis van unanimiteit.

7. De Minister van Financiën benoemt de voorzitter in samenspraak met de in het tweede lid, onder b tot en met e, genoemde bewindspersonen.

8. De functie van secretaris wordt uitgeoefend door de directeur van de projectdirectie vastgoed van het ministerie van Financiën.

Artikel 2 Taken

1. De RVR heeft de volgende taken:
 - a. de RVR neemt maatregelen die de rol van het Rijk als partij op de vastgoedmarkt in Nederland versterken binnen de kaders van het grondbeleid van het Rijk;
 - b. de RVR waarborgt samenwerking tussen de diensten gericht op het doelmatig aankopen, verkopen en beheren van vastgoed door het Rijk, om tijdig en tegen zo laag mogelijke kosten vastgoed beschikbaar te hebben voor het realiseren van publieke doelstellingen;
 - c. de RVR bevordert bedrijfseconomische afwegingen bij beslissingen van het Rijk over anticiperende transacties met vastgoed;
 - d. de RVR adviseert de bewindspersonen gevraagd of ongevraagd over het vastgoedbeleid van het Rijk.
2. De RVR zal voor zover nodig en passend binnen de genoemde taken:
 - a. gemeenschappelijke kaders formuleren voor het vastgoedbeleid van de diensten;
 - b. richtlijnen formuleren voor de uitvoering van het vastgoedbeleid door de diensten op centraal en decentraal niveau en deze uitvoering ondersteunen;
 - c. kennis en informatie samenbrengen en beheren en de totstandkoming van een informatie- en kenniscentrum vastgoed bewerkstelligen;
 - d. instrumenten ontwikkelen en beheren om de werkprocessen van de diensten op elkaar af te stemmen en te optimaliseren;
 - e. instrumenten ontwikkelen en beheren om de kennis en vaardigheden van medewerkers te ontwikkelen en deze kennis en vaardigheden tussen de diensten uit te wisselen;

f. richtlijnen formuleren voor het beheer van middelen voor anticiperende aankopen.

Artikel 3 Verplichte afstemming

1. De RVR waarborgt dat grondtransacties (aankoop en verkoop) waarvan redelijkerwijs mag worden aangenomen dat deze vanwege hun aard, lokatie of omvang de belangen van het Rijk als geheel dan wel van meer dan één dienst raken, tussen de diensten worden afgestemd. De RVR stelt daartoe een zodanige werkwijze vast dat slagvaardig handelen van de diensten eveneens is gewaarborgd.
2. De RVR wordt in elk geval gehoord over voornemens van de diensten tot:
 - a. vaststelling of wijziging van beleid op het gebied van aankoop, verkoop en daarmee verband houdend beheer van grond;
 - b. investering in informatiesystemen voor zover deze het werkgebied van de RVR raken;
 - c. samenwerking met andere organisaties binnen en buiten de overheid op het werkterrein van de RVR.
3. Elk lid kan verzoeken een voorneemen van een dienst tot onderwerp van verplichte afstemming in de RVR te maken. Indien de RVR geen gehoor geeft aan een dergelijk verzoek, brengt de voorzitter dit ter kennis van de bewindspersonen.

Artikel 4 Werkprogramma

1. De RVR stelt jaarlijks een werkprogramma op.
2. De RVR stelt het werkprogramma eerst vast nadat dit aan de bewindspersonen ter goedkeuring is voorgelegd en instemming is verkregen.
3. De RVR kan besluiten andere werkzaamheden dan welke in het werkprogramma zijn genoemd ter hand te nemen. De voorzitter stelt de bewindspersonen daarvan in kennis.
4. De RVR biedt de bewindspersonen jaarlijks een verslag aan van de verrichte werkzaamheden.
5. De RVR kan besluiten vaste of tijdelijke commissies, project- of werkgroepen in te stellen. De RVR stelt

de taakstelling alsmede de werkzaamheden en de bezetting van commissies, project- of werkgroepen vast.

Artikel 5 Ondersteuning

1. De ondersteuning van de RVR berust bij de projectdirectie vastgoed van het ministerie van Financiën.
2. De diensten detacheren ieder minimaal één medewerker ten behoeve van de projectdirectie.
3. De diensten dragen ieder de eigen kosten die voortkomen uit de werkzaamheden voor de RVR en/of de personele bijdrage in de facilitaire ondersteuning.

Artikel 6 Werkwijze

De RVR kan zijn eigen werkwijze nader regelen.

Artikel 7 Evaluatie

1. De RVR stelt in 2004 een verslag op over de doelmatigheid en de effectiviteit van het Rijksvastgoedbeleid en van de werkzaamheden van de RVR.
2. Wanneer het verslag is vastgesteld door de RVR wordt het toegezonden aan de bewindspersonen.

Artikel 8 Inwerkingtreding

1. Dit besluit wordt bekendgemaakt in de Staatscourant.
2. Het besluit treedt in werking met ingang van de tweede dag na de dagtekening van de Staatscourant waarin het wordt geplaatst.

De Minister van Financiën,

G. Zalm.

De Minister van Verkeer en

Waterstaat,

T. Netelenbos.

De Staatssecretaris van Defensie,

H.A.L. van Hoof.

De Staatssecretaris van

Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening

en Milieubeheer,

J.W. Remkes.

De Staatssecretaris van Landbouw

Natuurbeheer en Visserij,

G.H. Faber.

Toelichting

0. Inleiding

De grondmarkt in Nederland is een complexe markt met vele partijen. Gebleken is dat de doelmatigheid en de professionaliteit van het optreden van de Rijksoverheid als speler op de vastgoedmarkt verbetering behoeft. In de Nota Grondbeleid

(Kamerstukken II, vergaderjaar 2000-2001, 27 581, nr. 2) onderkent het kabinet een aantal knelpunten in het optreden van de Rijksoverheid op de grondmarkt. Het kabinet concludeert dat het wenselijk is te komen tot een structurele samenwerking tussen verschillende Rijksdiensten die actief zijn op de vastgoedmarkt. De Nota Grondbeleid bouwt op dit punt voort op de resultaten van de stuurgroep Activabeheer, waaraan de vijf betrokken departementen deelnamen. Deze resultaten zijn vastgelegd in de eindrapportage van de werkgroep Activabeheer Grond voor samenwerking. Met de instelling van de Raad voor Vastgoed Rijksoverheid (RVR) wordt in een structurele samenwerking tussen de in dit besluit genoemde diensten voorzien die leidt tot wederzijdse verplichtingen tussen de diensten. De inhoud van het besluit sluit volledig aan op de Nota Grondbeleid en het rapport Grond voor samenwerking.

1. De Raad voor Vastgoed Rijksoverheid

In artikel 1 van het besluit wordt de RVR in het leven geroepen. De RVR bestaat uit een voorzitter, een secretaris en een vijftal leden. Als leden van de RVR worden aangemerkt de onder a tot en met e genoemde functionarissen. Deze functionarissen worden bij uitzondering vertegenwoordigd door hun vaste plaatsvervangers. De aanduiding 'Raad' voor het lichaam is ontleend aan het model van een interdepartementale bestuursraad, niet aan dat van een adviesraad.

Deelname aan de besluitvoering is voorbehouden aan de leden van de RVR. Er is gekozen voor een zogenoemd technisch voorzitterschap. De voorzitter heeft daarom (evenals de secretaris) geen stemrecht. De voorzitter kan het overleg en de besluitvorming beter begeleiden indien hij geen eigen (beleids)belang heeft bij de uitkomst daarvan. Aan alle leden komt één stem toe. Besluitvorming vindt in beginsel plaats bij eenparigheid van stemmen. Een unanieme beslissing kan ook tot stand komen indien één of meer leden zich van stemming onthouden. Wanneer de RVR echter unaniem aangeeft in te kunnen stemmen met een meerderheidsbeslissing of -advies is eenparigheid van stemmen niet vereist. In de

gevallen dat de RVR niet tot besluitvorming kan overgaan omdat een lid of een minderheid van leden niet kan instemmen met een voorstel, wordt dit aan de bewindspersonen bericht.

De voorzitter wordt benoemd door de Minister van Financiën, in samenspraak met de andere in de RVR vertegenwoordigde bewindspersonen. De directeur van de projectdirectie vastgoed van het ministerie van Financiën wordt aangewezen als secretaris van de RVR.

2. Taak en Werkzaamheden van de RVR

De RVR heeft tot taak – binnen de kaders van het grondbeleid van het Rijk – de rol van het Rijk als partij op de vastgoedmarkt in Nederland te versterken en de samenwerking tussen de diensten te waarborgen. De RVR heeft verder de opdracht het maken van bedrijfseconomische afwegingen bij beslissingen over anticiperende aankopen van grond door het Rijk te bevorderen. De RVR is daarnaast bevoegd om de bewindspersonen te adviseren over onderwerpen binnen het werkterrein van de RVR. Waar dat wenselijk is zullen deze adviezen (via de ambtelijke voorportalen) naar de ministerraad worden geleid. Artikel 2 noemt deze vier algemene taken. In artikel 2 van het besluit wordt voorts een aantal instrumenten genoemd die kunnen worden aangewend om aan deze taakstellingen te voldoen. Deze opsomming is niet limitatief. De RVR hoeft zich daarom niet te beperken tot de hieronder met name genoemde producten, projecten en voornemens.

Waar in dit artikel wordt gesproken over vastgoedbeleid van de diensten wordt in het bijzonder gedacht aan het formuleren van gemeenschappelijke aan- en verkoopstrategieën en van een gemeenschappelijk prijsbeleid. Waar nodig zal de RVR de uitvoering van het beleid van de diensten faciliteren, zowel op centraal als decentraal niveau. De RVR kan daarnaast ook gebieds- en projectgerichte samenwerking initiëren of sturen.

De leden van de RVR verschaffen elkaar inzicht in de vastgoedbehoefte van hun dienst en in de bij hun dienst aanwezige specialistische kennis. Er wordt expertise uitgewisseld over onder meer regelgeving, milieuverontreiniging en marktanalyses. De uit-

wisseling van vastgoedkennis wordt bovendien bevorderd door het opzetten van een informatie- en kenniscentrum vastgoed. Dit kenniscentrum moet inzicht verschaffen in het beschikbare vastgoed, de voorgenomen aan- en verkopen van de diensten en de voorziene bestemmingswijzigingen.

In het kader van het ontwikkelen en beheren van instrumenten om de kennis en vaardigheden van medewerkers van de diensten te ontwikkelen en deze kennis en vaardigheden uit te wisselen tussen de vertegenwoordigde diensten wordt gedacht aan het opzetten van een project personele kwaliteitsverbetering, een detachingsbank en een vastgoedbulletin.

3. Afstemming en coördinatie van beleid

Het eerste lid van artikel 3 legt op elk van de leden de plicht voorgenomen grondtransacties van de eigen dienst die voor andere leden van belang kunnen zijn in RVR verband af te stemmen. Uitwerking van deze opdracht geschiedt bij nadere regeling door de RVR, voorzien in artikel 6. De RVR kan bijvoorbeeld strategische regio's aanwijzen waarbinnen grondtransacties altijd afstemming vereisen. Het is de taak van de RVR om dit proces van informatie-uitwisseling en afstemming op een efficiënte manier te laten verlopen, zodat de toegevoegde waarde van samenwerking wordt benut zonder onnodige administratieve lasten en vertragingen in de tijd. De inzet van moderne communicatiemiddelen en een uitgekend informatiesysteem kunnen daarbij behulpzaam zijn. Bijzondere aandacht is bij dit alles uiteraard nodig voor de juiste balans tussen het uitgangspunt van het in tact laten van de bevoegdheden van de samenwerkende diensten en het uitgangspunt dat wederzijds verplichtend wordt samengewerkt.

Het tweede lid van artikel 3 heeft tot doel dat bepaalde onderwerpen die de diensten raken in ieder geval ter sprake worden gebracht in de RVR. Ook hiervoor geldt dat de RVR zich niet hoeft te beperken tot de in dit artikel met name genoemde onderwerpen. Het derde lid biedt elk van de leden van de RVR de mogelijkheid een onderwerp te noemen waarvoor afstemming in de RVR

moet worden nagestreefd. Dit kunnen onderwerpen van de eigen dienst zijn maar ook van één van de andere diensten.

4. Werkprogramma

De projecten en producten die de RVR voorneemt te realiseren worden jaarlijks beschreven in een werkprogramma. In het werkprogramma is tevens een planning opgenomen voor de door de RVR te verrichten werkzaamheden. Voordat het werkprogramma wordt vastgesteld, wordt deze ter goedkeuring voorgelegd aan de betrokken bewindspersonen. Na kennisgeving aan deze bewindspersonen kunnen ook andere werkzaamheden als welke zijn genoemd in het werkprogramma ter hand worden genomen. De werkzaamheden die in een bepaald jaar door de RVR zijn verricht worden verantwoord in een jaarverslag.

5. Ondersteuning van de RVR

De RVR wordt in zijn werkzaamheden ondersteund door de projectdirectie vastgoed van het ministerie van Financiën. De directeur van de projectdirectie Vastgoed is tevens secretaris van de RVR. Elke dienst die vertegenwoordigd is in de RVR detacheert een medewerker ten behoeve van de projectdirectie. De kosten die met de detachering van de medewerkers gepaard gaan worden gedragen door de diensten zelf. Hierbij gaat het om de zuivere salariskosten. Voor niet-direct toe te rekenen kosten (bijvoorbeeld de kosten van onderzoek) wordt in voorkomende gevallen een verdeelsleutel afgesproken.

6. Werkwijze

De RVR stelt een reglement van orde op waarin zijn werkwijze nader wordt geregeld. Hierin zal worden uitgewerkt hoe besluitvorming van de RVR tot stand kan komen binnen en buiten vergaderverband. De werkwijze van de RVR zal gericht zijn op consensus. Daarom wordt uitgegaan van besluitvorming bij eenparigheid van stemmen (zie toelichting onder 1). Indien een lid aangeeft een te nemen besluit niet te kunnen verenigen met zijn mandaat, zal de voorzitter dit melden aan de bewindspersonen en wordt de besluitvorming opgeschort. In die situatie – tot stand gekomen na een intensieve voorberei-

ding binnen en tussen de departementen – is kennelijk een zwaarwegend punt aan de orde waarvan de bewindspersonen kennis moeten dragen.

7. Evaluatie

Conform hetgeen is gesteld in de Nota Grondbeleid wordt de doelmatigheid en de effectiviteit van het vastgoedbeleid van de Rijksoverheid en de bijdrage van de RVR aan dit beleid geëvalueerd in het jaar 2004. De resultaten van deze evaluatie worden vastgelegd in een rapport dat aan de betrokken bewindspersonen wordt voorgelegd.