



Regeling van de Minister voor Wonen, Wijken en Integratie, 20 november 2009, nr. 2009646335, Rijksgebouwendienst, Stafafdeling Juridische Advisering, houdende kostenverdeling van brandveiligheidsmaatregelen op basis van het Programma Brandveiligheid (Regeling kostenverdeling brandveiligheidsmaatregelen, Programma Brandveiligheid)

De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,

Handelende in overeenstemming met het gevoelen van de ministerraad;

Gelet op artikel 11 van het Besluit Rijksgebouwendienst 1999;

Besluit:

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. *dienst*: de Rijksgebouwendienst;
- b. *object*: een of meer gebouwen, of gedeelten daarvan, waarover de zorg van de dienst zich uitstrekt;
- c. *integrale opname*: een inventarisatie van alle brandveiligheidsgebreken (aard en omvang) in of aan een object in het kader van wet- en regelgeving;
- d. *brandveiligheidsmaatregel*: éénmalige maatregel die op grond van een integrale opname is vereist om een object te brengen op het wettelijk vereiste niveau van brandveiligheid;
- e. *SIVR 2008*: Standaard Interne Verhuurovereenkomst Rijksgebouwendienst;
- f. *RTB 2007*: Regeling Taakverdeling Beheer 2007.

Artikel 2. Toepassingsbereik

1. Deze regeling is éénmalig van toepassing op de op basis van de SIVR 2008 aan afnemers in gebruik of huur gegeven objecten die eigendom zijn van de dienst of door de dienst zijn gehuurd.
2. Deze regeling is niet van toepassing op:
 - a. justitiële inrichtingen in gebruik bij de Dienst Justitiële Inrichtingen van het Ministerie van Justitie;
 - b. brandveiligheidsmaatregelen die voor 3 april 2009 zijn gerealiseerd en in gebruik zijn gegeven;
 - c. brandveiligheidsmaatregelen die op grond van de RTB 2007 worden aangeduid als afnemerszaken waarvoor de afnemer technisch en financieel verantwoordelijk is, met uitzondering van de bouwtechnische brandveiligheidsmaatregelen ten behoeve van bedrijfsinstallaties.

Artikel 3. Kostenverdeling

Van de kosten van brandveiligheidsmaatregelen in of aan objecten als bedoeld in artikel 2, eerste lid, komt 80% voor rekening van de afnemer en 20% voor rekening van de dienst.

Artikel 4. Uitvoering

Deze regeling wordt uitgevoerd overeenkomstig de toelichting.

Artikel 5. Slotbepaling

1. Deze regeling treedt in werking met ingang van de tweede dag na dagtekening van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst en werkt terug tot 3 april 2009.
2. Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling kostenverdeling brandveiligheidsmaatregelen, Programma Brandveiligheid.



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

Den Haag, 20 november 2009

*De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
E.E. van der Laan.*



TOELICHTING

Naar aanleiding van de brand in een justitieel cellencomplex op Schiphol heeft de regering besloten alle rijksgebouwen in beheer bij de Dienst Justitiële Inrichtingen, zoals gevangenissen, aan een brandveiligheidsonderzoek te onderwerpen en daar waar noodzakelijk, de vereiste brandveiligheidsmaatregelen te nemen. De organisatie hiervan is neergelegd bij de Rijksgebouwendienst in het zogenaamde Programma Brandveiligheid.

Aan de Tweede Kamer is ook toegezegd dat de brandveiligheidsaanpak van rijksgebouwen – na de start die is gemaakt met de justitiële inrichtingen – wordt verbreed naar de gehele voorraad gebouwen die in beheer is bij de Rijksgebouwendienst.

Ook hiervan is de organisatie en aanpak vastgelegd in het Programma Brandveiligheid.

In de Ministerraad (MR) van 3 april 2009 is vervolgens besloten de kosten voor het op het gewenste bouwtechnisch brandveiligheidsniveau brengen van rijksgebouwen (behoudens de justitiële inrichtingen), forfaitair te verdelen over de Rijksgebouwendienst en de afnemer.

Bepaald is dat de afnemer 80% van de kosten voor zijn rekening neemt en de Rijksgebouwendienst 20%.

De onderhavige regeling betreft de implementatie van deze besluitvorming.

Volgens de systematiek van de Regeling Taakverdeling Beheer (RTB) 2007 betaalt normaliter de Rijksgebouwendienst de werkelijke kosten die gemoeid zijn met onderhoud aan een beperkt aantal elementen van een gebouw. Dit wordt bekostigd uit de RGD-opslag in de gebruiksvergoeding. De gebruiker van dat gebouw is verantwoordelijk voor de kosten voor vervangingen en aanpassingen (lees: investering).

Indien conform de RTB 2007 per object en per brandveiligheidsmaatregel bepaald moet worden of het hier gaat om een onderhoud- dan wel investeringsmaatregel, heeft dit een aanzienlijke vertraging in de doorlooptijd en een aanzienlijke stijging van de administratieve lasten tot gevolg. Uit een macroraming van de te verwachten kosten blijkt een verhouding van circa 80% investeringskosten en 20% onderhoudskosten.

Daarom is voor het Programma Brandveiligheid, in afwijking van de RTB 2007, een tijdelijke, forfaitaire verdeelsleutel vastgesteld: de 80/20 verdeling. Hierbij neemt de Rijksgebouwendienst 20% van de kosten voor zijn rekening en de afnemer 80%.

1. Voor welke objecten geldt deze regeling?

Deze regeling is éénmalig van toepassing op de, op basis van de SIVR 2008, aan afnemers in gebruik of in huur gegeven objecten die eigendom zijn van de dienst of door de dienst zijn ingehuurd.

Objecten die eigendom zijn van de Rijksgebouwendienst

De vastgestelde kostenverdeling geldt voor de objecten die in eigendom zijn bij de Rijksgebouwendienst. Echter, de vastgestelde kostenverdeling is niet van toepassing op objecten die buiten het Rijkshuisvestingsstelsel vallen, zoals inputgefinancierde objecten als Monumenten met Erfgoedfunctie (MEF's) of 'input-klantgroepen' (bijv. Hoge Colleges van Staat en Algemene Zaken). Voor deze objecten moeten de kosten worden opgenomen in het betreffende inputfinancieringsprogramma.

Objecten die gehuurd worden door de Rijksgebouwendienst

De kosten voor het nemen van bouwtechnische brandveiligheidsmaatregelen bij objecten die de Rijksgebouwendienst huurt voor klanten die vallen binnen het Rijkshuisvestingsstelsel ('afnemers'), zijn afhankelijk van de demarcatie in de inhuurovereenkomst, voor rekening van verhuurder of het rijk. De kosten die voor rekening voor het rijk komen, komen in aanmerking voor de vastgestelde 80/20 kostenverdeling.

2a. Voor welke projecten geldt deze regeling?

De vastgestelde kostenverdeling zal worden toegepast bij de brandveiligheidsprojecten van de 'overige voorraad' in het kader van het Programma Brandveiligheid. De 80/20 verdeling geldt dus niet voor de brandveiligheidsprojecten in justitiële inrichtingen van de Dienst Justitiële Inrichtingen van het Ministerie van Justitie.

De onderhavige verrekeningswijze betreft een inhaalactie van het Programma Brandveiligheid waarbij de gebouwen, op basis van brandscans en een integrale opname van gewenste maatregelen, op het vereiste bouwtechnische brandveiligheidsniveau worden gebracht.

De projecten moeten zijn gestart ná 1 januari 2007, zijnde de start van het Programma Brandveiligheid. Voor maatregelen van de inhaalactie, die worden meegenomen als onderdeel van vóór 3 april 2009 uitgevoerde projecten, geldt het forfait alleen indien op die datum de maatregelen zijn gerealiseerd en in gebruik zijn gegeven, hetgeen meestal gebeurt op basis van het Proces-verbaal van ingebruikgeving.



De vastgestelde kostenverdeling geldt ook voor technisch compenserende maatregelen die eventueel genomen worden bij de brandveiligheidsprojecten, maar niet voor organisatorisch compenserende maatregelen.

2b. Voor welke projecten geldt deze regeling niet?

Als een project niet voldoet aan boven genoemde voorwaarden worden de kosten conform de Regeling Taakverdeling Beheer 2007 financieel afgewikkeld, als ware het een reguliere huisvestingsvraag.

De regeling geldt niet voor renovatieprojecten. Bij renovatieprojecten geldt de Regeling Taakverdeling Beheer 2007.

Zoals al gesteld onder 2a, geldt de regeling ook niet voor organisatorisch compenserende maatregelen.

3. Voor welke maatregelen geldt deze regeling?

De vastgestelde kostenverdeling geldt voor die maatregelen die in opdracht van de RGD worden uitgevoerd en die voortkomen uit een brandscan en de integrale opname van de brandveiligheidsaspecten in een object.

In een heel enkel geval is er aan de opdracht geen brandscan voorafgegaan. Het gaat dan om maatregelen die voor 3 april 2009 schriftelijk waren gepland maar nog niet op die datum waren gerealiseerd en in gebruik gegeven. Na 3 april 2009 (de datum van inwerkingtreding van deze regeling) moet aan de opdrachtverlening een brandscan in het kader van het Programma Brandveiligheid vooraf zijn gegaan, wil de maatregel in aanmerking komen voor de onderhavige kostenverdeling. Vastgelegde afspraken die vóór 3 april zijn gemaakt over brandmeldinstallaties en ontruimingsinstallaties, die zijn opgenomen in de onderhoudsplanning van 2009, blijven van kracht. Deze kosten vallen buiten de regeling en komen conform de RTB 2007, voor rekening van de Rijksgebouwendienst. De maatregelen worden genomen tot het niveau conform de Ministerraadbesluitvorming d.d. 3 april 2009, dat wil zeggen conform de op dat moment geldende bouwregelgeving. Het betreft dus niet brandveiligheidseisen op grond van andere regelgeving zoals bijvoorbeeld de Archiefwet.

Aanvullende wensen van de afnemer worden conform de Regeling Taakverdeling Beheer 2007 financieel afgewikkeld, als ware het een reguliere huisvestingsvraag.

Ook werkzaamheden ten behoeve van het zogenoemde dagelijks beheer (niet te verwarren met onderhoud) van een object vallen niet onder deze regeling. Dagelijks beheer is het geheel aan activiteiten, gericht op het gebruiksklaar houden van het object, zoals bijvoorbeeld losse inventaris, vloerbedekking, voorwerpen van beeldende kunst, gordijnen, BHV-plannen en testen dan wel eisen inzake beschikbaarheid van mobiele communicatie.

In de RTB 2007 worden deze werkzaamheden aangeduid als 'afnemerszaken waarvoor de afnemer zowel technisch als financieel verantwoordelijk is'. Deze maatregelen blijven voor rekening van de klant en vallen dus buiten het toepassingsbereik van deze regeling.

4. Wettelijk niveau van brandveiligheid

De inmiddels gehouden brandscans maken duidelijk dat het bouwtechnisch niveau van brandveiligheid van gebouwen zeer wisselend is. De reden van dat wisselende niveau is gelegen in het navolgende.

Bouwtechnische eisen waaronder die voor brandveiligheid, zijn voor het eerst landelijk geüniformeerd in het op de Woningwet gebaseerde Bouwbesluit, dat op 1 oktober 1992 in werking trad. In het thans geldende Bouwbesluit 2003 zijn de bouwtechnische eisen opnieuw vastgesteld. Deze twee besluiten zijn verschillend gestructureerd, maar inhoudelijk verschillen de besluiten niet zo heel veel.

Vóór 1 oktober 1992 was het geven van de technische bouwvoorschriften een gemeentelijke taak waardoor deze voorschriften onderling erg konden verschillen.

Daarnaast kent het Bouwbesluit twee niveaus van bouwtechnische eisen. Het niveau 'nieuwbouw' voor nieuw te bouwen objecten. De daarbij behorende eisen vinden hun weerslag in de bouwvergunningaanvraag en de daarop gebaseerde bouwvergunning.

Voor bestaande gebouwen is een absoluut minimum niveau voor de bouwtechnische kwaliteit, veroorzaakt door natuurlijk verval, vastgesteld, het zogenoemde 'niveau bestaande bouw'.

De Woningwet bepaalt dat bouwtechnische ingrepen in bestaande gebouwen in beginsel op nieuwbouwniveau uitgevoerd moeten worden.

Verder kunnen gemeenten aan bestaande gebouwen zwaardere eisen stellen dan de eisen op grond waarvan ze ooit zijn gebouwd, bijvoorbeeld omdat het gebruik van het gebouw verandert.

Het voorgaande betekent dus dat er in de praktijk op verschillende momenten, verschillende eisen aan panden zijn gesteld, afhankelijk van de op dat moment vigerende regels.

Daarnaast hebben de scans uitgewezen dat gebouwen, of delen daarvan, niet altijd volgens de verleende bouwvergunning zijn gebouwd. Tot slot blijkt dat opeenvolgende eigenaren nogal eens



bouwtechnische ingrepen hebben gepleegd zonder rekening te houden met de eis dat ingrepen op het niveau 'nieuwbouw' dienen te gebeuren.

Om nu te komen tot een zo eenduidig mogelijke aanpak om de circa 1200 objecten, die onder deze kostenregeling vallen, op het gewenste niveau van brandveiligheid te brengen, heeft de Rijksgebouwendienst een uitvoeringsrichtlijn opgesteld voor gebouwen met een kantoorfunctie en een bijeenkomstfunctie.

Daarbij wordt, vanuit een risicobenadering, in het bijzonder aandacht besteed aan het veilig kunnen vluchten.

*De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
E.E. van der Laan.*