

Regeling Taakverdeling Beheer 2007

Regeling van de Minister voor Wonen, Wijken en Integratie van 10 april 2007, nr. 2007022787, Rijksgebouwendienst, Stafafdeling Juridische Advisering, houdende de taakverdeling beheer rijkshuisvestingsobjecten (Regeling Taakverdeling Beheer 2007)

De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
Handelende in overeenstemming met het gevoelen van de ministerraad;
Gelet op artikel 8, tweede lid, van het Besluit Rijksgebouwendienst 1999;

Besluit:

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. besluit: Besluit Rijksgebouwendienst 1999;
- b. object: een of meer gebouwen, werken of terreinen, of gedeelten daarvan, waarover de zorg van de dienst zich uitstrekt;
- c. Rijksbouwmeester: Rijksbouwmeester, genoemd in artikel 13 van het besluit;
- d. monument: gebouw of werk of een gedeelte daarvan, dat op grond van door de Rijksbouwmeester gestelde criteria als zodanig wordt aangemerkt;
- e. gebouwinstallatie: tot de standaarduitrusting van een gebouw behorende klimaattechnische, elektrotechnische, transporttechnische of bouwtechnische installatie;
- f. 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;
- g. 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;
- h. serviceverlening: overname door de dienst van taken, waarop deze regeling betrekking heeft, die indien daarover geen nadere afspraken zouden zijn gemaakt op grond van de basistaakverdeling worden geacht tot de verantwoordelijkheid van de afnemer te behoren.

Artikel 2. Toepassingsbereik

1. Deze regeling is van toepassing bij ingebruikgeving van objecten die eigendom zijn van de dienst en van objecten die door de dienst worden gehuurd, geleased, gepacht of in bruikleen zijn genomen.

2. Bij de ingebruikgeving van objecten die door de dienst worden gehuurd, geleased, gepacht of in bruikleen zijn genomen wordt bij de vaststelling van de taakverdeling tussen de dienst en de afnemer ten aanzien van dagelijks beheer, onderhoud, vervanging, oplevering en wederoplevering uitgegaan van de daarop betrekking hebbende afspraken waaraan de dienst zich jegens de rechthebbende heeft gebonden. De kosten die de dienst daarvoor verschuldigd is, worden direct of indirect bij de afnemer in rekening gebracht.

3. De tussen de afnemer en de dienst vastgestelde taakverdeling wordt schriftelijk vastgelegd. Bij objecten die eigendom zijn van de dienst geschiedt de vastlegging op basis van de bij deze regeling behorende bijlage 2.

Artikel 3. Zaken

1. De onderdelen van objecten waaraan werkzaamheden worden verricht, worden onderscheiden in de volgende zaken: *eigenaarszaken*
 - a. daken;
 - b. 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;*afnemerszaken*
 - k. vaste inrichting afnemer;
 - l. toplagen binnen;
 - m. beplanting;
 - n. losse inventaris;
 - o. bedrijfsinstallaties.
2. Bij dit besluit gaat als bijlage 1 een schema waarin het onderscheid tussen gebouwinstallaties en bedrijfsinstallaties is opgenomen.

Artikel 4. Werkzaamheden, basistaakverdeling en kosten

1. Werkzaamheden ten aanzien van objecten worden onderscheiden in: dagelijks beheer, onderhoud, vervanging, oplevering en wederoplevering.
2. De basistaakverdeling tussen de dienst en afnemers voor werkzaamheden aan zaken als bedoeld in artikel 3, alsmede de verdeling van de daaruit voortvloeiende kosten, zijn onderscheidenlijk voor monumenten en niet-monumenten nader uitgewerkt in bijlage 2, onderdeel 'Basistaakverdeling monument' en onderdeel 'Basistaakverdeling niet-monument'.

3. Ten aanzien de zorg als bedoeld in artikel 3, onderdeel e, van het besluit en ten aanzien van objecten die in gebruik zijn gegeven bij het Ministerie van Algemene Zaken en de Hoge Colleges van Staat wordt de taakverdeling, alsmede de verdeling van de daaruit voortvloeiende kosten, vastgelegd in een document waaraan bijlage 2 ten grondslag ligt.

Artikel 5. Afwijkende en aanvullende taakverdeling

1. De afnemer en de dienst kunnen overeenkomen dat taken als bedoeld in de artikel 4, tweede lid, en in bijlage 2 aangeduid met 'A', worden aangemerkt als taken van de dienst. De uitvoering van de aldus overgedragen taken wordt beschouwd als serviceverlening. De overname, als hiervoor bedoeld, geschiedt tegen vergoeding door de afnemer van de met de taak verbonden kosten.
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 4, tweede lid, en in bijlage 2 aangeduid met 'R' of 'RA', onder nader door de dienst te stellen voorwaarden en financiële afspraken worden aangemerkt als taken van de afnemer.
3. 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.
4. De tussen de afnemer en de dienst overeengekomen serviceverlening, alsmede een overdracht als bedoeld in het tweede lid, wordt schriftelijk vastgelegd in een door beide partijen ondertekend document.
5. Indien in een 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.

Artikel 6. Slotbepalingen

1. De Regeling Taakverdeling Beheer wordt ingetrokken.
2. Overeenkomsten van de Staat met organisaties die geen onderdeel zijn van de Staat en waarin de dienst aangaande het beheer en onderhoud krachtens daarin opgenomen bepalingen is gebonden, worden aangepast met inachtneming van deze regeling.

Artikel 7

1. Deze regeling treedt in werking met ingang van de tweede dag na de dagtekening van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst en werkt terug tot 1 januari 2007.

2. Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling Taakverdeling Beheer 2007.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

Den Haag, 10 april 2007.

*De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
C.P. Vogelaar.*

Bijlage 1

Demarcatie gebouwinstallaties - bedrijfsinstallaties			
element	omschrijving	6. gebouwinstallatie	15. bedrijfsinstallatie
31.0	buitenwandopeningen		
1	automatische schuifdeuren	X	
2	tourniquets	X	
3	overheaddeuren	X	
4	buitenzonweringinstallaties	X	
51.0	warmte-opwekking		
1	lokaal		
	- alle installatietypen en gecombineerde tapwaterverwarming	X	
	- eigen brandstofopslag en -transport	X	
2	centraal		
	- alle installatietypen d.m.v. gas, vloeibare of vaste brandstofverbranding en gecombineerde tapwaterverwarming	X	
	- brandstofopslag en -transport	X	
3	toegeleverde warmte		
	- alle installatietypen en gecombineerde tapwaterverwarming	X	
4	warmtekrachtkoppeling		
	- alle installatietypen en gecombineerde tapwaterverwarming	X	
	- eigen brandstofopslag en -transport	X	
5	bijzonder		
	- installatietypen met warmtepomp, zonnecollectoren,	X	
52.0	afvoeren		
1	hemelwater	X	
2	faecalien	X	
3	afvalwater (huishoudelijk en bedrijfsafvalwater)		
	- vetvang-, zandvangputten, olie- en benzineafsciders, verzamelputten	X	
4	gecombineerd	X	
5	speciaal	X	
6	vast vuil		
	- ten behoeve van het bedrijfsproces		X

element	omschrijving	6. gebouwinstallatie	15. bedrijfsinstallatie
53.0	water (algemeen)		
1	drinkwater - installatietype met netaansluiting of drukverhoging - installatietype met bronaansluiting en reinwaterkelderaansluiting - opslagtanks	X X X	
2	verwarmd tapwater - alle installatietypen - boilers elektrisch ten behoeve van het bedrijfsproces	X	X
3	bedrijfswater - ten behoeve van het bedrijfsproces		X
4	gebruiksstoom en condens - ten behoeve van het bedrijfsproces		X
5	waterbehandeling - ten behoeve van het bedrijfsproces (bijvoorbeeld vaatwas) - ten behoeve van luchtbehandeling	X	X
54.0	gassen		
1	brandstof ten behoeve van klimaat - gasreducerinstallatie - installatietype met aardgas - installatietype met butaan, propaan en LPG-gas	X X X	
2	perslucht - en vacuum ten behoeve van bedrijfsproces - ten behoeve van gebouwinstallaties, incl. regelinstallaties	X	X
3	medisch - ten behoeve van het bedrijfsproces		X
4	technisch - ten behoeve van het bedrijfsproces		X
5	bijzonder - ten behoeve van het bedrijfsproces		X
55.0	koude-opwekking		
1	lokaal, met distributie - niet t.b.v. bedrijfsproces - ten behoeve van bedrijfsproces (bijv. computerruimte)	X	X
2	centraal, met distributie - niet t.b.v. bedrijfsproces - ten behoeve van bedrijfsproces (bijv. computerruimte)	X	X

element	omschrijving	6. gebouwinstallatie	15. bedrijfsinstallatie
56.0	warmtedistributie		
1	water - alle installatietypen	X	
2	stoom - alle installatietypen - ten behoeve van wasserijen	X	X
3	lucht - alle installatietypen	X	
4	bijzonder - installatietypen met gecombineerde zonnewarmte, aardwarmte en centraal warmtepompsysteem	X	
57.0	luchtbehandeling		
1	natuurlijke ventilatie - luchtkanalen, luchtkleppen, roosters	X	
2	lokale mechanische afzuiging - afzuigventilatoren, luchtkanalen, roosters, regelkleppen, brandkleppen, filters, geluiddempers en suskasten - wasemkappen inclusief filters - ten behoeve van fotocopieer-, printer- en lichtdrukruimten en doka's - ten behoeve van bedrijfsproces (bijvoorbeeld zuurkasten en computerruimten)	X	X X X
3	centrale mechanische afzuiging - afzuigventilatoren, luchtkanalen, roosters, regelkleppen, brandkleppen, filters en geluiddempers - ten behoeve van bedrijfsproces (bijvoorbeeld computerruimten)	X	X
4	lokale mechanische ventilatie - ventilatoren, luchtkanalen, verwarmingsleidingen, roosters, regelkleppen, brandkleppen, verwarmers, filters en geluiddempers - stoomvormers mobiel - bevochtigers mobiel - ten behoeve van bedrijfsproces (bijvoorbeeld computerruimten) - ten behoeve van expositieruimten	X	X X X X
5	centrale mechanische ventilatie - ventilatoren, luchtkanalen, roosters, regelkleppen, verwarmers, filters, geluiddempers, brandkleppen en warmteterugwinning. - ten behoeve van bedrijfsproces	X	X
6	self-contained luchtunits met luchtverdeling, ook in buitenopstelling (inclusief luchtkanalen, verwarmingsleidingen, koelleidingen, roosters, geluiddempers)	X	

element	omschrijving	6. gebouwinstallatie	15. bedrijfsinstallatie
58.0	regeling klimaat en sanitair		
1	regeltechniek - gebouwinstallaties - bedrijfsinstallaties	X	X
61.0	centrale electrotechnische voorzieningen		
1	energie - hoog-, laag-, zeer lage spanningsvoorzieningen - centrale noodstroomvoorzieningen	X X	
2	aarding	X	
3	(kabel)kanalisatie	X	
4	ten behoeve van het bedrijfsproces		X
62.0	krachtstroom		
1	hoogspanning - alle krachtstroomvoorzieningen	X	
2	laagspanning - alle laagspanningsvoorzieningen	X	
3	ten behoeve van het bedrijfsproces		X
63.0	verlichting		
1	- standaard - werkplek (accentverlichting)	X	X
2	onvoorziene gebeurtenissen - noodverlichtingsarmaturen, zowel centraal als decentraal	X	
3	bijzonder - reclameverlichtingsvoorzieningen - bewakingsverlichtingsvoorzieningen		X X
64.0	communicatie		
1	signalen - algemene signalering inzake gebouwtoegangen (inclusief deur- openers en toegankelijkheidsvoorzieningen in sanitaire ruimten) - aanwezigheids-/beletsignalering centraal - aanwezigheids-/beletsignalering lokaal - noodstroomvoorziening	X	X X X
2	geluiden - telefoon-, intercom-, personenzoekinstallatie - semafoon-, portofoon-, mobilfooninstallatie - geluidsdistributie (niet zijnde ontruimingsinstallatie), vertaalsystemen, conferentie- en vergadersystemen (incl noodstroomvoorziening)		X X X
3	beelden - gesloten televisiecircuits, beeldreproductie, film-, dia- en overheadprojectie, video (incl. noodstroomvoorziening)		X
4	data - computernetwerken, datanetten (apparatuur + bekabeling) - noodstroomvoorziening		X X
5	geïntegreerde systemen - antenne-inrichtingen (bijvoorbeeld CAI) - noodstroomvoorziening - bekabeling voor spraak en data		X X X

element	omschrijving	6. gebouwinstallatie	15. bedrijfsinstallatie
65.0	beveiliging		
1	brand		
	- objectgebonden detectie- en alarmeringsvoorzieningen en ontruimingsinstallatie	X	
	- objectgebonden blusvoorzieningen (o.a. sprinklerinstallatie en brandslanghaspels)	X	
	- brandblusapparaten, voor zover wettelijk verplicht	X	
	- brandblusapparaten, voor zover niet wettelijk verplicht		X
	- voorzieningen ten behoeve van bedrijfsproces		X
	- gasblusinstallatie		X
	- doormelding naar externe alarmposten		X
2	braak		
	- inbraaksignalering		X
	- automatische sluiting/ontgrendeling		X
	- detectie- en alarmeringsvoorzieningen		X
	- noodstroomvoorziening		X
	- doormelding naar externe alarmposten		X
	- automatische bediening poort in hek, met camera- en monitor-signalering		X
3	overlast		
	- alle voorzieningen inzake bedrijfsinstallaties		X
	- alle voorzieningen inzake gebouwinstallaties	X	
	- bliksemafleiding	X	
	- toegangscontrole		X
	- detectie- en alarmeringsvoorzieningen		X
	- doormelding naar externe alarmposten		X
66.0	transport		
1	- liften (betreedbaar) ten behoeve van personen en goederen	X	
	- trapliften en heftableaus	X	
2	- roltrappen en rolpaden	X	
3	- liften (niet betreedbaar) ten behoeve van documenten en spijzen	X	
4	- hijswerktuigen (ten behoeve van bedrijfsproces)		X
5	- vaste hijswerktuigen (ten behoeve van gebouwonderhoud en glaswassen)	X	
67.0	gebouwbeheer(s)voorzieningen		
1	bediening en signalering		
	- alle voorzieningen ten behoeve van bediening en signalering betrekking hebbend op het beheer van het object	X	
	- alle voorzieningen ten behoeve van de beheersing van het bedrijfsproces		X
2	voorzieningen automatisering		
	- alle voorzieningen ten behoeve van geautomatiseerde bediening en signalering betrekking hebbend op het beheer van het object	X	
	- alle voorzieningen ten behoeve van de beheersing van het bedrijfsproces		X

element	omschrijving	10. vaste inrichting	
		Eigenaar	Afnemer
72.0	vaste gebruiksvoorzieningen		
1	bijzonder		
	- autowasinrichtingen		X
	- schietbaanvoorzieningen		X
	- balies		X
	- laboratoriumtafels		X
73.0	vaste keukenvoorzieningen		
1	standaard		
	- vaste koel- en vrieskasten		X
	- vast kook-, bak- en braadapparatuur		X
	- vaste afwasapparatuur		X
	- vaste afzuigapparatuur	X	
	- ingebouwde ventilatoren	X	
	- vaste keukenaccessoires		X
74.0	vaste sanitaire voorzieningen		
1	standaard	X	
2	bijzonder		
	- ten behoeve van bedrijfsproces		X
75.0	vaste onderhoudsvoorzieningen		
1	standaard		
	- voorzieningen voor gevelonderhoud en reinigen	X	
2	bijzonder		
	- gemechaniseerde gevelonderhoudsvoorzieningen	X	
	- centrale stofzuiginstallatie		X
76.0	vaste opslagvoorzieningen		
2	bijzonder		
	- ingebouwde gemechaniseerde garderobe- en archiefvoorzieningen		X
	- ingebouwde brandkasten		X
83.0	losse keukeninventaris		
1	standaard		
	- losse koel- en vrieskasten		X
90.0	terreinvoorzieningen		
5	werktuigbouwkundig		
	- alle voorzieningen ten behoeve van gebouwinstallatie	X	
	- alle voorzieningen ten behoeve van bedrijfsinstallatie (bijv. slagboominstallatie)		X
6	electrotechnisch		
	- alle voorzieningen ten behoeve van eigenaarsinstallatie	X	
	- alle voorzieningen ten behoeve van gebruikersinstallatie		X
	- beveiliging (bijv. poorten/slagbomen als onderdeel afrastering)		X

BASISTAAKVERDELING MONUMENT

Waar deze lijst afwijkt van de lijst niet-monumenten hebben de afwijkingen alleen betrekking op de monumentale delen van een object

Object:

BRS nummer:

A = technisch en financieel verantwoordelijkheid Afnemer
 R = technisch en financieel verantwoordelijkheid Rgd
 RA = Rgd is technisch verantwoordelijk, Afnemer is financieel verantwoordelijk.
 - = niet van toepassing

ZAKEN	Eigenaarszaken														Afnemerszaken					voorbeelden / opmerkingen
	a. daken	b. gevels	c. binnenwanden	d. plafonds	e. vloeren/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					
A. DAGELIJKS BEHEREN																				
a. schoonmaken																				
- afnemen, vegen, stoffen, opruimen;	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	schoonmaken is onderscheiden van reinigen (zie B. ONDERHOUDEN)				
- afnemen, vegen, stoffen, opruimen;	R	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	normale huish. schoonmaakwerkzaamheden; daken, goten.				
- schonen, verwijderen afval en aangroei;	A	A	A	A	A	A	-	A	-	A	A	-	-	A	-	waterpartijen, sportvelden, beeldende kunst;				
- afnemen, glaswassen;	A	A	A	A	-	-	-	A	-	A	A	-	-	A	-	gevels, kozijnen, ramen;				
- bestrijden, verdelgen, ontsmetten;	A	A	A	A	A	RA	-	A	A	A	A	A	A	A	A	ongedierte/organismen schadelijk voor Afnemer;				
b. bedienen																				
- in/uit werking stellen;	-	-	-	-	-	A	-	A	-	A	A	-	-	-	A	apparatuur, instrumenten, indicatoren;				
- aflezen;	-	-	-	-	-	A	-	A	-	A	A	-	-	-	A	meetgegevens;				
- nagaan juiste werking;	-	-	-	-	-	A	-	A	-	A	A	-	-	-	A					
- proefdraaien;	-	-	-	-	-	A	-	A	-	A	A	-	-	-	A	ook spelen installatie i.v.m. legionellabestrijding				
c. gangbaar houden																				
- oliën, smeren;	A	A	A	-	-	A	-	A	-	A	A	-	-	-	A	scharnieren, sloten, draaiende delen;				
- vegen, legen;	A	-	-	-	-	A	-	A	-	-	-	-	-	-	A	goten, afvoeren, putten, riolering;				
- vernieuwen/reparkeren;	-	-	A	-	-	A	-	A	-	A	A	-	-	-	A	tampen, schakelaars, sluitwerk.				
- verzorgen/bijhouden;	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	A	-	tulpen, sportvelden, planten;				
d. herstellen, opheffen																				
- herstellen van schade ontstaan door onzorgvuldig gebruik of nalatigheid Afnemer;	RA	RA	RA	RA	RA	RA	RA	RA	RA	RA	A	A	A	A	A	voor Eigenaarszaken: in overleg Rgd/Afnemer.				
- herstellen van alle glasschade (incl. beveiligingsglas) m.u.v. glasschade als gevolg van ontwerp-en bouwfouten, zettingen of materiaalfouten	RA	RA	RA	RA												voor het monumentale deel (RA), voor het niet monumentale deel (A)				
- herstellen van schade ontstaan door (onvoorzien) gebeurtenissen, waarvoor de Afnemer verantwoordelijk is;	RA	RA	RA	RA	RA	RA	RA	RA	RA	RA	A	A	A	A	A	voor Eigenaarszaken: in overleg Rgd, afnemer,				
- opheffen storingen ontstaan door onzorgvuldig gebruik of nalatigheid Afnemer;	-	-	-	-	-	RA	-	-	-	-	-	-	-	-	A	ontstoppen/doorspoelen hoofdafvoerleidingen;				
e. veranderen																				
- wijzigingen ruimte-indeling;	-	-	RA	RA	-	-	-	RA	-	RA	RA	-	-	-	-	niet-dragende en niet-geïntegreerde bouw- delen na schriftelijke instemming Rgd;				
- wijzigingen eindgroepen, afnamepunten;	-	-	RA	-	-	RA	-	-	-	RA	RA	-	-	-	A					
certificaten e.d.																				
- beheer van documenten die volgens de betreffende wetgeving op de bouwlocatie aanwezig moet zijn.	A	A	A	A	A	A	-	A	-	A	A	-	A	A	A	betreft afschriften en documenten in het kader van gebruiksvergunning, milieuwet, warenwet, arbowet etc.				
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	i	k	l	m	n	o					

BASISTAAKVERDELING MONUMENT

Waar deze lijst afwijkt van de lijst niet-monumenten hebben de afwijkingen alleen betrekking op de monumentale delen van een object

Object:

BRS nummer:

A = technisch en financieel verantwoordelijkheid Afnemer
 R = technisch en financieel verantwoordelijkheid Rgd
 RA = Rgd is technisch verantwoordelijk, Afnemer is financieel verantwoordelijk.
 - = niet van toepassing

WERKZAAMHEDEN	Eigenaarszaken											Afnemerszaken					voorbeelden / opmerkingen
	a. daken	b. gevels	c. binnenwanden	d. plafonds	e. vloeren/trappen	f. gebouwinstallaties	g. voorwerpen van beeldende kunst	h. terreinvoorzieningen	i. toelagen buiten	j. vaste inrichting Eigenaar	k. vaste inrichting Afnemer	l. toelagen binnen	m. beplanting	n. losse inventaris	o. bedrijfsinstallaties		
B. ONDERHOUDEN																	
a. beschermen																vertragen van kwaliteitsverlies	
- schilderen, bekleden, bedekken;	R	R	R*	R*	R*	R	-	R	R	RA	RA*	R*	-	-	A	* alleen monumentendeel, rest cfm. niet-monument	
- reinigen (= schoonmaken door specialist);	R	R	R*	R*	R*	R	R	R	R	RA	RA*	R*	A	A	A	reinen wordt onderscheiden van schoonmaken (zie A, DAGELIJKS BEHEREN); conform Richtlijn Bodemsanering;	
- bodemsanering;	-	-	-	-	-	-	-	R	R	R	-	-	-	-	-	conform Richtlijn Bodemsanering;	
- asbestsanering;	R	R	R	R	R	R	-	R	R	RA	RA	-	-	-	A	conform richtlijn asbestsanering	
- ontsmetten, verdelgen, bestrijden;	R	R	R	R	R	R	-	R	R	R	R	A	A	A	A	ongedierte, organismen schadelijk v object;	
- speciaal onderhoud beeldende kunst;	-	-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	conform Handleiding Rijksbouwmeester;	
- op peil houden beplanting;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	-	groenvoorz. en begroeiing: binnen en buiten;	
b. bedrijfsgereed houden																corrigeren van kwaliteitsverlies	
- periodiek controleren juiste werking;	-	R	-	-	-	R	-	R	-	-	A	-	-	-	A	controleren, meten, testen;	
- periodiek in- en natregelen;	-	-	-	-	-	R	-	R	-	-	A	-	-	-	A	afstellen, natregelen;	
- periodiek reinigen branders, roosters, lucht- en rookkanalen (hoofdsystemen);	-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	A	spuiten, borstelen, slijpen, vegen, ontstoppen, legen;	
- periodiek vernieuwen onderdelen;	-	R	-	-	-	R	-	R	-	-	A	-	-	-	A	filters, veren, kleppen, ringen, pakkingen, vullen wettelijk verplichte brandblusapparaten;	
c. herstellen, opheffen																	
- herstellen van schade ontstaan door ontwerp- en bouwfouten, zettingen of materiaalfouten;	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	A	R	A	A	A		
- herstellen van schade ontstaan door (onvoorziene) gebeurtenissen, waarvoor de afnemer aansprakelijk maakt dat hij niet verantwoordelijk is. (m.u.v. glasschade)	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	A	R	A	A	A	voor glasschade : zie dagelijks beheer (herstellen en opheffen)	
- opheffen storingen niet ontstaan door onzorgvuldig gebruik of nalatigheid Afnemer;	-	-	-	-	-	R	-	-	-	R	A	-	-	-	A	zoals ontstoppen/doorspoelen riolering;	
d. keuringen, vergunningen																	
- doen uitvoeren van wettelijk verplichte of noodzakelijke keuringen	-	-	-	-	-	R	-	-	-	R	A	-	-	-	A		
- verzorgen van wettelijk verplichte, publiekrechtelijke vergunningen;	-	-	-	-	-	R of A	-	-	-	R of A	A	-	A	-	A	gebruiksvergunning (incl leges) = afnemer. R= uitsluitend vergunningen waarvoor RGD wettelijk verantwoordelijk is. A= overige vergunningen inzake veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en milieu; ook: n.a.v. Monumentenwet	
- doen uitvoeren van wettelijke verplichtingen al dan niet op aanschrijving;	RA	RA	RA	RA	RA	RA	RA	RA	RA	RA	RA*	RA*	A	A	A		
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	* - alleen monumentaal deel	

BASISTAAKVERDELING MONUMENT

Waar deze lijst afwijkt van de lijst niet-monumenten hebben de afwijkingen alleen betrekking op de monumentale delen van een object

Object:

BRS nummer

A = technisch en financieel verantwoordelijkheid Afnemer

R = technisch en financieel verantwoordelijkheid Rgd

RA = Rgd is technisch verantwoordelijk, Afnemer is financieel verantwoordelijk.

WERKZAAMHEDEN	Eigenaarszaken										Afnemerszaken					voorbeelden / opmerkingen
	a. daken	b. gevels	c. binnenwanden	d. plafonds	e. vloeren/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	
C. VERVANGEN																voorbeelden / opmerkingen
technische vervanging na beëindiging technische levensduur																zowel 'technisch-identieke' als 'technisch-niet-identieke' vervanging
a. gelimiteerd aantal (delen van) ZAKEN:																
- buitenzonwering;	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	hand-en elektrisch bediende zonwering
- alle typen dakbedekking;	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	inclusief goten en afvoeren.
- transparante dakdelen;	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- warmte-opwekking	-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	complete installatie incl. distributie en toestellen
- koude-opwekking	-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	A	complete installatie incl. distributie, toestellen en koudeopslag.
- luchtbehandeling	-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	A	complete installatie incl. ruimte-units, distributie/regelkleppen, naregelingen.
- klimaatregeling incl. bijbehorend GBS ;	-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	A	incl. naregelingen en bijbehorend deel van Gebouw Beheer Systeem
- liftinstallatie ;	-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	l.b.v. personen en goederen;
- roltrappen en rolpaden ;	-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- noodstroominstallaties.						R									A	incl. tanks en accu's.
- veiligheidsverlichting centraal en decentraal						R										noodverlichting en vluchtwegaanduiding incl. accu's
- gebouwbuismiddelen						R										brandblussers, slanghaspels, stijgleiding, sprinkler.
- brandmeld-ontruimingsinstallaties						R									A	(R) =incl. CO2 en gasdetectie, excl. algemene (muziek) geluidsinstallatie. .
- rioleringsstelsel						R									A	
- waterleidingsstelsel						R									A	Legionellabestrijding incl. Apparatuur = A
- centrale elektrotechnische voorzieningen						R									A	(R) = incl. hoogspanningsinstallaties en verdeelinrichtingen, niet: eindgroepen
- sanitair : tegels en kranen						R										
- gevelonderhoudsvoorziening ;	-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	alleen vaste/gemechaniseerde oek: t.b.v. glaswassen;
b. overige ZAKEN	RA	RA	RA	RA	RA	RA	-	RA	RA	RA	RA	RA	RA*	A	A	RA*=alleen beplanting (tuin) die onderdeel uitmaakt van het monument
D. LEVEREN EN PLAATSEN BIJ OPLEVERING																De functie van een gebouw is medebepalend bij de beoordeling van de vraag of een klimaatinstallatie een gebouw- of een bedrijfsinstallatie is. In een specifiek computer of depotgebouw is een klimaatinstallatie een gebouwinstallatie. Een extra koeling voor een computerruimte in een kantoor is een bedrijfsinstallatie.
bij oplevering object	RA	RA	RA	RA	RA	RA	RA	RA	RA	RA	RA	RA	RA	A	A	gebruiksvergoeding of betaling in eens
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	

BASISTAAKVERDELING NIET-MONUMENT

Object:
BRS nummer:

A = technisch en financieel verantwoordelijkheid Afnemer
R = technisch en financieel verantwoordelijkheid Rgd
RA = Rgd is technisch verantwoordelijk, Afnemer is financieel verantwoordelijk.
- = niet van toepassing

ZAKEN	Eigenaarszaken										Afnemerszaken					voorbeelden / opmerkingen
	a. daten	b. gevels	c. binnenwanden	d. plafonds	e. vloeren/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. t.b.v. bedrijfsinstallaties	
A. DAGELIJKS BEHEREN																voorbeelden / opmerkingen
a. schoonmaken																schoonmaken is onderscheiden van reinigen (zie B. ONDERHOUDEN)
- afnemen, vegen, stoffen, opruimen;	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	normale huish. schoonmaakwerkzaamheden;
- schonen, verwijderen afval en aangroei;	A	A	A	A	-	-	-	A	-	A	-	-	A	-	-	waterpartijen, sportvelden, beeldende kunst;
- afnemen, glaswassen;	A	A	A	A	-	-	-	A	-	A	-	-	A	-	-	gevels, kozijnen, ramen;
- bestrijden, verdelgen, ontsmetten;	A	A	A	A	A	RA	-	A	A	A	A	A	A	A	A	ongedier/organismen schadelijk voor Afnemer;
b. bedienen																
- in/uit werking stellen;	-	-	-	-	-	A	-	A	-	A	-	-	-	-	A	apparatuur, instrumenten, indicatoren;
- aflezen;	-	-	-	-	-	A	-	A	-	A	-	-	-	-	A	meetgegevens;
- nagaan juiste werking;	-	-	-	-	-	A	-	A	-	A	-	-	-	-	A	
- proefdraaien;	-	-	-	-	-	A	-	A	-	A	-	-	-	-	A	ook spoelen installatie i.v.m. legionellabestrijding.
c. gangbaar houden																
- oliën, smeren;	A	A	A	-	-	A	-	A	-	A	-	-	-	-	A	scharnieren, sloten, draaiende delen;
- vegen, legen;	A	-	-	-	-	A	-	A	-	-	-	-	-	-	A	goten, afvoeren, putten, riolering;
- vernieuwen/repareren;	-	-	A	-	-	A	-	A	-	A	-	-	-	-	A	lampen, schakelaars, sluitwerk.
- verzorgen/bijhouden;	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-	A	tuinen, sportvelden, planten;
d. herstellen, opheffen																
- herstellen van schade ontstaan door onzorgvuldig gebruik of nalatigheid Afnemer ;	RA	RA	A	RA	RA	RA	RA	RA	RA	RA	A	A	A	A	A	voor Eigenaarszaken: in overleg Rgd/Afnemer
- herstellen van alle glasschade (incl. beveiligingsglas) m.u.v. glasschade als gevolg van ontwerp- en bouwfouten of materiaalfouten	A	A	A	A												
- herstellen van schade ontstaan door (onvoorziene) gebeurtenissen, waarvoor de Afnemer verantwoordelijk is;	RA	RA	A	RA	RA	RA	RA	RA	RA	RA	A	A	A	A	A	voor Eigenaarszaken: in overleg Rgd/Afnemer
- opheffen storingen ontstaan door onzorgvuldig gebruik of nalatigheid Afnemer;	-	-	-	-	-	RA	-	-	-	-	-	-	-	-	A	ontstoppen/doorspoelen afvoerleidingen;
e. veranderen																
- wijzigingen ruimte-indeling;	-	-	A	A	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-	-	alleen niet-dragende en niet-geïntegreerde bouw- delen en na schriftelijke instemming Rgd;
- wijzigingen eindgroepen, afnamepunten;	-	-	A	-	-	A	-	-	-	A	A	-	-	-	A	revisie vastleggen in overleg met Rgd;
f. keuringen, vergunningen, certificaten																
e.d.																
- beheer van documenten die volgens de betreffende wetgeving op de bouwlocatie aanwezig moet zijn.	A	A	A	A	A	A	-	A	-	A	-	A	A	A	A	betreft afschriften en documenten in het kader van gebruiksvergunning, milieuwet, warenwet, arbowet etc.
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	

BASISTAAKVERDELING NIET- MONUMENT CONCEPT

Object:
BRS nummer:

A = technisch en financieel verantwoordelijkheid Afnemer
R = technisch en financieel verantwoordelijkheid Rgd
RA = Rgd is technisch verantwoordelijk, Afnemer is financieel verantwoordelijk.
- = niet van toepassing

ZAKEN	Eigenaarszaken											Afnemerszaken				voorbeelden / opmerkingen
	a. dakken	b. gevels	c. binnenwanden	d. plafonds	e. vloeren/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. Lb.v. bedrijfsinstallaties	
B. ONDERHOUDEN																
a. beschermen																
- schilderen, bekleden, bedekken;	R	**	A	A	A	R	-	R	R	RA	A	A	-	-	A	** buitenzijde: R, binnenzijde: A, kozijnen>> buiten en binnen: R;
- reinigen (= schoonmaken door specialist);	R	R	RA	RA	R	R	R	R	R	RA	A	A	A	A	A	reinen is onderscheiden van schoonmaken (zie A. DAGELIJKS BEHEREN);
- bodemsanering;	-	-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	conform Richtlijn Bodemsanering;
- asbestsanering;	R	R	R	R	R	R	-	R	R	R	RA	RA	-	-	A	conform richtlijn asbestsanering
- ontsmetten, verdelgen, bestrijden;	R	R	R	R	R	R	-	R	R	R	A	A	A	A	A	ongedierde, organismen schadelijk v object;
- speciaal onderhoud beeldende kunst;	-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	conform Handleiding Rijksbouwmeester;
- op peil houden beplanting;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	groenvoorz. en begroeiing: binnen en buiten;
b. bedrijfsgeared houden																
- periodiek controleren juiste werking;	-	R	-	-	-	R	-	R	-	-	A	-	-	-	A	controleren, meten, testen;
- periodiek in- en naregelen;	-	-	-	-	-	R	-	R	-	-	A	-	-	-	A	afstellen, naregelen;
- periodiek reinigen branders, roosters, lucht- en rookkanalen (hoofdsystemen);	-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	A	spuiten, borstelen, slijpen, vegen, ontstoppen, legen;
- periodiek vernieuwen onderdelen;	-	R	-	-	-	R	-	R	-	-	A	-	-	-	A	filters, veren, kleppen, ringen, pakkingen, vullen brandblusapparaten;
c. herstellen, opheffen																
- herstellen van schade ontstaan door ontwerp- en bouwfouten, zettingen of materiaal fouten;	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	A	A	A	A	A	
- herstellen van schade ontstaan door (onvoorziene) gebeurtenissen, waarvoor de afnemer aansprakelijk maakt dat hij niet verantwoordelijk is. (m.u.v. glasschade)	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	A	A	A	A	A	voor glasschade: zie dagelijks beheer (herstellen en opheffen).
- opheffen storingen niet ontstaan door onzorgvuldig gebruik of nalatigheid Afnemer;	-	-	-	-	-	R	-	-	-	R	A	-	-	-	A	zoals ontstoppen/doorspoelen riolering;
d. keuringen, vergunningen																
- doen uitvoeren van wettelijk verplichte of noodzakelijke keuringen;	-	-	-	-	-	R	-	-	-	R	A	-	-	-	A	
- verzorgen van wettelijk verplichte, publiekrechtelijke vergunningen;	-	-	-	-	-	R of A	-	-	-	R of A	A	-	-	-	A	gebruiksvergunning (incl. leges) = afnemer. R= uitsluitend vergunningen waarvoor RGD wettelijk verantwoordelijk is. A= overige vergunningen inzake veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en milieu;
- doen uitvoeren van wettelijke verplichtingen al dan niet op aanschrijving;	RA	RA	RA	RA	RA	RA	RA	RA	RA	RA	A	A	A	A	A	
	a	b	c	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	

BASISTAAKVERDELING NIET- MONUMENT

Object		A = technisch en financieel verantwoordelijkheid Afnemer														
BRS nummer:		R = technische en financieel verantwoordelijkheid Rgd														
		RA = Rgd is technisch verantwoordelijk, Afnemer is financieel verantwoordelijk.														
		- = niet van toepassing														
		Eigenaarszaken										Afnemerszaken				
		a. daken	b. gevels	c. binnenwanden	d. plafonds	e. vloeren/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. t.b.v. bedrijfsinstallaties
ZAKEN																
WERKZAAMHEDEN																
C. VERVANGEN																voorbeelden / opmerkingen
technische vervanging na beëindiging technische levensduur																zowel 'technisch-identieke' als 'technisch-niet-identieke' vervanging
a. gelimiteerd aantal (delen van) ZAKEN:																
- buitenzonwering;		-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	hand-en elektrisch bediende zonwering
- alle typen dakbedekking;		R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	inclusief goten en afvoeren
- transparante dakdelen;		R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- warmte-opwekking;		-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	complete installatie incl distributie en toestellen
- koude-opwekking;		-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	A	complete installatie incl.distributie, toestellen en koudeopslag.
- luchtbehandeling;		-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	A	complete installatie incl. ruimte-units, distributie/regelkleppen, naregelingen etc.
- klimaatregeling inclusief bijbehorend GBS;		-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	A	inclusief naregelingen en Gebouw Beheer Systeem.
- liftinstallatie;		-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	t.b.v. personen en goederen;
- roltrappen en rolpaden;		-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	
- noodstroominstallaties;		-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	A	incl. tanks en accu's.
- veiligheidsverlichting centraal en decentraal;		-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	noodverlichting en vluchtwegaanduiding incl.accu's
- gebouwbuismiddelen;		-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	brandblussers,slanghaspels, stijgleiding, sprinkler.
- brandmeld-ontruimingsinstallaties;		-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	A	(R) = incl. CO2 en gasdetectie.excl. algemene (muziek) geluidsinstallatie
- rioleringsstelsel;		-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	A	
- waterleidingsstelsel;		-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	A	Legionellabestrijding incl. Apparatuur = A
- centrale elektrotechnische voorzieningen;		-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	A	(R) = incl. hoogspanningsinstallaties en verdeelinrichtingen. niet: eindgroepen.
- sanitair: tegels en kranen;		-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	
- gevelonderhoudsvoorziening;		-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	alleen vaste, gemechaniseerde installatie ook: t.b.v. glaswassen;
b. overige ZAKEN		RA	RA	RA	RA	RA	RA	-	RA	RA	RA	A	A	A	A	A
D. LEVEREN EN PLAATSEN BIJ OPLEVERING																De functie van een gebouw is mede bepalend bij de beoordeling van de vraag of een klimaatinstallatie een gebouw-of bedrijfsinstallatie is. In een specifiek computer- of depotgebouw is een klimaatinstallatie een gebouwinstallatie. Een extra koeling voor een computerruimte in een kantoor is een bedrijfsinstallatie.
bij oplevering object		RA	RA	RA	RA	RA	RA	RA	RA	RA	RA	RA	RA	A	A	in gebruikvergoeding of betaling in eens
		a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o

Toelichting

Algemeen

De Regeling Taakverdeling Beheer 2007 (RTB 2007) is de opvolger van de Regeling Taakverdeling Beheer (Str. 1998, 234). De RTB 2007 geeft regels voor de verdeling van verantwoordelijkheden inzake het beheer en onderhoud van rijkshuisvestingsobjecten over de Rijksgebouwendienst (Rgd) en de afnemer van rijkshuisvesting en voor de verdeling van de daaruit voortvloeiende kosten. De RTB 2007 is van toepassing op de ingebruikgeving van eigendomsobjecten maar ook op de ingebruikgeving van objecten die de Rgd op basis van een andere titel in beheer heeft. In hoofdzaak gaat het daarbij om objecten die de Rgd van marktpartijen huurt maar

ook lease, pacht en bruikleen kunnen daartoe worden gerekend. Bij de vaststelling van de taakverdeling en de daaraan gerelateerde kostentoekening bij de niet-eigendomsobjecten wordt uitgegaan van de afspraken die de Rgd over het onderhoud e.d. heeft gemaakt met de betreffende marktpartij. In de RTB 2007 is in artikel 4 de basistaakverdeling tussen de Rgd en de afnemer beschreven ingeval het gaat om eigendomspanden. Kenmerkend voor de regeling is dat partijen bij een overeenkomst waarin naar de RTB 2007 wordt verwezen de mogelijkheid hebben om op objectniveau afwijkende afspraken te maken met betrekking tot het beheer en onderhoud (artikel 5). Enerzijds kan dat door overdracht van basistaken van de afnemer

naar de Rgd, serviceverlening genoemd, en anderzijds door de overdracht van basistaken van de Rgd aan de afnemer.

De aanleiding voor het vervangen van de regeling uit 1998 door een nieuwe regeling is de evaluatie van het op 1 januari 1999 ingevoerde rijkshuisvestingsstelsel, waarbij is besloten om het zogenoemde planmatig onderhoud met tien extra elementen uit te breiden, waardoor de verantwoordelijkheid voor de vervanging en het onderhoud van die elementen toekomt aan de Rgd. Daarbij gaat het om zaken als veiligheid en verlichting, gebouwbuismiddelen, de dakbedekking van schuine daken en centrale elektrotechnische voorzieningen. Tevens is de gelegenheid te baat genomen om de ervaringen die de afgelopen jaren door de Rgd en zijn afne-

mers zijn opgedaan te gebruiken voor een verbetering van de taakverdelingsregeling.

In de RTB 2007 worden twee groepen rijkshuisvesting onderscheiden: monumenten en overige objecten. Van een verdergaande verdeling in gebouwsoorten of specifieke objecten is, behoudens het onderscheid in eigendomsobjecten en niet-eigendomsobjecten in verband met de beschrijving van het toepassingsbereik, afgezien. De vrijheid van partijen bij een overeenkomst waarin naar de RTB 2007 wordt verwezen om op maat gesneden afspraken te maken met betrekking tot het beheer en onderhoud maakt een aanwijzing van gebouwsoorten waarbij op 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 geëquipeerd is voor het beheer en onderhoud van huisvesting. De RTB 2007 is dus niet slechts een regeling waarin vanuit het object naar een redelijke verdeling van verantwoordelijkheden wordt gekeken maar ook een regeling waarin de vaardigheden van partijen kunnen worden gehonoreerd.

Artikelsgewijs

Artikel 1, onderdeel d

Een monument kan zijn een geheel object of een werk maar ook een onderdeel van een object of een werk. De verantwoordelijkheidsverdeling ten aanzien van monumenten heeft in zo'n geval nadrukkelijk alleen betrekking op het onderdeel dat als monument is aangeduid. Het kan dus voorkomen dat op een object of een werk verschillende beheer- en onderhoudsregimes van toepassing zijn; het monumentenregime voor bijvoorbeeld de tot monument verklaarde gevel en het niet-monumentenregime voor het achter de gevel gelegen moderne kantoorgebouw.

Artikel 2

In artikel 2, eerste lid, is bepaald dat de RTB 2007 van toepassing is op alle ingebruikgevingen door de Rgd. Ingevolge het tweede lid zijn bij niet-eigendomsobjecten die in beheer zijn bij de Rgd de beheer- en onderhoudsafspraken die zijn gemaakt met bijvoorbeeld een verhuurder van een object uitgangspunt voor de vaststelling van de taakverdeling aangaande het dagelijks beheer, onderhoud, vervanging, oplevering en wederoplevering en voor de toerekening van de kosten die daaruit voortvloeien.

Voor eigendomspanden geldt dat voor de vastlegging van de beheer- en onderhoudsafspraken bijlage 2 moet worden gebruikt als onderlegger. Voor de overige panden kan de Rgd dat natuurlijk ook doen maar daartoe is hij niet verplicht

omdat de vastlegging van de afspraken met de marktverhuurder veelal op een andere wijze vormgegeven zal zijn.

Artikel 3, eerste lid

De begrippen 'eigenaarszaken' en 'afnemerszaken' zijn reeds in de vorige versie van de regeling geïntroduceerd en hebben inmiddels hun plaats gekregen in het werken en denken van degenen die met de regeling werken. Ingeval van objecten die door de Rgd worden gehuurd van derden kan het begrip 'eigenaarszaak' opgevat worden als een zaak die de juridische eigenaar, niet zijnde de Rgd, van het object regardeert. Uiteindelijk kan dat het geval zijn maar de regeling werkt uitsluitend in de relatie tussen de Rgd en zijn afnemer. Een eigenaarszaak dient in dat kader te worden beschouwd als een zaak die de eigenaar van de bezittitel (eigendom, huur, lease, etc.) regardeert.

Artikel 3, tweede lid

De begrippen 'gebouwinstallatie' en 'bedrijfsinstallatie' zijn in artikel 1 gedefinieerd maar ondanks de daar gegeven omschrijving kan op het raakvlak van gebouw en bedrijfsvoering onduidelijkheid ontstaan over de vraag of een installatie (onderdeel) moet worden gerekend tot de gebouwinstallatie of tot een bedrijfsinstallatie. Bij de omschrijving van de gebouwinstallaties gaat het om welke installaties door de Rgd of in diens opdracht door bijvoorbeeld een verhuurder tenminste moeten zijn aangebracht om het gebouw aan zijn functie te kunnen laten voldoen aan wettelijke normen en eisen. Het gaat daarbij dus om standaarden die het gebouw maken tot wat het moet zijn, los van de afnemer die het gebouw voor zijn bedrijfsvoering wil gebruiken. De installaties die moeten worden aangebracht om het gebouw te laten voldoen voor de door de afnemer beoogde specifieke bedrijfsvoering worden aangemerkt als bedrijfsinstallaties. In de praktijk blijkt de hiervoor bedoelde onduidelijkheid zich met name voor te doen bij klimaatinstallaties. Ventilatie, verwarming of koeling van bijvoorbeeld zittingzalen moet derhalve worden beschouwd als gebouwinstallatie omdat het hier gaat om standaardkwaliteiten waaraan de functie 'zittingzaal' volgens de wettelijke voorschriften en eisen dient te voldoen, ongeacht de bestemming die door de afnemer aan de 'zittingzaal' wordt gegeven.

Artikel 4

Dit artikel, in samenhang met bijlage 2, heeft betrekking op het beheer van het in gebruik gegeven object. Voor het antwoord op de vraag hoe de taakverdeling is bij tussentijdse veranderingen van het object is de overeenkomst waarin de ingebruikgeving is vastgelegd doorslaggevend en zal, omdat ook ver-

anderingen na realisatie daarvan beheerd moeten worden, de RTB 2007 als richtinggevend worden aangemerkt.

In artikel 4, derde lid, is voor een bijzondere groep afnemers bepaald dat bijlage 2 dient als model voor het maken van specifieke beheer- en onderhoudsafspraken. Het gaat hier om afnemers die geen interne verhuurovereenkomsten met de Rgd hebben (input gefinancierde huisvesting).

Artikel 6, tweede lid

Voor afnemers die onderdeel zijn van de rechtspersoon Staat geldt dat de RTB 2007, zoals volgt uit artikel 7, eerste lid, met ingang van 1 januari 2007 van toepassing zal zijn op alle lopende en af te sluiten interne verhuurovereenkomsten. Dit geldt niet voor verhuurovereenkomsten die de Staat is aangegaan met organisaties die geen onderdeel zijn van de rechtspersoon Staat; voor de toepasselijkheid van de RTB 2007 dient een aanpassing op die overeenkomsten plaats te vinden, met inachtneming van deze regeling.

Bijlage 2

Ten aanzien van het onderscheid tussen het doen verrichten van keuringen en het aanvragen van vergunningen enerzijds en de daaruit of uit een aanschrijving voortvloeiende verplichting om een ander aan te passen is de RTB 2007 duidelijker geworden dan haar voorganger doordat aan bijlage 2 een onderdeel is toegevoegd waarin uitdrukkelijk is bepaald dat het doen uitvoeren van wettelijke verplichtingen, al dan niet op aanschrijving, altijd voor rekening komt van de afnemer. De technische verantwoordelijkheid voor de uitvoering is afhankelijk van het antwoord op de vraag of het een eigenaarszaak betreft of een afnemerszaak. Uitgangspunt is dat het object op het moment van oplevering aan de afnemer voldoet aan de wettelijke eisen die op dat moment, ingeval van eigenaarszaken, bij de Rgd of, ingeval van afnemerszaken, bij de afnemer bekend waren of in redelijkheid bekend behoorden te zijn.

Bij technische vervanging na beëindiging van de technische levensduur is het uitgangspunt dat de betreffende zaak of het onderdeel wordt vervangen in een kwaliteit/functionaliteit die overeenkomt met de kwaliteit/functionaliteit die de betreffende zaak bij aanvang had. De techniek schrijdt voort en lang niet in alle gevallen is het mogelijk om 'technisch identieke' vervanging daadwerkelijk te realiseren. In die gevallen zal de Rgd vervangen in een kwaliteit/functionaliteit die naastliggend hoger is.

Herstel van glasschade, behoudens die welke het gevolg is van ontwerp-, bouw- of materiaalfouten is een taak die volledig voor rekening van de afnemer

komt. Hiermee wordt aangesloten bij de gang van zaken die in de markt gebruikelijk is.

Schadeherstel is veelal een optelsom van werkzaamheden aan een aantal zaken. Hoewel de taakverdeling in bijlage 2 op zich helder is kan het voorkomen dat voor wat meer gecompliceerde schades tussen de Rgd en de afnemer

nadere afspraken moeten worden gemaakt. Een gebroken ruit wordt vervangen in opdracht van en voor rekening van de afnemer. Een door een aanrijding vernielde gevel waarin ook glasruiten zaten wordt hersteld door en in opdracht van de Rgd, waarbij de Rgd de herstelkosten in eerste instantie voor

zijn rekening neemt en later kosten die op grond van bijlage 2 voor rekening van de afnemer behoren te komen met hem kan verrekenen.

*De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
C.P. Vogelaar.*