



Besluit van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 22 december 2017, nr. 2017-0000633621, houdende vaststelling van het organisatiebesluit Rijksvastgoedbedrijf (Besluit taak RVB 2017)

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Handelend in overeenstemming met het gevoelen van de ministerraad;

Gelet op artikel 3, tweede lid, van het Coördinatiebesluit organisatie en bedrijfsvoering rijksdienst 2011;

Besluit:

Artikel 1. Definitiebepaling

In dit besluit wordt verstaan onder:

- a) *Rijksvastgoedbedrijf*: het baten-lastenagentschap Rijksvastgoedbedrijf bedoeld in artikel 8, derde lid, onder a, van het Organisationsbesluit BZK 2016;
- b) *andere ministers*: ministers niet zijnde de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties;
- c) *materieelbeheer*: de zorg voor het onderhoud en de instandhouding van onroerende zaken vanaf het moment van inbeheer- of ingebruikneming tot aan het moment van afstoting;
- d) *beperkt zakelijk recht*: recht van vruchtgebruik op onroerende zaak, mandeligheid, erfdiensbaarheid, erfpacht, opstal en appartementsrecht;
- e) *vaststellingsovereenkomst*: vaststellingsovereenkomst met betrekking tot onroerende zaak;
- f) *grondrente*: het recht om van de eigenaar van een onroerende zaak in diens hoedanigheid van eigenaar periodiek een vaste geldsom of een vaste waarde in de voortbrengselen te ontvangen;
- g) *grensregeling*: regeling met betrekking tot eigendomsgrenzen van een onroerende zaak;
- h) *zakelijke lasten*: belastingen en heffingen verschuldigd door de Staat als eigenaar van of beperkt zakelijke gerechtigde met betrekking tot een onroerende zaak.

Artikel 2. Huisvesting Rijk

1. Het Rijksvastgoedbedrijf is belast met het in gebruik geven van onroerende zaken aan:
 - a. organen en organisaties die onderdeel uitmaken van rechtspersoon Staat, en
 - b. organen en organisaties aan wie het in gebruik geven van onroerende zaken bij of krachtens wet aan de Staat is opgedragen,een en ander voor zover deze taak niet bij of krachtens de wet is opgedragen aan een van de andere ministers.
2. Het Rijksvastgoedbedrijf is tevens belast met het in gebruik geven van onroerende zaken aan andere organisaties dan bedoeld in het eerste lid, op verzoek van een van de andere ministers, indien aan de nadere voorwaarden voor deze ingebruikgeving, gesteld door de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, is voldaan.
3. De taak, bedoeld in het eerste en tweede lid, omvat ook het zo nodig daarvoor in eigendom verwerven van, het verkrijgen van beperkt zakelijke rechten op, en het aanhuren van onroerende zaken, het bouwen, verbouwen en inrichten daarvan en het uitbrengen van adviezen met betrekking tot het in het eerste en tweede lid bedoelde in gebruik geven van onroerende zaken.
4. De taak, bedoeld in het eerste lid, omvat niet:
 - a. het in gebruik geven van specifieke onroerende zaken benodigd voor de uitvoering van de taken van de krijgsmacht delen van het ministerie van Defensie;
 - b. het in gebruik geven van specifieke onroerende zaken benodigd voor de uitvoering van de taken van de Minister van Infrastructuur en Waterstaat, en
 - c. het in gebruik geven van onroerende zaken buiten Nederland.

Artikel 3. Huisvesting Koninklijk Huis

1. Het Rijksvastgoedbedrijf is belast met het tot gebruik ter beschikking stellen van de paleizen, genoemd in artikel 4, eerste lid, van de Wet financieel statuut van het Koninklijk Huis.



2. Het Rijksvastgoedbedrijf is belast met het tot gebruik ter beschikking stellen van onroerende zaken overeenkomstig artikel 4, tweede, derde en vierde lid, van de Wet financieel statuut van het Koninklijk Huis.
3. De taak, bedoeld in het tweede lid, omvat ook het zo nodig daarvoor in eigendom verwerven van, het verkrijgen van beperkt zakelijke rechten met betrekking tot en het aanhuren van onroerende zaken als bedoeld in dit lid, het bouwen, verbouwen en inrichten daarvan en het adviseren hieromtrent.

Artikel 4. Materieelbeheer van onroerende zaken

1. Het Rijksvastgoedbedrijf is belast met het materieelbeheer van:
 - a. de onroerende zaken die het met het oog op uitvoering van de taak, bedoeld in artikel 2, aanhoudt en in gebruik heeft gegeven;
 - b. de onroerende zaken die het overeenkomstig artikel 3 tot gebruik ter beschikking heeft gesteld;
 - c. Park Sorghvliet in Den Haag;
 - d. het Staatsdomein bij het Loo;
 - e. de agrarische Domeingronden;
 - f. verbeurd verklaarde onroerende zaken en onroerende zaken die in gevolge een transactie met het Openbaar Ministerie eigendom van de Staat zijn geworden, en
 - g. de overtollig gestelde onroerende zaken bij het Rijk, voor zover deze taak niet bij of krachtens wet of in een proces-verbaal aan een van de andere ministers is op- of overgedragen.
2. De taak bedoeld in het eerste lid omvat mede het onderhoud, vernieuwen en aanvullen van de aan de Staat toebehorende roerende zaken die behoren tot de vaste inrichting van de paleizen, genoemd in artikel 4, eerste lid, van de Wet financieel statuut van het Koninklijk Huis.

Artikel 5. Zorg voor architectuur, stedenbouwkundige inpassing, beeldende kunst en duurzaamheid

Het Rijksvastgoedbedrijf is belast met de bevordering en bewaking van de kwaliteit van de architectuur, van de stedenbouwkundige inpassing, van de beeldende kunst en van de duurzaamheid bij de uitvoering van de taken genoemd in de artikelen 2, eerste en tweede lid, 3, eerste en tweede lid, en 4 eerste lid, onderdelen a, b, c, d, e en g, en tweede lid.

Artikel 6. Privaatrechtelijk beheer van onroerende zaken

Het Rijksvastgoedbedrijf is belast met:

- a. het vervreemden, belasten met beperkt zakelijke rechten, verpachten, verhuren en op andere wijze aan derden in gebruik geven van onroerende zaken;
- b. het vervreemden en belasten met beperkt zakelijke rechten van aan de Staat verleende beperkt zakelijke rechten;
- c. het aangaan van vaststellingsovereenkomsten en grensregelingen en het afkopen van grondrenten met betrekking tot onroerende zaken;
- d. de behandeling en betaling van zakelijke lasten met betrekking tot onroerende zaken;
- e. het nemen van maatregelen tegen inbreuken op het eigendomsrecht met betrekking tot onroerende zaken;
- f. de bevordering van de afwikkeling van onbeheerde nalatenschappen en de afwikkeling van nalatenschappen waarvoor de Staat als erfgenaam is benoemd, voor zover het daarbij gaat om onroerende zaken en
- g. het verrichten van alle andere privaatrechtelijke rechtshandelingen die voortvloeien uit de positie van de Staat als eigenaar van onroerende zaken of als beperkt zakelijk gerechtigde, voor zover daarmee niet bij of krachtens de wet een van de andere ministers is belast.

Artikel 7. Dienstverlening aan derden

Het Rijksvastgoedbedrijf is belast met het op verzoek van een van de andere ministers, ondersteunen van organisaties als bedoeld in artikel 2, tweede lid, bij:

- a. het in eigendom verwerven van onroerende zaken;
- b. het verwerven van beperkt zakelijke rechten op onroerende zaken;
- c. het aanhuren van onroerende zaken;
- d. het inrichten en (ver)bouwen van onroerende zaken;
- e. het onderhouden en in stand houden van onroerende zaken;
- f. het vervreemden, belasten met beperkt zakelijke rechten, verpachten, verhuren en op andere wijze in gebruik geven aan derden van onroerende zaken;
- g. het aangaan van vaststellingsovereenkomsten en grensregelingen en afkopen van grondrenten;



- h. het behandelen en betalen van zakelijke lasten;
- i. het nemen van maatregelen tegen inbreuken op het eigendomsrecht, en
- j. het verrichten van alle andere privaatrechtelijke rechtshandelingen die voortvloeien uit de positie van die organisaties als eigenaar van onroerende zaken of als beperkt zakelijk gerechtigde, indien aan de nadere voorwaarden voor deze dienstverlening, gesteld door de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, is voldaan.

Artikel 8. Aankoop van vastgoed met oog op doorverkoop aan derden

Het Rijksvastgoedbedrijf is belast met het op verzoek van een van de andere ministers in eigendom verwerven van onroerende zaken of verwerven van appartementsrechten van organisaties als bedoeld in artikel 2, tweede lid, teneinde deze onroerende zaken of appartementsrechten vervolgens te vervreemden aan derden, indien aan de nadere voorwaarden voor deze verwerving en vervreemding, gesteld door de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, is voldaan.

Artikel 9. Overige taken

Het Rijksvastgoedbedrijf kan op verzoek van andere ministers taken en bevoegdheden namens hen uitoefenen.

Artikel 10. Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van 1 januari 2018.

Artikel 11. Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als: Besluit taak RVB 2017.

Dit besluit zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
K.H. Ollongren*



TOELICHTING

Algemeen

Bij koninklijk besluit van 14 oktober 2010, houdende opheffing van de ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en van Verkeer en Waterstaat en de instelling van een ministerie van Infrastructuur en Milieu (*Stcrt.* 2010, 16525) is de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) belast met de behartiging van de aangelegenheden op het terrein van de (voormalige) Rijksgebouwendienst voor zover deze voor 14 oktober 2010 was opgedragen aan de toenmalige Ministers van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieu en voor Wonen, Wijken en Integratie.

De taken van de Rijksgebouwendienst en bevoegdheden van de Minister voor Wonen, Wijken en Integratie in dit verband waren op dat moment vervat in het Besluit Rijksgebouwendienst 1999.

Bij koninklijk besluit van 5 november 2012 (*Stcrt.* 2012, 23045) is de Minister van BZK belast met de behartiging van de aangelegenheden op het terrein van rijksvastgoed, met inbegrip van het Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf, die tot dan toe waren opgedragen aan de Minister van Financiën.

De taken en bevoegdheden van de Minister van Financiën met betrekking tot rijksvastgoed waren op dat moment met name vervat in de artikelen 25 en 32 van de Comptabiliteitswet 2001. In deze artikelen was geregeld dat de Minister van Financiën verantwoordelijk was voor:

- het materieelbeheer van de onroerende zaken waarvan het materieelbeheer bij of krachtens wet aan hem was opgedragen (artikel 25, derde lid);
- het materieelbeheer van de overtollige onroerende zaken bij het Rijk (artikel 25, vierde lid), en
- het privaatrechtelijke beheer van de (zowel overtollige als niet-overtollige) onroerende zaken die aan de Staat toebehoren of zijn toevertrouwd, voor zover voor dat privaatrechtelijke beheer niet bij of krachtens de wet een of meer andere ministers verantwoordelijk waren gesteld (artikel 32, tweede lid).

Met ingang van 1 januari 2014 zijn deze taken bij de Minister van BZK belegd (artikel 25, derde en vijfde lid, en 32, tweede lid, van de Comptabiliteitswet 2001).

Op 6 december 2013 heeft de ministerraad ingestemd met de Rijksvastgoedportefeuillestrategie 2014. Onderdeel hiervan is het Kader Overname Rijksvastgoed (KORV). Op basis van het hoofdstuk 7 van het KORV kunnen organisaties die geen onderdeel zijn van de Staat, maar wel onder een ministeriële verantwoordelijkheid vallen, onder voorwaarden hun overtollige onroerende zaken aan de Staat (het Rijksvastgoedbedrijf) overdragen en daarvoor een betaling ontvangen, waarna het Rijksvastgoedbedrijf zorg draagt voor verkoop aan derden.

Bij koninklijk besluit van 17 december 2014 (*Stcrt.* 2015, 1599) is de Minister van BZK met ingang van 1 januari 2015 belast met de behartiging van de aangelegenheden op het terrein van de (voormalige) Dienst Vastgoed Defensie (DVD), voor zover deze zorg voor 1 januari 2015 was opgedragen aan de Minister van Defensie. De DVD was op dat moment binnen het ministerie van Defensie belast met het wereldwijd leveren van diensten op het gebied van nieuwbouw, het beheer, de instandhouding en afstoting van vastgoed ten behoeve van de Minister van Defensie (artikel 6, onderdeel b, Subtaakbesluit Commando Dienstencentra 2012 (*Stcrt.* 2012, 16863) en artikel 18, onderdeel b, van het Algemeen organisatiebesluit Defensie 2013 (*Stcrt.* 2013, 31283). Deze taak omvatte echter niet de bevoegdheid om namens de minister van Defensie publiek- en privaatrechtelijke rechtshandelingen te verrichten (zie Ondermandaat, volmacht en machtigingsbesluit Commando Dienstencentra 2010 *Stcrt.* 15 april 2010 en het Mandaatbesluit Rijksvastgoedbedrijf inzake Defensievastgoed van 15 juni 2015, *Stcrt.* 9 juli 2015, nr. 18857).

In dit besluit zijn de taken en bevoegdheden die ingevolge de voornoemde koninklijke besluiten uit 2010, 2012 en 2014 op de Minister van BZK zijn overgegaan uitgeschreven en aan het Rijksvastgoedbedrijf toebedeeld. Hetzelfde geldt voor de taak van de minister van BZK die voortvloeit uit het bepaalde in hoofdstuk 7 van het KORV.

Het Rijksvastgoedbedrijf is een baten-lastenagentschap dat onderdeel uitmaakt van het directoraat-generaal Vastgoed en Bedrijfsvoering Rijk van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Het uitschrijven en verduidelijken van de taken schept duidelijkheid voor alle partijen (zowel binnen als buiten de rechtspersoon Staat) die betrokken zijn of betrokken raken bij de onroerende zaken van het Rijk. Ook in het licht van de inwerkingtreding per 1 januari 2018 van de Comptabiliteitswet 2016, waarin weliswaar geen equivalenten van de hierboven genoemde artikelen 25, vijfde lid, en 32, tweede lid, van de Comptabiliteitswet 2001 zijn opgenomen, maar in de Memorie van Toelichting (*Kamerstukken II* 2015/16, 34 426, nr. 3, blz. 109) is aangegeven dat daarmee nadrukkelijk geen



inhoudelijke wijziging in de verdeling van verantwoordelijkheden en bevoegdheden met betrekking tot rijksvastgoed is beoogd.

Behalve met de in dit besluit opgesomde taken, is het Rijksvastgoedbedrijf ook belast met:

- a) het op verzoek van de minister van Financiën namens deze vervreemden van bodemmateriële, zoals zand, grind en schelpen, afkomstig uit de onroerende zaken van de Staat;
- b) het op verzoek van de minister van Financiën namens deze verrichten van privaatrechtelijke rechtshandelingen die voortvloeien uit het zijn van eigenaar bij het bevorderen van de afwikkeling van onbeheerde nalatenschappen en de afwikkeling van nalatenschappen waarvoor de Staat als erfgenaam is benoemd, als daarmee (ook) roerende zaken of geldswaarden zijn gemoeid;
- c) het op verzoek van de minister van Financiën namens deze verrichten van alle privaatrechtelijke rechtshandelingen die voortvloeien uit de positie van de Staat als eigenaar van de scheepswrakken en lading van de voormalige Verenigde Oost-Indische Compagnie, West-Indische Compagnie en Admiraliteit, en
- d) het op verzoek van de Minister van Defensie namens deze ten behoeve van de krijgsmachtdelen van het ministerie van Defensie in eigendom verwerven van onroerende zaken, verwerven van beperkt zakelijke rechten op onroerende zaken, aanhuren van onroerende zaken, inrichten en (ver)bouwen van onroerende zaken, zorgen voor het materieelbeheer (onderhouden en in stand houden) van onroerende zaken en het desgewenst adviseren van de Minister van Defensie ter zake. In het kader van het materieelbeheer worden ook publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht. Bijvoorbeeld in het kader van het omgevingsrecht.

Artikelsgewijs

Artikel 1

Onderdeel c

Het betreft hier de definitie van materieelbeheer zoals opgenomen in artikel 1.1 van de Comptabiliteitswet 2016.

Onderdeel d

Het betreft hier de rechten genoemd in de artikelen 3:201, 5:60, 5:70, 5:85, 5:101 en 5:106 van het Burgerlijk wetboek.

Artikel 2

Het betreft hier de huisvestingstaak van de voormalige Rijksgebouwendienst.

Deze taak omvat in de praktijk niet alleen het in gebruik geven van kantoorgebouwen maar ook van andere gebouwen, werken en terreinen, zoals gevangeniscomplexen of laboratoria.

Eerste lid, onderdeel a

Artikel 2, eerste lid, onderdeel a, betreft het in gebruik geven van onroerende zaken aan organen en organisaties die onderdeel uitmaken van de rechtspersoon Staat. Dit zijn bijvoorbeeld de onderscheiden ministeries, de daaronder ressorterende rijksdiensten en agentschappen, de Staten-Generaal, de Raad van State, de Algemene Rekenkamer, de Nationale ombudsman, de Hoge Raad van Adel, de Kanselarij der Nederlandse Orden, het Kabinet van de Koning, het Kabinet van de Gouverneur van Aruba, het Kabinet van de Gouverneur van Curaçao, het Kabinet van de Gouverneur van Sint Maarten, de Kiesraad en de Commissie van toezicht betreffende de inlichtingen- en veiligheidsdiensten en zelfstandige bestuursorganen die onderdeel uitmaken van de rechtspersoon Staat.

Eerste lid, onderdeel b

Artikel 2, eerste lid, onderdeel b, betreft het ingebruikgeven van onroerende zaken aan organen of organisaties die geen deel uitmaken van de rechtspersoon Staat, maar waarvoor de huisvesting wel bij of krachtens wet aan de Staat is opgedragen. In dit verband wordt gewezen op artikel 21a van de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen, op grond waarvan de Minister voor Wonen en Rijksdienst kan besluiten dat een zelfstandig bestuursorgaan met eigen rechtspersoonlijkheid gebruik moet maken van een voorziening die in stand wordt gehouden door een ander bestuursorgaan van de centrale overheid (met ingang van 27 januari 2017 zijn de bevoegdheden van de Minister voor Wonen en Rijksdienst overgegaan naar de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties). Huisvesting is een voorziening in de zin van artikel 21a van de Kaderwet (*Kamerstukken II 2013/14, 33 912, nr. 3, p. 5–6*).



Tweede lid

Het tweede lid betreft de huisvesting van organisaties die geen onderdeel uitmaken van de rechtspersoon Staat en waarvoor de Staat geen uitdrukkelijke, op de wet gebaseerde huisvestingsverplichting heeft, indien een andere minister hem daarom heeft verzocht. Vanzelfsprekend kan een andere minister een dergelijk verzoek alleen doen, wanneer hij een verantwoordelijkheid heeft voor die organisatie. Een verzoek als hier bedoeld dient door de bewindspersoon zelf te worden ondertekend. Uitgangspunt bij ingebruikgeving op basis van artikel 2, tweede lid, is verder dat daaraan steeds een volledige integrale kostendoorberekening ten grondslag ligt, terwijl dat bij een ingebruikgeving op basis van artikel 2, eerste lid, niet altijd het geval zal zijn. Ook dient een andere minister zich garant te stellen voor de nakoming van alle verplichtingen die verband houden met de ingebruikgeving en de totstandkoming daarvan.

De minister van BZK zal deze en eventuele andere nadere voorwaarden bekend maken. Voorbeelden van de hier bedoelde organisaties zijn (op dit moment) internationale organisaties, zoals Europol, Eurojust en Galileo, en organisaties zoals het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers, de Koninklijke Bibliotheek, de Koninklijke Nederlandse Akademie van Wetenschappen en de verzelfstandigde Rijksmusea. Het gaat bij het in gebruik geven van onroerende zaken in de zin van artikel 2, eerste en tweede lid, steeds om het in gebruik geven van onroerende zaken ten behoeve van de huisvesting of de uitoefening van een wettelijke taak.

Derde lid

Met het oog op de uitvoering van de taken, bedoeld in artikel 2, eerste lid en tweede lid, kan het Rijksvastgoedbedrijf onroerende zaken aankopen, beperkt zakelijke rechten op onroerende zaken verwerven, onroerende zaken aanhuren, bouwen, verbouwen en inrichten en adviezen uitbrengen over het in gebruik geven van onroerende zaken. Bij inrichten moet worden gedacht aan het aanbrengen van gebouwgebonden verplaatsbare scheidingswanden, vloerbedekking, installaties, enzovoort.

Vierde lid

De in artikel 2, eerste lid, beschreven taak strekt zich niet uit tot specifieke onroerende zaken van de krijgsmacht, zoals militaire kazernes, vliegvelden, schietbanen en oefenterreinen. Evenmin strekt de taak zich uit tot specifieke onroerende zaken voor de Minister van Infrastructuur en Waterstaat, zoals (gronden voor) wegen en waterwegen en daartoe behorende kunstwerken (bruggen, brugwachtershuisjes, viaducten), steunpunten en, baggerslibdepots. De hier bedoelde onroerende zaken worden in voorkomend geval door Rijkswaterstaat verworven, gebouwd, verbouwd of ingericht. De taak strekt zich ook niet uit tot de huisvesting van ambassades, consulaten en ambtswoningen voor ambassadeurs en consuls buiten het grondgebied van Nederland. Daarmee is de Minister van Buitenlandse Zaken belast. Het hier bedoelde grondgebied van Nederland omvat overigens het grondgebied van zowel het Europese als het Caribische deel van Nederland (Bonaire, Sint Eustatius en Saba).

Artikel 3

In artikel 4, eerste lid, van de Wet financieel statuut van het Koninklijk Huis is bepaald dat het paleis Noordeinde en het paleis Huis ten Bosch in Den Haag en het paleis op de Dam in Amsterdam ten laste van het Rijk aan de Koning tot gebruik ter beschikking worden gesteld.

Op grond van artikel 4, tweede tot en met vierde lid, van de Wet financieel statuut van het Koninklijk Huis kunnen ook tijdelijk andere woon- en werkverblijven ten laste van het Rijk aan de Koning of aan andere op basis van de Wet financieel statuut van het koninklijk huis uitkeringsgerechtigde leden van het koninklijk huis ter beschikking worden gesteld. In artikel 3 is het Rijksvastgoedbedrijf met de uitvoering van deze taken belast.

Artikel 4

Onroerende zaken die ooit zijn aangekocht door de Staat, moeten worden onderhouden en in stand gehouden met het oog op hun inzet voor de uitvoering van beleid en taken waarvoor ministers verantwoordelijk zijn.

Ook onroerende zaken die van oudsher geacht worden eigendom te zijn van de Staat behoeven waar nodig onderhoud en instandhouding.

Deze onderhoud- en instandhoudingstaak, in het algemeen de materieelbeheertaak genoemd, met betrekking tot onroerende zaken van de Staat is verdeeld over verschillende ministers, inclusief de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

De Minister van Infrastructuur en Waterstaat is bijvoorbeeld belast met het materieelbeheer van de rijks(vaar)wegen, grote rivieren, meren, (vaargeulen in) de territoriale zee en het strand.

De Minister van Defensie is belast met het materieelbeheer van militaire oefenterreinen, kazernes, legeringsgebouwen en militaire vliegvelden.



De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties is belast met het materieelbeheer van agrarische gronden in de IJsselmeerpolders, de paleizen van de Staat en het vastgoed dat hij aanhoudt ten behoeve van de rijkshuisvesting. Ook het materieelbeheer van overtollig gestelde onroerende zaken valt onder zijn verantwoordelijkheid.

Tot voor kort was de materieelbeheertaak voor alle (niet overtollig gestelde) onroerende zaken geregeld in artikel 25, derde lid, Comptabiliteitswet 2001, thans volgt het uit in artikel 3.4 van de Comptabiliteitswet 2016.

Dat de Minister van BZK is belast met het materieelbeheer van alle overtollig gestelde onroerende zaken van het Rijk bleek uit artikel 25, vijfde lid, van de Comptabiliteitswet 2001. In de Comptabiliteitswet 2016 is dit niet meer met zoveel woorden geregeld, maar deze wet beoogt nadrukkelijk geen wijziging te brengen in de verdeling van taken en bevoegdheden van ministers met betrekking tot onroerende zaken van de Staat.

Om eventuele misverstanden met andere ministers zoveel mogelijk te voorkomen, is in het onderhavige artikel gekozen voor een zo concreet mogelijke aanduiding van de onroerende zaken waarvoor het materieelbeheer bij het Rijksvastgoedbedrijf ligt.

Het Rijksvastgoedbedrijf is dus niet belast met of verantwoordelijk voor het onderhoud en de instandhouding van alle niet overtollig gestelde onroerende zaken van het Rijk.

Eerste lid, onderdeel a

Het Rijksvastgoedbedrijf houdt een aantal onroerende zaken aan, zodat hij deze op basis van artikel 2 in gebruik kan geven in afwachting van aankoop, aanhuur, be- of verbouwing van een andere onroerende zaak.

Eerste lid, onderdeel e

Onder de agrarische Domeingronden vallen met name de agrarische pacht- en erfpachtgronden van de Staat in de IJsselmeerpolders en de zogenaamde Grondbankgronden. Grondbankgronden zijn agrarische gronden die ooit zijn aangekocht met behulp van een financieringsregeling van het toenmalige ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, genaamd 'de Grondbank', en door de Staat in erfpacht zijn uitgegeven aan agrarische bedrijven.

Tweede lid

Bij roerende zaken moet hier met name worden gedacht aan specifieke meubels en kunstvoorwerpen.

Artikel 5.

Bij duurzaamheid kan onder andere gedacht worden aan de energiezuinigheid van een onroerende zaak, de ligging van een onroerende zaak ten opzichte van openbaar vervoer, het zoveel mogelijk inhuren van lokale aannemers en dienstverleners voor bouw en onderhoud van onroerende zaken en het zelf opwekken van energie voor eigen gebruik op of met onroerende zaken.

Artikel 6

Het gaat hier om de taak van de Minister van BZK met betrekking tot het privaatrechtelijk beheer van alle onroerende zaken die aan de Staat toebehoren of zijn toevertrouwd, zoals was omschreven in artikel 32, tweede lid, van de Comptabiliteitswet 2001. In het algemeen deel van deze toelichting is hier al nader op ingegaan.

Privaatrechtelijk beheer betreft het verrichten van de privaatrechtelijke rechtshandelingen die voortvloeien uit de positie van de Staat als eigenaar, waarbij het zowel gaat om de uitoefening van rechten (zoals het nemen van maatregelen tegen inbreuken op het eigendomsrecht, verkoop van onroerende zaken, erfpachtuitgiften, verpachtingen, verhuringen en andere ingebruikgevingen, het aangaan van dadingen (vaststellingsovereenkomsten) en grensregelingen, afkoop van grondrenten, het bevorderen van de afwikkeling van onbeheerde nalatenschappen) als de nakoming van verplichtingen, waaronder de behandeling en betaling van zakelijke lasten (vergelijk *Kamerstukken II 1988/89*, 20 994, nr. 3, p. 45, 2013/14, 33 837, nr. 3, p. 10 en 2015/16, 34 426, nr. 3, p. 108).

In het kader van het privaatrechtelijk beheer is de Minister van BZK ook verantwoordelijk voor de bij de ingebruikgeving aan derden of verkoop te bedingen voorwaarden, waaronder de prijsbepaling (*Kamerstukken II 1999/00*, 26 974, nr. 3, p. 27).

Bij ingebruikgeving aan derden gaat het met name om verhuur of verpachting of het vestigen van beperkt zakelijke rechten ten behoeve van derden op onroerende zaken van de Staat, zoals bedoeld in onderdeel a van dit artikel.

Het verrichten van privaatrechtelijke rechtshandelingen die voortvloeien uit de positie van de Staat als



beperkt zakelijk gerechtigde wordt genoemd, omdat de Staat ook beperkt zakelijk rechten op onroerende zaken van derden heeft.

Onderdeel a

Het is de taak van het Rijksvastgoedbedrijf om onder andere onroerende zaken van de Staat te verkopen, in erfpacht of opstal uit te geven, te verpachten of te verhuren en erfdienstbaarheden op onroerende zaken van de Staat te vestigen.

Overigens heeft de minister van BZK mandaat (volmacht) verleend aan (functionarissen ressorterend onder) de minister van Buitenlandse Zaken om door de minister van Buitenlandse Zaken overtollig gestelde ambassadegebouwen c.a. in het buitenland, namens hem te (laten) verkopen.

Onderdeel b

In de praktijk gaat het bij de hier bedoelde beperkt zakelijke rechten om het erfpacht-, opstal- en/of appartementsrecht.

Onderdeel d

Voorbeelden van zakelijke lasten zijn de onroerende zaak belasting of de bedrijven investeringszone heffing.

Er zijn ook belastingen en heffingen die worden opgelegd aan de gebruiker van een onroerende zaak. Bijvoorbeeld een afvalstoffenheffing, rioolheffing gebruiker, watersysteemheffing ingezetenen of zuiveringsheffing woonruimten. En belastingen of heffingen die worden opgelegd aan de eigenaar van een roerende zaak. Deze belastingen en heffingen vallen niet onder onderdeel d.

Onderdeel e

Het nemen van maatregelen tegen inbreuken op het eigendomsrecht van de Staat met betrekking tot onroerende zaken omvat ook het in voorkomend geval zo nodig op civielrechtelijke gronden in rechte vorderen van ontruiming.

Onderdeel f

Op grond van artikel 189 van Boek 4 van het Burgerlijk Wetboek worden, voor zover een erfflater geen erfgenamen heeft, de goederen van de nalatenschap op het ogenblik van zijn overlijden door de Staat onder algemene titel verkregen.

Het Rijksvastgoedbedrijf is in het kader van het privaatrechtelijk beheer ook belast met de bevordering van de afwikkeling van onbeheerde nalatenschappen, voor zover het daarbij gaat om onroerende zaken.

De afwikkeling van een onbeheerde nalatenschap wordt altijd voorafgegaan door een onderzoek met het oog op de vaststelling dat een nalatenschap daadwerkelijk onbeheerd is. Ook dat onderzoek neemt het Rijksvastgoedbedrijf voor zijn rekening. Als blijkt dat een nalatenschap onbeheerd is en onroerende zaken omvat, worden deze onroerende zaken verkocht. De opbrengst wordt in de consignatiekas gestort.

Behalve voor de afwikkeling van onbeheerde nalatenschappen (voor zover betrekking hebbend op onroerende zaken), zorgt het Rijksvastgoedbedrijf ook voor de afwikkeling van nalatenschappen waarvoor de Staat als erfgenaam is benoemd, wanneer het daarbij gaat om onroerende zaken. Omvat een nalatenschap waarvoor de Staat als erfgenaam is benoemd een onroerende zaak, dan wordt deze verkocht.

Onderdeel g

Onder het verrichten van privaatrechtelijke rechtshandelingen die voortvloeien uit de positie van de Staat als eigenaar van onroerende zaken valt onder andere ook het zo nodig splitsen van een eigendomsrecht van de Staat met betrekking tot een gebouw of grond in appartementsrechten met betrekking tot dat gebouw of die grond en het vervreemden van deze appartementsrechten, het zo nodig verlenen van toestemming aan erfpachters en opstallers voor het opsplitsen van hun erfpacht- of opstalrecht met betrekking tot een gebouw of grond van de Staat in appartementsrechten, het zo nodig verlenen van toestemming aan houders van appartementsrechten, zijnde aandelen in een erfpacht- of opstalrecht met betrekking tot een gebouw of grond van de Staat, voor het splitsen van die appartementsrechten en het zo nodig in rechte afdwingen van de naleving van de op basis van artikel 6 afgesloten overeenkomsten.

Onder het verrichten van privaatrechtelijke rechtshandelingen die voortvloeien uit de positie van de Staat als beperkt zakelijk gerechtigde valt onder andere het zo nodig vervreemden van aan de Staat verleende erfpacht- opstal- en appartementsrechten, het zo nodig tijdelijk verhuren van appartemen-



ten van de Staat, het zo nodig splitsen van aan de Staat verleende appartementsrechten en het betalen van de zakelijke lasten opgelegd aan de Staat als beperkt zakelijk gerechtigde.

Artikel 7

Op grond van dit artikel ondersteunt het Rijksvastgoedbedrijf organisaties, die geen onderdeel uitmaken van de rechtspersoon Staat, bijvoorbeeld bij de aan- of verkoop van onroerende zaken of appartementsrechten, indien een andere minister de minister van BZK daarom heeft verzocht. Vanzelfsprekend kan een andere minister een dergelijk verzoek alleen doen, wanneer hij een verantwoordelijkheid heeft voor die organisatie. Gedacht kan worden aan organisaties als Staatsbosbeheer, de Nationale Politie en het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers. Met betrekking tot de uitvoering van deze taak verder gelden dezelfde voorwaarden als genoemd in de toelichting op artikel 2, tweede lid. De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties zal deze en eventuele andere nadere voorwaarden bekendmaken.

Artikel 8

Het Rijksvastgoedbedrijf kan onroerende zaken aankopen van organisaties die geen onderdeel uitmaken van de rechtspersoon Staat, met het oog op de doorverkoop daarvan aan derden, indien een andere minister daarom verzoekt. Ook hier geldt dat een andere minister een dergelijk verzoek alleen doet, wanneer hij een verantwoordelijkheid heeft voor die organisatie en gelden de voorwaarden die ook in de toelichting op artikel 2, tweede lid, zijn genoemd.

Artikel 9

In het algemene deel van de toelichting is aangegeven dat het Rijksvastgoedbedrijf ook privaatrechtelijke rechtshandelingen verricht namens de minister van Financiën en privaatrechtelijke - en publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht namens de minister van Defensie. Voor het verrichten van deze rechtshandelingen hebben de ministers volmacht en/of machtiging verleend. Het Rijksvastgoedbedrijf behandelt en betaalt, mede op verzoek van andere ministers, ook gebruikerslasten. Met gebruikerslasten wordt bedoeld op belastingen en heffingen verschuldigd door de Staat als gebruiker van een onroerende zaak.

Voor het volledige beeld van de taken van het Rijksvastgoedbedrijf is in artikel 9 opgenomen dat het Rijksvastgoedbedrijf ook andere taken en bevoegdheden dan genoemd in de voorgaande artikelen kan uitoefenen op verzoek van andere ministers.

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
K.H. Ollongren*