

Regeling Tarieven Rijksgebouwendienst 2003

Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 12 september 2003, nr. 200.30.34.580, Rijksgebouwendienst, Directie Vastgoed, houdende vaststelling van de tarieven van de Rijksgebouwendienst (Regeling Tarieven Rijksgebouwendienst 2003)

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Handelende in overeenstemming met het gevoelen van de ministerraad; Gelet op artikel 10, derde en vierde lid, van het Besluit Rijksgebouwendienst 1999;

Besluit:

Artikel 1. Begripsbepalingen

1. In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. besluit: Besluit Rijksgebouwendienst 1999;
- b. gebruiksvergoeding: vergoeding als bedoeld in artikel 10, eerste lid, van het besluit;
- c. ontwikkeling van huisvesting: werkzaamheden van de dienst met betrekking tot het realiseren of huren van nieuwe huisvesting, aanpassing of uitbreiding van bestaande huisvesting, mede omvattende werkzaamheden met betrekking tot functionele verbetering van bestaande huisvesting;
- d. aankoopkosten: kosten die gemoeid zijn met de eigendomsverwerving van een gebouw alsmede het daarbij behorende terrein, een en ander als genoemd in de koopakte;
- e. serviceverlening: serviceverlening als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel i, van de Regeling Taakverdeling Beheer alsmede dienstverlening op het terrein van de facilitaire ondersteuning van de afnemer;
- f. advisering: werkzaamheden van de dienst met betrekking tot het ondersteunen van de afnemer inzake diens huisvesting, met uitzondering van ontwikkeling van huisvesting, serviceverlening en werkzaamheden waarvan de kosten begrepen zijn in de gebruiksvergoeding die de afnemer verschuldigd is of zal zijn voor het

object waarop de advisering betrekking heeft.

2. Onder gebouw wordt mede begrepen een gebouw dat nog niet gerealiseerd is, doch bij levering gerealiseerd dient te zijn.

Artikel 2. Tarieven

1. Het tarief dat betrekking heeft op de ontwikkeling van huisvesting wordt berekend door optelling van de volgende deeltarieven, voor zover deze van toepassing zijn:

- a. het deeltarief van de grond- en bouwkosten, zoals dat op basis van de in de tabel in bijlage 1 van deze regeling opgenomen percentages over de som van de grond- en bouwkosten, na aftrek van de aankoopkosten, wordt berekend;
- b. het deeltarief van de aankoopkosten zoals dat op basis van de in de tabel in bijlage 2 van deze regeling opgenomen percentages over de aankoopkosten wordt berekend;
- c. het deeltarief van de huurkosten, met betrekking tot een object of objecten die door de dienst worden gehuurd, zoals dat op basis van de in de tabel in bijlage 3 van deze regeling te bepalen percentages over de huursom op jaarbasis bij aanvang van de huurovereenkomst wordt berekend, met inachtneming van het daarbij aangegeven minimum. Het deeltarief van de huurkosten wordt eenmalig en afzonderlijk bij de afnemer in rekening gebracht.

De onder a, b en c genoemde deeltarieven zijn exclusief omzetbelasting.

2. Het tarief wordt vermeld in de offerte die, direct voorafgaand aan de daadwerkelijke uitvoering ongeacht eventuele veranderingen van de grondslagen na de totstandkoming van die overeenkomst.

3. De tarieven die betrekking hebben op serviceverlening en advisering zijn opgenomen in de als bijlage 4 bij deze regeling gevoegde tabel. Deze tarieven zijn exclusief omzetbelasting en inclusief reiskosten in Nederland en verschotten.

4. De tarieven, bedoeld in het derde lid, worden jaarlijks op 1 januari, voor het eerst op 1 januari 2004, aan-

gepast overeenkomstig de wijziging van het consumentenprijsindexcijfer, reeks Alle Huishoudens, door het Centraal Bureau voor de Statistiek op de meest recente tijdbasis vastgesteld.

5. De aangepaste tarieven, bedoeld in het vierde lid, worden vastgesteld door afronding op hele eurobedragen van de uitkomst van de vermenigvuldiging van het tarief dat gold voor het jaar voorafgaand aan 1 januari, met een factor bestaande uit een breuk waarvan:

- a. de teller gelijk is aan het in het vierde lid genoemde consumentenprijsindexcijfer zoals dit door het Centraal Bureau voor de Statistiek wordt vastgesteld voor de maand augustus voorafgaande aan het tijdstip waarop de tarieven worden herzien;
 - b. de noemer gelijk is aan het in het vierde lid genoemde consumentenprijsindexcijfer, zoals dit door het Centraal Bureau voor de Statistiek is vastgesteld voor de maand augustus van het daaraan voorafgaande jaar.
6. Op werkzaamheden die de dienst op grond van artikel 4, tweede lid, van het besluit uitvoert zijn het eerste tot en met het vijfde lid van toepassing.

Artikel 3. Slotbepaling

- 1. De Regeling Tarieven Rijksgebouwendienst wordt ingetrokken.
- 2. Deze regeling treedt in werking met ingang van 29 september 2003 en werkt terug tot en met 1 juli 2003.
- 3. Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling Tarieven Rijksgebouwendienst 2003.

Deze regeling zal 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.

*Den Haag, 12 september 2003.
De Minister van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
S.M. Dekker.*

Toelichting

Bij besluit van 21 december 2001 is de Regeling Tarieven Rijksgebouwendienst op een aantal punten gewijzigd. De belangrijkste wijziging betrof de differentiatie van het tarief dat betrekking heeft op de ontwikkeling van huisvesting. Aanvankelijk gold daarvoor een tarief van 10% van de grond- en bouwkosten. Uit ervaringen in de praktijk was gebleken dat bij sommige huisvestingsprojecten een discrepantie ontstond tussen het vaste percentage en de feitelijke kosten die de werkzaamheden van de Rijksgebouwendienst (Rgd) bij aankoop van een gebouw met zich meebrengen. Na overleg met de Klantenraad voor de rijkshuisvesting is een differentiatie aangebracht tussen het tarief dat berekend wordt over de ontwikkelingskosten voor investeringskosten in een pand alsmede over de grond- en bouwkosten én het tarief dat uitsluitend berekend wordt over de aankoopkosten van een gebouw.

Voortschrijdende ervaringen met huisvestingsprojecten hebben ertoe geleid dat met de Klantenraad voor de rijkshuisvesting gesproken is over een verdergaande differentiatie van het bij de berekening van de gebruiksvergoeding toe te passen tarief en waardoor het tarief in een betere verhouding komt te staan tot de feitelijke kosten die de Rgd-werkzaamheden met betrekking tot een huisvestingsproject met zich meebrengen.

In overleg met de Klantenraad voor de rijkshuisvesting is ervoor gekozen om naast het tarief dat betrekking heeft op de grond- en bouwkosten en het tarief dat betrekking heeft op aankoopkosten, een tarief te introduceren dat betrekking heeft op de huur door de Rgd en om tegelijkertijd de percentages bij de hiervoor genoemde tarieven, in deze regeling aangeduid als deeltarieven, aan te passen. Per saldo resulteert de aanpassing hierin dat projecten met een laag investerings- of huurvolume een relatief hoog tarief kennen en dat een relatief laag tarief in rekening wordt gebracht voor projecten met een hoog investerings- of huurvolume. Ervaring bij de Rgd en in de markt leert dat de daadwerkelijke inspanning bij kleine projecten relatief groter is dan bij grote projecten.

Het tarief met betrekking tot de

ontwikkeling van huisvesting wordt in artikel 4, tweede lid, ongevoelig gemaakt voor veranderingen in de grondslagen, behoudens meer- en minderwerken, die optreden nadat de overeenkomst op basis waarvan de Rgd tot daadwerkelijke uitvoering van de ontwikkeling overgaat (overeenkomst op basis van de zogenaamde offerte 2) wordt gesloten.

De afnemer wordt, bijvoorbeeld als gevolg van een tegenvallende aanbesteding, niet geconfronteerd met een aanpassing van het hier bedoelde tarief.

Het Centraal Bureau van de Statistiek (CBS) heeft met ingang van 1 januari 2003 de indexreeksen voor werknemersgezinnen met een laag inkomen en voor werknemersgezinnen met een hoog inkomen stopgezet en geadviseerd aan gebruikers van de betreffende reeksen om over te gaan op de reeks voor Alle Huishoudens. Het advies van het CBS is overgenomen in deze regeling.

*De Minister van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
S.M. Dekker.*