



## **Regeling van de Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 22 december 2017, nr. 2017-0000633622, houdende bepalingen omtrent het materieelbeheer en privaatrechtelijk beheer van onroerende zaken van het Rijk (Regeling beheer onroerende zaken Rijk 2017)**

De Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Gelet op artikel 4.20, vijfde lid, van de Comptabiliteitswet 2016;

Besluit:

### **HOOFDSTUK 1. BEGRIPSBEPALINGEN**

#### **Artikel 1 Begrippen**

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. *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;
- b. *minister*: de minister wie het aangaat.

### **HOOFDSTUK 2. MATERIEELBEHEER VAN ONROERENDE ZAKEN VAN HET RIJK EN DE ADMINISTRATIES DIE TEN BEHOEVE VAN DAT BEHEER WORDEN BIJGEHOUDEN**

#### **Artikel 2 Doelstellingen van materieelbeheer**

1. Onroerende zaken worden zodanig aangehouden dat daarmee de continuïteit van de uitvoering van beleid en taken waarvoor de minister verantwoordelijk is wordt gewaarborgd.
2. In beheer of in gebruik genomen onroerende zaken worden zodanig beheerd of gebruikt dat het onnodig ontstaan van schade en kwaliteitsverlies aan die onroerende zaken wordt voorkomen.
3. In beheer of in gebruik genomen onroerende zaken worden zodanig beheerd of gebruikt dat de kans op schade aan derden of aansprakelijkstelling door derden zoveel mogelijk wordt voorkomen.

#### **Artikel 3 Risico-inventarisatie**

De minister inventariseert de risico's dat:

- a. door oorzaken gelegen buiten de organisatie aan onder zijn materieelbeheer vallende onroerende zaken aanzienlijke schade kan worden toegebracht;
- b. met de onder zijn materieelbeheer vallende onroerende zaken aanzienlijke schade aan derden kan worden toegebracht, met als mogelijk gevolg aansprakelijkstelling van de Staat door derden.

#### **Artikel 4 Maatregelen**

1. Aan de hand van de inschatting van de kans dat de geïnventariseerde risico's, bedoeld in artikel 3, zich zullen voordoen, besluit de minister of en zo ja welke preventieve maatregelen moeten worden genomen ter voorkoming of beperking van de vastgestelde risico's.
2. De risico's van schade voor en aansprakelijkstelling van de Staat worden om redenen van doelmatigheid in het algemeen niet verzekerd. Een besluit tot verzekeren wordt genomen in overeenstemming met de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de Minister van Financiën.
3. De minister zorgt voor het herstel van schade aan de onroerende zaak en voor de afwikkeling van aansprakelijkstellingen van de Staat voor door de onroerende zaak aan derden toegebrachte schade.
4. In overleg tussen de minister en de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties kan worden besloten dat de afwikkeling van een schade of aansprakelijkstelling door de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties geschiedt.



## **Artikel 5 Beschrijving administratieve organisatie en bijhouden administratie materieelbeheer**

De minister zorgt voor:

- a. een beschrijving van de administratieve organisatie van het materieelbeheer;
- b. de toepassing van de in die administratieve organisatiebeschrijving opgenomen procedures, en
- c. het bijhouden van een adequate administratie van het gevoerde materieelbeheer.

## **Artikel 6 Overtolligstelling onroerende zaken**

1. De minister stelt een onroerende zaak overtollig, wanneer deze niet langer nodig is voor de uitvoering van het beleid en de taken waarvoor hij verantwoordelijk is en doet daarvan mededeling aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.
2. De minister kan bij overtolligstelling alleen voorwaarden stellen met het oog op het gebruik en de inrichting van de onroerende zaak na de overdracht van het materieelbeheer, bedoeld in artikel 7, na een besluit tot aanhouden van de onroerende zaak, bedoeld in artikel 8, of na de overdracht van het eigendomsrecht, bedoeld in artikel 9, voor zover die voorwaarden rechtstreeks verband houden met de feitelijke uitvoering van de op hem rustende materieelbeheer van een aan de onroerende zaak grenzende andere onroerende zaak, of verband houden met een op hem rustende verplichting in relatie tot de betreffende onroerende zaak op grond van wet- en regelgeving.
3. De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties kan een minister die belast is met het materieelbeheer van een onroerende zaak vragen deze onroerende zaak overtollig te stellen.
4. Direct na de overtolligstelling van een onroerende zaak draagt de minister het materieelbeheer daarvan over aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.
5. De overdracht, bedoeld in het vierde lid, wordt vastgelegd in een proces verbaal van overname, dat door de minister en de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties wordt ondertekend. In het proces verbaal kunnen tevens nadere afspraken en voorwaarden als bedoeld in het tweede lid worden vastgelegd.
6. Na de overdracht, bedoeld in het vierde lid, bevordert de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties de aanpassing bij het Kadaster van de tenaamstelling van de onroerende zaak en zorgt voor een interne betaling aan de minister. Deze interne betaling is gebaseerd op een marktconforme verkoopprijs voor de onroerende zaak.
7. Het vierde lid is niet van toepassing op door de minister van Buitenlandse Zaken overtollig gestelde onroerende zaken buiten Nederland.

## **Artikel 7 Herbestemming binnen het Rijk**

1. Na de overdracht, bedoeld in artikel 6, vierde lid, gaat de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties eerst na:
  - a. of hij de overtollig gestelde onroerende zaak in gebruik kan geven aan een orgaan of organisatie die onderdeel uitmaakt van rechtspersoon Staat;
  - b. of hij de overtollig gestelde onroerende zaak in gebruik kan geven aan een orgaan of organisatie voor wie de huisvesting bij of krachtens wet aan de Staat is opgedragen;
  - c. of hij de overtollig gestelde onroerende zaak op verzoek van een minister in gebruik kan geven aan een andere organisaties dan bedoeld onder a en b, voor wie die minister verantwoordelijk is;
  - d. of hij de overtollig gestelde onroerende zaak tot gebruik ter beschikking kan stellen overeenkomstig artikel 4, tweede, derde en vierde lid, van de Wet financieel statuut van het Koninklijk Huis, dan wel,
  - e. of een minister de overtollig gestelde onroerende zaak wil inzetten voor de uitvoering van beleid of taken waarvoor hij verantwoordelijk is.
2. Wanneer een minister aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties kenbaar maakt dat hij de overtollig gestelde onroerende zaak wil inzetten, zorgt deze minister voor de interne betaling aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van een bedrag gebaseerd op een marktconforme verkoopprijs voor de onroerende zaak en draagt de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties het materieelbeheer van de onroerende zaak over aan deze minister.
3. De overdracht, bedoeld in het tweede lid, wordt vastgelegd in een proces verbaal van overdracht,



dat door de minister van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties en de minister wordt ondertekend.

4. Voorwaarden als bedoeld in artikel 6, tweede lid, gelden voor de betrokken minister en worden opgenomen in het in het derde lid bedoelde proces verbaal van overname.
5. Na de overdracht, bedoeld in het tweede lid, bevordert de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties de aanpassing bij het Kadaster van de tenaamstelling van de onroerende zaak.

#### **Artikel 8 Aanhouden Rijksvastgoed**

Indien een overtollig gestelde onroerende zaak niet of niet binnen een redelijke termijn in gebruik kan worden gegeven als bedoeld in artikel 7, eerste lid, onder deel a, b en c, niet of niet binnen een redelijke termijn tot gebruik ter beschikking kan worden gesteld als bedoeld in artikel 7, eerste lid, onderdeel d, en ook het materieelbeheer van de overtollig gestelde onroerende zaak niet of niet binnen redelijke termijn kan worden overgedragen als bedoeld in artikel 7, tweede lid, beslist de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties of de overtollig gestelde onroerende zaak wordt aangehouden.

### **HOOFDSTUK 3. PRIVAATRECHTELIJK BEHEER VAN DE ONROERENDE ZAKEN VAN HET RIJK**

#### **Artikel 9 Verkoop rijksvastgoed aan derden**

1. Indien de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties besloten heeft een overtollig gestelde onroerende zaak niet aan te houden, draagt hij zorg voor een openbare aanbidding van het eigendomsrecht met betrekking tot de onroerende zaak, tenzij:
  - a. een andere minister een schriftelijk verzoek heeft ingediend bij de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties om de belangstelling voor de overname van het eigendomsrecht van de onroerende zaak te peilen bij een organisatie die geen onderdeel is van de rechtspersoon Staat ten behoeve van haar eigen huisvesting of taakuitoefening, en binnen redelijke termijn na het peilen van de belangstelling overeenstemming wordt bereikt met die organisatie over de overname van het eigendomsrecht;
  - b. ingeval er geen verzoek als bedoeld onder a is ingediend of niet binnen redelijke termijn overeenstemming is bereikt met de betreffende organisatie, maar wel binnen redelijke termijn overeenstemming wordt bereikt met een provincie, waterschap of gemeente over overname van het eigendomsrecht met het oog op een herbestemming van de onroerende zaak in de publieke sfeer door die provincie, dat waterschap of die gemeente, of
  - c. de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties het aannemelijk acht dat er alleen belangstelling voor overname van het eigendomsrecht is bij de huidige gebruiker van de onroerende zaak of bij de eigenaar van een aangrenzende onroerende zaak en binnen redelijke termijn overeenstemming wordt bereikt met die gebruiker of eigenaar over de overname van het eigendomsrecht.
2. De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties kan afzien van het peilen van de belangstelling voor de overname van het eigendomsrecht bij provincies, waterschappen en gemeenten, wanneer de onroerende zaak naar zijn oordeel niet geschikt is voor een herbestemming in de publieke sfeer door een van deze overheden.
3. Bij een openbare aanbidding als bedoeld in het eerste lid wordt het recht van gunning voorbehouden.
4. Voor de overname van het eigendomsrecht wordt een marktconforme prijs betaald aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.
5. Voorwaarden als bedoeld in artikel 6, tweede lid, worden door de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties bij de overdracht van het eigendomsrecht gesteld aan de nieuwe eigenaar.

#### **Artikel 10 Ingebruikgeving en erfpacht- en opstalrechtverlening aan derden**

1. De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties kan een overtollig gestelde onroerende zaak in afwachting van het ingebruikgeven als bedoeld in artikel 7, eerste lid, indien besloten is de onroerende zaak aan te houden als bedoeld in artikel 8, of in afwachting van de overname van het eigendomsrecht ervan als bedoeld in artikel 9, tijdelijk aan een derde in gebruik geven. Indien voorwaarden zijn gesteld als bedoeld in artikel 6, tweede lid, worden deze bij het tijdelijk in gebruik geven gesteld aan die derde.



2. De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties kan een onroerende zaak die niet overtollig kan worden gesteld, tijdelijk aan een derde in gebruik geven, dan wel met betrekking tot deze onroerende zaak een erfpacht- of opstalrecht verlenen aan een derde, voor zover de minister daar, gelet op de feitelijke uitvoering van het beleid en de taken waarvoor hij verantwoordelijk is, geen bezwaar tegen heeft.
3. De minister kan bij het verlenen van toestemming voor de ingebruikgeving van, dan wel erfpacht- of opstalrechtverlening als bedoeld in het tweede lid alleen voorwaarden stellen met betrekking tot het gebruik en de inrichting van de onroerende zaak na de ingebruikgeving, dan wel de erfpacht- of opstalrechtverlening, voor zover deze voorwaarden rechtstreeks verband houden met de feitelijke uitvoering van het op hem rustende materieelbeheer van de desbetreffende onroerende zaak of een daaraan grenzende andere onroerende zaak of het beleid en de taken waarvoor hij verantwoordelijk is.
4. Indien voorwaarden zijn gesteld als bedoeld in het derde lid, worden deze door de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties bij het tijdelijk in gebruik geven van, of het verlenen van het erfpacht- of opstalrecht met betrekking tot de onroerende zaak, gesteld aan de derde.
5. Aan het tijdelijk in gebruik geven van, dan wel het verlenen van een erfpacht- of opstalrecht met betrekking tot een onroerende zaak aan een derde gaat een openbare aanbidding van het gebruiksrecht dan wel erfpacht- of opstalrecht vooraf, tenzij een verzoek om een gebruiksrecht, erfpacht- of opstalrecht met betrekking tot de onroerende zaak is ingediend door:
  - a. een andere minister ten behoeve van een organisatie als bedoeld in artikel 9, eerste lid, onderdeel a, en binnen redelijke termijn overeenstemming is bereikt met de desbetreffende organisatie over de verlening van het gebruiksrecht, erfpacht- of opstalrecht met het oog op de huisvesting van of taakuitoefening door die organisatie, of
  - b. de provincie, het waterschap of de gemeente waarbinnen de onroerende zaak ligt, en binnen redelijke termijn overeenstemming is bereikt over de verlening van het gebruiksrecht, erfpacht of opstalrecht met het oog op een herbestemming van de onroerende zaak in de publieke sfeer door deze provincie, dit waterschap of deze gemeente.
6. Voor het gebruik van of het hebben van een erfpacht- of opstalrecht op onroerende zaken van de Staat betalen derden een marktconforme tegenprestatie aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.
7. De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties ziet af van een openbare aanbidding van een gebruiksrecht wanneer deze gelet op de voorziene maximale duur van de ingebruikgeving niet doelmatig is.

## HOOFDSTUK 4. SLOTBEPALINGEN

### Artikel 11 Intrekking besluiten en regelingen

De volgende besluiten en regelingen worden ingetrokken, met dien verstande dat ze van toepassing blijven voor zover ze op de dag voor de datum van inwerkingtreding van deze regeling van toepassing waren op grond van lopende overeenkomsten,;

- a. het Besluit adviseurs beeldende kunst 1997;
- b. de Regeling Asbestbeleid Rijksgebouwendienst;
- c. de Regeling Beschikbaarstelling Grafelijke Zalen;
- d. de Regeling tarieven Rijksgebouwendienst 2003;
- e. de Regeling Procedure Huisvesting Internationale Organisaties 2006;
- f. de Regeling Taakverdeling Beheer 2007;
- g. de Regeling geschillencommissie voor de Rijkshuisvesting;
- h. de Regeling Rekenmethodiek Rijksgebouwendienst 2008;
- i. de Regeling Standaard Interne Verhuurovereenkomst Rijksgebouwendienst 2008;
- j. de Regeling kostenverdeling brandveiligheidsmaatregelen, Programma brandveiligheid;
- k. de Regeling Algemene Voorwaarden Rijksgebouwendienst 2011;
- l. de Regeling Algemene Externe Voorwaarden Rijksgebouwendienst 2011;
- m. het Mandaatbesluit Rijksgebouwendienst 2013.

### Artikel 12 Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking op 1 januari 2018.



---

### **Artikel 13 Citeertitel**

Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling beheer onroerende zaken Rijk 2017.

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

*De Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
R.W. Knops*



## TOELICHTING

### I. Algemeen

#### **1. Regels over materieelbeheer en privaatrechtelijk beheer**

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) kan op grond van artikel 4.20, vijfde lid, van de Comptabiliteitswet 2016 Rijksbrede regels stellen over het materieelbeheer van de onroerende zaken van het Rijk en de administraties die ten behoeve van dat materieelbeheer worden bijgehouden, alsmede over het privaatrechtelijk beheer van onroerende zaken van het Rijk.

De onderhavige regeling bevat dergelijke regels, die in de plaats komen van de Regeling Materieelbeheer Rijksoverheid 2006 (RMR 2006) voor zover die regels betrekking hadden op onroerende zaken. Met de inwerkingtreding van de Comptabiliteitswet 2016 is de RMR 2006 vervallen. In de regels is rekening gehouden met het per 2013 vervallen van de leenfaciliteit bij het ministerie van Financiën voor anticiperend en ontwikkelingsgericht handelen in vastgoed en met de Rijksvastgoedportefeuillestrategie 2014 en het daarin opgenomen Kader Overname Rijksvastgoed (KORV), waarmee de ministerraad eind 2013 heeft ingestemd. Op basis van het KORV krijgen ministers die, overeenkomstig de taakverdeling tussen ministers, rijksvastgoed, dat bij hen in materieelbeheer is, overtollig stellen richting Rijksvastgoedbedrijf (RVB), al vooruitlopend op de verkoop daarvan aan derden een interne betaling.

#### **2. Nadere voorwaarden**

Het RVB voert namens de minister diens taken op het gebied van het vastgoed uit. Het gaat hier niet alleen om het materieelbeheer van bepaalde – en het privaatrechtelijke beheer van alle onroerende zaken die toebehoren dan wel zijn toevertrouwd aan de Staat, maar ook om de Rijkshuisvesting c.a., de huisvesting van het Koninklijk Huis, de zorg voor architectuur, stedenbouwkundige inpassing, beeldende kunst en duurzaamheid, de dienstverlening aan derden en de aankoop van vastgoed met oog op doorverkoop aan derden. In het Besluit taak RVB 2017 is een en ander nader omschreven. Naast regels in de onderhavige regeling zullen (nadere) voorwaarden, procedures, modellen en beleid ten behoeve van de uitvoering van de vastgoedtaken van de minister van BZK worden gepubliceerd op [www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl) of, wanneer ze alleen van belang zijn voor ministeries, op het Rijksportal.

#### **3. Intrekken oude regelingen**

Ten slotte voorziet de onderhavige regeling in de intrekking van een aantal (deels) verouderde regelingen. Waar de hier bedoelde regelingen van toepassing worden verklaard in lopende overeenkomsten blijven ze vanzelfsprekend van toepassing.

### II. Artikelsgewijs

#### **Artikelen 2 tot met 5**

Deze in deze artikelen opgenomen regels komen inhoudelijk overeen met de artikelen 2 tot en met 5 van de voormalige RMR 2006, met dien verstande dat zij in deze regeling vanzelfsprekend alleen betrekking hebben op de onroerende zaken van het Rijk en niet ook op de roerende zaken.

Het materieel beheer van onroerende zaken is gericht op:

- het zodanig aanhouden van die onroerende zaken dat daarmee de continuïteit van de uitvoering van bij of krachtens wet vastgesteld beleid en taken wordt gewaarborgd;
- het voorkomen van onnodig kwaliteitsverlies en schade aan die onroerende zaken, en
- het zoveel mogelijk voorkomen van schade veroorzaakt door die onroerende zaken aan derden of aansprakelijkstelling door derden.

Ervaringen opgedaan bij het geven van invulling aan de doelstellingen van het materieelbeheer bedoeld in artikel 2, in combinatie met regelmatige risico-inventarisaties als bedoeld in artikel 3, het nemen van daarop gebaseerde maatregelen, en ervaringen opgedaan bij het herstel van schades en de afwikkeling van aansprakelijkstellingen van de Staat voor schade van derden als bedoeld in artikel 4 vormen de belangrijkste basis voor het beschrijven en steeds up to date houden van de administratieve organisatie, het toepassen van de daarin opgenomen procedures en het vormgeven en bijhouden van de administratie van het gevoerde materieelbeheer als bedoeld in artikel 5.



## **Artikel 2, eerste lid**

Het geven van invulling aan het materieelbeheer als bedoeld in artikel 2, eerste lid, omvat ook het voeren van publiekrechtelijke procedures met betrekking tot onroerende zaken, het doen van aangifte bij de politie van wederrechtelijk gebruik van onroerende zaken (zoals kraak) met het oog ontruiming van die onroerende zaken op basis van toepassing van artikel 138a Wetboek van Strafrecht en het melden van wederrechtelijk gebruik van onroerende zaken bij gemeentes met het oog op het toepassen door de gemeente van bestuursdwang gericht op ontruiming van die onroerende zaken.

## **Artikel 2, derde lid**

Schades aan derden en aansprakelijkstellingen door derden moeten zoveel mogelijk worden voorkomen. Niet alleen omdat het moeten afhandelen daarvan ondoelmatig is voor de organisatie, maar ook omdat de Rijksoverheid, net als ieder ander, een verantwoordelijkheid naar burgers, bedrijven en instellingen heeft om eventueel (onbedoeld) onrechtmatig handelen zoveel mogelijk te voorkomen.

Wat betreft de afwikkeling van aansprakelijkstellingen voor schades gebaseerd op de (vermeende) onderhoudstoestand van onroerende zaken, wordt erop gewezen dat het ministerie van Infrastructuur en Milieu/Rijkswaterstaat over een aparte afdeling beschikt voor de afwikkeling van schades die zijn ontstaan op rijks(vaar)wegen en voor het claimen van dergelijke schades ook digitaal schadeformulieren beschikbaar stelt.

## **Artikel 3**

De bepalingen in dit artikel leggen de minister de verplichting op de risico's te inventariseren dat door oorzaken van buiten de organisatie aanzienlijke schade aan de onder zijn materieel beheer vallende onroerende zaken kan worden toegebracht en dat door onder zijn materieelbeheer vallende onroerende zaken aanzienlijke schade aan derden kan worden toegebracht. Inventarisatie is de eerste noodzakelijke stap in het proces om risico's afdoende te kunnen beheersen.

## **Artikel 4**

Een adequate risicobeheersing omvat in het algemeen de volgende beheersmatige stappen:

- a) inventariseren welke risico's er in het kader van het materieelbeheer van de onroerende zaken (kunnen) worden gelopen;
- b) inschatten welke kans er bestaat dat de risico's zich zullen voordoen;
- c) inschatten wat de gevolgen (effecten) zijn als de risico's zich voordoen, waarbij in het algemeen de kans vermenigvuldigd met het effect een indicatie geeft van de omvang van het risico;
- d) bepalen of en in welke mate die risico's beheerst moeten worden door het treffen van maatregelen in de sfeer van preventie (bijvoorbeeld beveiligingsmaatregelen) en/of in de sfeer van de opvang van of het herstel van de gevolgen van de risico's als die zich zullen voordoen (bijvoorbeeld door een calamiteitenplan, waaronder maatregelen voor een adequate bereddering onmiddellijk na het ontstaan van schade);
- e) het treffen van preventieve maatregelen om de risico's te verminderen of te voorkomen.

Stap a kan worden teruggevonden in artikel 3, terwijl stappen b t/m e aan de orde komen in het onderhavige artikel.

Behalve aan een calamiteitenplan, kan ook gedacht worden aan het treffen van budgettaire voorzieningen of het verzekeren van bepaalde risico's. Als algemene beleidslijn binnen de Rijksoverheid geldt echter dat het Rijk zich niet verzekert. Belangrijkste motief voor niet-verzekeren is dat, gelet op het gezamenlijke volume en de spreiding van de risico's bij het Rijk, het dragen van eigen risico in het algemeen doelmatiger is dan verzekeren.

Omdat dit motief niet hoeft te gelden voor de risico's waarvoor individuele ministers (departementen) of organisatieonderdelen, zoals baten-lasten-diensten, budgettair verantwoordelijk zijn, is in dit artikel de norm van niet-verzekeren vastgelegd. In gevallen waarin geen sprake is van een substantieel volume en voldoende spreiding van risico, kan verzekeren vanuit doelmatigheidsoogpunt wel een optie zijn. In overeenstemming met de ministers van BZK en Financiën kan dan van de algemene beleidslijn worden afgeweken.

## **Artikel 5**

In dit artikel wordt bepaald dat ministers de administratieve organisatie, waaronder de maatregelen van interne controle (ao/ic) met betrekking tot het materieelbeheer beschrijven en zorg dragen voor een juiste toepassing van de ao/ic. Zij zijn derhalve verantwoordelijk voor een naar opzet en werking adequate ao/ic met betrekking tot hun materieelbeheer. Het voeren van materieelbeheer omvat zowel het verrichten van beheershandelingen als het bijhouden van een administratie.



Bij de beheershandelingen gaat het om het onderhouden, beveiligen en om interne milieuzorg ter voorkoming van schade aan derden of aan het milieu door de onroerende zaak.

Bij gehuurde onroerende zaken moet de zorg vooral gericht zijn op het voorkomen van kwaliteitsverlies, zodat vermogensverlies voor de eigenaar zoveel mogelijk wordt beperkt.

Voor verrichten van beheershandelingen gelden overigens de in artikel 3.4 van de CW 2016 vastgelegde normen doelmatigheid, rechtmatigheid, ordelijkheid en controleerbaarheid. Voor de betekenis van deze begrippen wordt verwezen naar de toelichting op hoofdstuk 3 van de CW 2016.

Bij rechtmatigheid gaat het om het naleven van interne regelingen en van eventuele contractuele bepalingen die aan het gebruik van bepaalde onroerende zaken zijn verbonden.

Indien relevant zal in de ao/ic van het materieel beheer ook rekening gehouden moeten worden met het toepassen van voldoende functiescheiding (scheiding tussen beheren, beschikken, registeren/administreren en controleren).

Voor de registratie van onroerende zaken en beperkt zakelijke rechten kan in belangrijke mate worden teruggevallen op het Kadaster.

Het is zinvol in de ao te voorzien in interne controlemaatregelen. Via accountants of auditors kan invulling worden gegeven aan de (gescheiden) controlerende functie, waarbij men zich vooral zal richten op de opzet en de werking van het materieelbeheer van onroerende zaken.

Het tweede aspect van materieelbeheer omvat het bijhouden van administraties die daarmee samenhangen (administratief beheer), teneinde te kunnen voorzien in de benodigde beheers- of managementinformatie en om die administraties te kunnen gebruiken voor controle- en verantwoordingsdoeleinden. Om die reden wordt in onderdeel c de zorg voor het bijhouden van een adequate administratie aan de minister opgedragen.

Het bijhouden van een adequate administratie van het materieelbeheer betekent niet dat van alle uitgevoerde beheershandelingen een weerslag in de administratie moet zijn terug te vinden.

Het bijhouden van een adequate administratie houdt wel in dat gegevens over de onroerende zaken zodanig worden vastgelegd dat daaraan informatie kan worden ontleend die van belang is voor de beheersing van de risico's die met het materieelbeheer van de onroerende zaken worden gelopen. Elke minister dient zelf te bepalen van welke gegevens het vanuit risicobeheersing zinvol en relevant is dat die worden vastgelegd, dan wel welke informatie aan de administraties ontleend moet (kunnen) worden.

In het algemeen moet aan een administratie de volgende informatie kunnen worden ontleend:

- a. informatie ten behoeve van het eigen management om een doelmatig materieelbeheer te kunnen voeren;
- b. informatie ten behoeve van de minister van Financiën in het kader van zijn toezicht op de uitvoering van de begroting;
- c. informatie die in het kader van de jaarlijkse verantwoording via het departementaal jaarverslag nodig is om aan de Staten-Generaal verantwoording over het gevoerde materieelbeheer te kunnen afleggen;
- d. informatie die op incidentele basis ten behoeve van de verantwoording aan de Tweede Kamer moet kunnen worden overgelegd.

Met betrekking tot installaties in onroerende zaken kan het, afhankelijk van de risico's die daarmee gelopen worden, zinvol zijn om vast te leggen: a) de plaats waar deze installaties zich bevinden, b) wie daarover het dagelijks beheer voert, c) de onderhoudsbeurten en storingen en d) de jaarlijkse en cumulatieve afschrijvingen.

Het hebben van inzicht in de kosten van afschrijving van duurzame zaken is in het algemeen van belang wanneer aan derden tarieven of prijzen in rekening worden gebracht voor verrichtte diensten of geleverde producten.

Ook inzicht in de staat van onderhoud van dergelijke zaken is van belang. Wanneer duurzame zaken niet goed worden onderhouden, kunnen werkprocessen niet meer of in onvoldoende mate worden uitgevoerd en moeten eerder middelen worden aangewend om de zaken opnieuw aan te schaffen. Adequaat onderhoud kan bovendien een eventuele verkoopprijs positief beïnvloeden.

Bijgehouden kan bijvoorbeeld worden wanneer onderhoud heeft plaatsgevonden, wanneer het eerstvolgende onderhoud zal moeten plaatsvinden, wat er bij het onderhoud is gedaan en/of vervangen, enz. Ook kan het relevant en zinvol zijn om ook het aantal storingen en de aard van deze storingen bij te houden. Deze gegevens kunnen immers van belang zijn bij vervangingsbeslissingen of het doen van een beroep op geldende garantiebepalingen.

Aan administraties van (veroorzaakte) schades en van aansprakelijkstellingen door derden zullen geheel andere inhoudelijke eisen worden gesteld. Naast het bijhouden van gegevens over de meer belangrijke voorgevallen schades en aansprakelijkstellingen (o.a. oorzaak, omvang, frequentie, herstellwijze), zullen vaak ook andere van belang zijnde gegevens moeten worden bijgehouden. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan gegevens over de (resultaten van) preventiemaatregelen en met betrekking tot eventueel gesloten verzekeringscontracten (reden van afsluiten, voorwaarden, premies).

De beschikbaarheid van schadestatistieken is een voorwaarde voor het kunnen maken van risicoanalyses.





Wat als meer belangrijke schades en aansprakelijkstellingen moet worden beschouwd, is ter beoordeling van de betrokken minister. Ook kleine schades kunnen belangrijk zijn, met name als het veel voorkomende, identieke schades betreft. Dat kan namelijk wijzen op een enkele oorzaak die alleen door registratie manifest wordt.

In het algemeen moet ervan worden uitgegaan dat er van aansprakelijkstellingen altijd een vastlegging (dossiervorming) zal plaatsvinden.

## **Artikel 6 Overtolligstelling onroerende zaken**

### *Eerste lid*

Dit lid regelt dat de minister die belast is met het materieelbeheer van een onroerende zaak, deze onroerende zaak zo spoedig mogelijk overtollig stelt wanneer hij die zaak niet (langer) nodig heeft voor de uitvoering van het beleid en de taken waarvoor hij verantwoordelijk is.

Overtolligstelling is alleen aan de orde, indien deze de praktische uitvoering van het hier bedoelde beleid of de hier bedoelde taken van een minister niet schaadt. Denkbaar is bijvoorbeeld dat de onroerende zaak een onlosmakelijk onderdeel vormt van een openbare infrastructurele voorziening waarvoor het materieelbeheer is belegd bij de betreffende minister, dat er concrete plannen liggen voor de bouw, aanleg of uitbreiding van gebouwen of werken op de onroerende zaak in het kader van het beleid of een taak, of dat de onroerende zaak weliswaar niet meer direct benodigd is, maar dat er concrete plannen liggen om de onroerende zaak binnen afzienbare termijn als ruilgrond/object in te zetten ten behoeve van de realisering van concrete plannen ter uitvoering van het beleid of een taak elders. In dat geval ligt het, op dat moment, niet voor de hand de onroerende zaak overtollig te stellen. Plannen om bijvoorbeeld op de onroerende zaak duurzaam energie te laten opwekken voor gebruik door derden zullen als zodanig geen reden kunnen zijn om de onroerende zaak niet overtollig te stellen.

Financiële redenen ontleend aan het bestaan van begrotingsafspraken tussen ministeries op basis waarvan de opbrengsten uit het verlenen van beperkt zakelijke rechten op onroerende zaken of het in gebruik geven daarvan aan derden ten goede komen aan de minister die belast is met het materieelbeheer van de onroerende zaak, behoren bij het al dan niet overtollig stellen geen rol te spelen. Het Rijk heeft geen niet overtollig gesteld vastgoed met het enkele doel er financieel gewin mee te behalen.

Ook de vaststelling door de Minister van BZK dat een onroerende zaak niet langer nodig is voor de uitvoering van de huisvestingstaken waar hij verantwoordelijk voor is, betreft een overtolligstelling. Ten slotte wordt volledigheidshalve nog opgemerkt dat een onroerende zaak ook voor een deel overtollig kan worden gesteld.

### *Tweede lid*

Een minister die een onroerende zaak overtollig stelt, kan daarbij alleen voorwaarden stellen richting de minister van BZK die zien op het gebruik en de inrichting van de onroerende zaak na de overdracht van het materieelbeheer aan een andere minister, op het gebruik en de inrichting van de onroerende zaak gedurende de periode waarin de onroerende zaak door de minister van BZK wordt aangehouden en op het gebruik en de inrichting van de onroerende zaak na de overdracht van het eigendomsrecht van die onroerende zaak aan een derde. Deze voorwaarden moeten rechtstreeks verband houden met de feitelijke uitvoering van het op hem rustende materieelbeheer van een aan de onroerende zaak grenzende onroerende zaak of verband houden met een op hem rustende verplichting in relatie tot de betreffende onroerende zaak op grond van wet- en regelgeving.

Indien nodig overleggen de minister van BZK en de minister die overtollig stelt met elkaar over de hier bedoelde voorwaarden.

Een voorwaarde die verband houdt met de feitelijke uitvoering van de zorg voor het materieelbeheer van een aangrenzende onroerende zaak zou bijvoorbeeld kunnen zijn dat bij de verkoop van de overtollig gestelde onroerende zaak een recht van overpad wordt voorbehouden.

Een voorbeeld van een verplichting op grond van wet- en regelgeving is de verplichting voor de Minister van Infrastructuur en Waterstaat (I&W) op basis van artikel 5.3 van de Waterwet om te zorgen voor het vegetatiebeheer in de uiterwaarden van de grote rivieren ongeacht wie eigenaar is van de grond.

### *Derde lid*

Als een onroerende zaak naar het oordeel van de Minister van BZK ten onrechte niet overtollig wordt gesteld, zal de Minister van BZK de desbetreffende minister uitdrukkelijk vragen dit alsnog te doen.

### *Vierde lid*

Zoals in het algemeen deel van deze toelichting reeds is vermeld, is de Minister van BZK verantwoor-



delijk voor het materieelbeheer van overtollige onroerende zaken. Daarom is in dit lid geregeld hoe en wanneer de overdracht van het materieelbeheer (oftewel de zorg voor het onderhoud en de instandhouding) met betrekking tot een overtollig gestelde onroerende zaak aan de Minister van BZK wordt overgedragen. Het begrip *tijdelijk beheer*, dat genoemd werd in artikel 9, vierde lid, van de voormalige Regeling materieelbeheer rijksoverheid 2006 (RMR 2006), wordt niet gebruikt, omdat de Comptabiliteitswet 2016 dit begrip niet kent.

#### *Vijfde lid*

In het proces-verbaal van overname kunnen ook nadere afspraken met de overdragende dienst worden vastgelegd, die bij de overdracht van belang zijn. Dit betreft bijvoorbeeld afspraken met betrekking tot vóór de overdracht ontstane milieurisico's. De verantwoordelijkheid voor de gevolgen van dergelijke risico's ligt bij het overdragende ministerie, tenzij de Minister van BZK die verantwoordelijkheid expliciet heeft overgenomen.

#### *Zesde lid*

Dit lid komt voor wat betreft betalingsaspect overeen met de inhoud van artikel 9, negende lid, tweede volzin, van de voormalige RMR 2006. Bij het verkopen, verhuren en verpachten van en het verlenen van beperkt zakelijk rechten op onroerende zaken aan derden, wordt een marktconforme prijs in rekening gebracht (dat is geregeld in hoofdstuk 3 van deze regeling). Ook bij de interne overdracht van het materieelbeheer van onroerende zaken wordt dit uitgangspunt gehanteerd. Op grond van het KORV krijgt de minister die een onroerende zaak, die bij hem in materieelbeheer is, overtollig stelt en het materieelbeheer van die onroerende zaak overdraagt aan de Minister van BZK, initieel een lager bedrag dan de op dat moment geldende marktwaarde. Bij verkoop van de onroerende zaak aan een derde ontvangt hij indien mogelijk nog een nabetaling.

#### *Zevende lid*

Dit lid ziet op de overtollig gestelde onroerende zaken buiten Nederland die in materieelbeheer zijn bij de minister van Buitenlandse Zaken. De verkoop van deze overtollig gestelde onroerende zaken gebeurt niet door de minister van BZK, maar door (ambtenaren van) het ministerie van Buitenlandse Zaken, onder verantwoordelijkheid van de minister van BZK. De minister van BZK heeft voorwaarden gesteld aan deze verkoop. 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 7 Herbestemming binnen het Rijk**

In dit artikel wordt aangegeven wat procedureel gezien de volgende stap is, zodra de Minister van BZK het materieelbeheer van de overtollig gestelde onroerende zaak heeft overgenomen.

In dit geval zal hij eerst nagaan of hij de onroerende zaak:

- in gebruik kan geven aan een orgaan of organisatie die onderdeel uitmaakt van de rechtspersoon Staat,
- in gebruik kan geven aan een orgaan of organisatie voor wie de huisvesting bij of krachtens wet aan de Staat is opgedragen,
- in gebruik kan geven aan een organisatie voor wie een minister die verantwoordelijk is voor die organisatie een verzoek heeft ingediend, of
- tot gebruik ter beschikking kan stellen aan het koninklijk huis.

Het betreft hier ingebruikgeving en terbeschikkingstelling op basis van de huisvestingstaken zoals verwoord in de artikelen 2 en 3 van het Besluit taak RVB 2017 van de Minister van BZK. Wanneer een onroerende zaak wordt ingezet voor de uitvoering van deze huisvestingstaken blijft het materieelbeheer van deze onroerende zaak bij de Minister van BZK.

Ook zal hij nagaan of een andere minister de onroerende zaak wil inzetten voor de uitvoering van beleid of taken waarvoor deze verantwoordelijk is.

Bij andere minister moet met name gedacht worden aan de Minister van Defensie en de Minister van I&W). Zij maken voor de taakuitoefening van de krijgsmacht delen en van Rijkswaterstaat namelijk geen gebruik van onroerende zaken die door de minister van BZK conform diens huisvestingstaak als bedoeld in artikel 2 Besluit taak RVB 2017 aan hen in gebruik zijn of worden gegeven. Zo nodig moet een onroerende zaak die nodig is voor de taakuitvoering van de krijgsmacht delen of van Rijkswaterstaat door hen zelf worden aangekocht of aangehuurd.

Ook andere ministers dan de ministers van Defensie en van I&W mogen echter aangeven dat zij een overtollig gestelde onroerende zaak willen inzetten voor de uitvoering van beleid of taken waarvoor zij verantwoordelijk zijn.

Indien een andere minister de onroerende zaak wil inzetten voor de uitvoering van beleid of taken



waar hij verantwoordelijk voor is en bereid is om een marktconforme koopprijs voor die onroerende zaak te betalen aan de minister van BZK (een interne betaling), wordt de zorg voor het materieelbeheer van die onroerende zaak aan hem overgedragen. Deze overdracht wordt vastgelegd in een proces verbaal van overname. Voorwaarden gesteld bij de overtolligstelling van de onroerende zaak en eventuele nadere afspraken worden eveneens vastgelegd in dit proces verbaal.

### **Artikel 8 Aanhouden Rijksvastgoed**

Indien de Minister van BZK de overtollig gestelde onroerende zaak niet direct zelf kan inzetten voor de uitvoering van zijn huisvestingstaken en ook andere ministers geen belangstelling hebben voor de onroerende zaak, beslist de Minister van BZK of er redenen zijn om de onroerende zaak (voorlopig) aan te houden en in elk geval (nog) niet aan derden te verkopen. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer hij de onroerende zaak zelf alsnog binnen afzienbare tijd kan inzetten voor de uitoefening van de huisvestingstaken waar hij verantwoordelijk voor is of wanneer de onroerende zaak naar verwachting op termijn een hogere waarde zal hebben en de kosten verbonden aan het in eigendom aanhouden ruimschoots uit de opbrengsten van een tijdelijke ingebruikgeving (verhuring, verpachting) van de onroerende zaak aan derden en die hogere waarde zullen worden gedekt. Als besloten wordt tot het aanhouden van een overtollig gestelde onroerende zaak, wordt deze zoveel mogelijk, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10, tijdelijk in gebruik gegeven aan derden. De inhoud van het onderhavige artikel stemt overeen met de inhoud van de laatste zinsnede van artikel 9, zesde lid, van de RMR 2006 en de daarbij gegeven toelichting.

### **Artikel 9 Verkoop rijksvastgoed aan derden**

Dit artikel bevat regels met het oog op de gang van zaken wanneer een onroerende zaak niet kan worden ingezet voor de uitoefening van huisvestingstaken van de minister van BZK, andere ministers geen belangstelling hebben voor inzet van de onroerende zaak en de Minister van BZK vervolgens besloten heeft om de onroerende zaak niet aan te houden, zodat verkoop aan derden mogelijk is. Bij verkoop van vastgoed van de Staat moet uiteraard worden voldaan aan de Europese kaders voor staatssteun, privaatrechtelijke verplichtingen en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Kernbegrippen hierbij zijn marktconformiteit, transparantie en openbaarheid. Het uitgangspunt bij verkoop van rijksvastgoed aan derden is dat een openbare aanbidding plaatsvindt. Slechts in drie specifieke gevallen, genoemd in het eerste lid, onderdelen a, b en c, kan een uitzondering op dit uitgangspunt worden gemaakt door de Minister van BZK.

#### *Eerste lid, onderdeel a*

Openbare aanbidding van het eigendomsrecht met betrekking tot een onroerende zaak vindt (nog) niet plaats als een minister een verzoek heeft ingediend om de belangstelling voor de overname van het eigendomsrecht te peilen bij een organisatie waarvoor deze minister verantwoordelijk is. Een dergelijk verzoek kan gericht zijn op een specifieke onroerende zaak waarvoor door de Minister van BZK een nieuwe eigenaar wordt gezocht, maar ook op onroerende zaken in het algemeen die wellicht door de desbetreffende organisatie zouden kunnen worden aangewend voor haar eigen huisvesting of taakuitvoering. Dat de onroerende zaak door de desbetreffende organisatie daadwerkelijk wordt aangewend voor haar eigen huisvesting of taakuitvoering is essentieel. Met deze aanwending wordt namelijk invulling gegeven aan een herbestemming in de publieke sfeer, waarvoor afgeweken mag worden van het openbaarheidsbeginsel. Het is van belang dat de onderhandelingen met de desbetreffende organisatie binnen een redelijke termijn worden afgerond, omdat de Minister van BZK in de tussentijd verantwoordelijk is voor de kosten van het materieel beheer (onderhoud en de instandhouding) van de overtollig gestelde onroerende zaak. Wanneer het verzoek van een minister gericht is op onroerende zaken in het algemeen die door de door hem genoemde organisatie zouden kunnen worden aangewend voor haar huisvesting of taakuitvoering, is het aan de Minister van BZK om te bepalen of een individuele onroerende zaak daarvoor geschikt is.

#### *Eerste lid, onderdeel b*

Gegeven de wens om onroerende zaken die eigendom zijn van de Staat zo mogelijk opnieuw een bestemming te geven in de publieke sfeer, kan ook ten behoeve van andere overheden en daaronder vallende diensten worden afgezien van een openbare aanbidding. Van een bestemming in de publieke sfeer is in ieder geval sprake indien de onroerende zaak volledig wordt aangewend voor de huisvesting van die overheid, voor de aanleg van openbaar toegankelijke infrastructurele voorzieningen of voor de uitvoering van publieke taken die volledig met publieke middelen van die overheid worden bekostigd. Het gaat hier om het feitelijke gebruik van de onroerende zaak direct na de eigendomsoverdracht. De



(publiekrechtelijke) ruimtelijke ordeningstechnische bestemming die deze eventueel krijgt van een gemeente is niet van belang.

Voor andere vormen van herbestemming (bijvoorbeeld ten behoeve van woningbouw, een winkelcentrum, een bedrijfsterrein of commercieel te gebruiken kantoren) kunnen de betrokken overheden een beroep doen op de Wet Voorkeursrecht Gemeenten en op basis daarvan een wettelijke claim leggen, waar ook de Minister van BZK aan gebonden is.

Nadere beleidsregels omtrent wat wel en niet onder 'het opnieuw een bestemming geven in de publieke sfeer' moet worden verstaan, zullen worden gepubliceerd op [www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl).

#### *Eerste lid, onderdeel c*

Wanneer het naar het oordeel van de Minister van BZK aannemelijk is dat er geen belangstelling zal zijn voor de onroerende zaak bij anderen dan de huidige gebruiker of de aangrenzende eigenaar, kan de Minister van BZK eventueel afzien van een openbare aanbidding van het eigendomsrecht. Van het ontbreken van belangstelling bij anderen dan de aangrenzende eigenaar of eigenaren kan bijvoorbeeld sprake zijn, wanneer de onroerende zaak slechts via zijn of hun grond kan worden ontsloten. Kan de onroerende zaak slechts via de grond van een aangrenzende eigenaar worden ontsloten, dan ligt het voor de hand af te zien van een openbare aanbidding en de daarmee gemoeide kosten te besparen. Is ontsluiting mogelijk via de gronden van meerdere aangrenzende eigenaren, dan is een aanbidding waaraan alleen zij kunnen deelnemen de meest aangewezen weg. Dat er alleen belangstelling zal zijn bij een huidige gebruiker van een onroerende zaak zal niet snel aangenomen kunnen worden. Een onroerende zaak kan immers ook in verhuurde staat worden verkocht. Is dit laatste het geval, dan ligt een openbare aanbidding van het eigendomsrecht wel voor de hand.

#### *Tweede lid*

Wanneer een onroerende zaak op voorhand, bijvoorbeeld vanwege de omvang of de ligging van die onroerende zaak, niet geschikt is om opnieuw een bestemming te krijgen in de publieke sfeer, kan de minister afzien van aanbidding van die onroerende zaak aan provincie, waterschap en gemeente.

#### *Derde lid*

Het voorbehouden van het recht van gunning is noodzakelijk om niet de indruk te wekken dat elk bod zonder meer geaccepteerd zal worden.

### **Artikel 10 Ingebruikgeving en erfpacht- en opstalrechtverlening**

Dit artikel bevat regels voor het tijdelijk aan derden in gebruik geven van zowel overtollig –, als niet overtollig gestelde onroerende zaken van de Staat en voor het ten behoeve van derden vestigen van een erfpacht- of opstalrecht op niet overtollig gestelde onroerende zaken van de Staat. Ingebruikgeving omvat het verpachten, verhuren, in bruikleen geven en op andere wijze tijdelijk in gebruik geven. Het erfpacht- en opstalrecht zijn beperkt zakelijke rechten.

Net als bij verkoop, moet bij het in gebruik geven van en het vestigen van beperkt zakelijke rechten op vastgoed van de Staat worden voldaan aan Europese kaders voor staatssteun, privaatrechtelijke verplichtingen en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. De kernbegrippen zijn ook hier marktconformiteit, transparantie en openbaarheid.

In de praktijk kan een derde de Staat om een gebruiksrecht, erfpacht- of opstalrecht verzoeken met betrekking tot Staatsgrond. De Staat kan op zijn beurt ook uit eigen initiatief een gebruiksrecht, erfpacht- of opstalrecht aan derden aanbieden. Het kan bij een erfpacht- of opstalrecht bijvoorbeeld gaan om een windmolenpark (opstal) of een agrarische of industriële erfpacht.

Het gaat bij een erfpacht- of opstalrechten altijd om niet overtollig gestelde onroerende zaken. Als een onroerende zaak overtollig gesteld is, geldt immers artikel 9.

#### *Eerste lid*

Het is niet altijd mogelijk om een overtollig gestelde onroerende zaak terstond in te zetten voor huisvestingstaken van de minister van BZK, over te dragen aan een andere minister conform artikel 7 van de onderhavige regeling of te verkopen aan een derde. Ook kan op basis van artikel 8 om financiële redenen zijn besloten de onroerende zaak tijdelijk aan te houden. In dergelijke gevallen kan een onroerende zaak tijdelijk in gebruik worden gegeven aan een derde.

Wanneer de minister die de onroerende zaak overtollig heeft gesteld op grond van artikel 6, tweede lid, voorwaarden heeft gesteld met het oog op het gebruik en de inrichting van de onroerende zaak, dan moeten deze voorwaarden natuurlijk ook bij het tijdelijk gebruik in acht worden genomen.



### *Tweede en derde lid*

Met betrekking tot een niet overtollig gestelde onroerende zaak kan door de minister van BZK (tijdelijk) een gebruiksrecht, erfpacht- of opstalrecht worden verleend aan een derde, wanneer de minister die belast is met het materieelbeheer van die onroerende zaak daar, gelet op de feitelijke uitvoering van het beleid en de taken waar hij verantwoordelijk voor is, geen bezwaar tegen heeft.

Die minister kan zo nodig ook voorwaarden stellen. Die voorwaarden moeten echter rechtstreeks verband houden met de feitelijke uitvoering van het materieelbeheer van de onderhavige onroerende zaak of een daaraan grenzende andere onroerende zaak of met het beleid en de taken waar hij verantwoordelijk voor is, en betrekking hebben op het gebruik (inclusief de duur daarvan) en de inrichting van de onroerende zaak, zonder de aard van het gebruik of de inrichting van de onroerende zaak voor te schrijven. Het kan immers niet zo zijn dat door het stellen van voorwaarden (indirect) de bestaande taak- en bevoegdheidsverdeling tussen ministers met betrekking tot rijksvastgoed terzijde wordt geschoven.

De hierboven in de toelichting op artikel 6, tweede lid, genoemde verplichting van de Minister van I&W met betrekking tot het uitvoeren van vegetatiebeheer in de uiterwaarden van de grote rivieren kan in dit verband worden aangemerkt als een voorbeeld van een op hem rustende zorg voor het materieelbeheer van de betreffende onroerende zaken. Een voorbeeld van een voorwaarde gesteld in verband met het materieelbeheer van de onroerende zaak kan dus zijn het opnemen in de overeenkomst van ingebruikgeving, erfpacht- of opstalrechtverlening van een bepaling op grond waarvan de Minister van I&W (voor deze Rijkswaterstaat) te allen tijde toegang heeft tot het perceel waarvoor een gebruiksrecht, erfpacht of opstalrecht wordt verleend, om het vegetatiebeheer te verzorgen.

### *Vijfde lid*

Ook voor het (tijdelijk) verlenen van een gebruiksrecht, erfpacht- en opstalrecht met betrekking tot onroerende zaken van de Staat aan derden geldt in beginsel een openbare aanbiedingsplicht. Dit betekent dat, net als bij verkoop, alle burgers, bedrijven en andere overheden in staat worden gesteld om een dergelijk recht te verwerven. Als er een verzoek ligt van een andere minister, ten behoeve van een organisatie waarvoor hij verantwoordelijk is, en er binnen redelijke termijn overeenstemming is bereikt met die organisatie over de verlening van het recht met het oog op de eigen huisvesting van of taakuitoefening door die organisatie, is openbare aanbidding niet aan de orde. Hetzelfde geldt wanneer er een verzoek ligt van een provincie, waterschap of gemeente en binnen redelijke termijn overeenstemming is bereikt over de verlening van het recht met het oog op een herbesteding van de onroerende zaak in de publieke sfeer door deze provincie, dit waterschap of deze gemeente. Provincies, waterschappen en gemeenten vragen de Staat regelmatig om een opstalrecht op Staatsgrond voor (openbare) infrastructurele voorzieningen, zoals viaducten, bruggen en duikers.

### *Zesde lid*

Voor het hebben van een gebruiksrecht, erfpacht- of opstalrecht op een onroerende zaak van de Staat betalen derden een markconforme tegenprestatie aan de minister van BZK.

### *Zevende lid*

Wanneer een openbare aanbidding van een gebruiksrecht gelet op de voorziene maximale duur van de ingebruikgeving niet doelmatig is naar het oordeel van de minister van BZK, kan worden afgezien van een openbare aanbidding van het gebruiksrecht. Een openbare aanbidding kan bijvoorbeeld ondoelmatig zijn als het gaat om een overeenkomst voor maximaal enkele maanden, die bovendien niet verlengd kan worden.

## **Artikel 11 Intrekking besluiten en regelingen**

In dit artikel is een aantal ministeriële besluiten en regelingen ingetrokken.

Waar de genoemde besluiten en regelingen van toepassing zijn op grond van lopende overeenkomsten, blijven ze wel van toepassing.

Voor zover de inhoud van de ingetrokken besluiten en regelingen nog relevant is, zal deze, waar nodig aangepast of verduidelijkt, worden gepubliceerd en actueel gehouden op het Rijksportaal of op [www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl).

### *Onderdeel a*

Het Besluit adviseurs beeldende kunst 1997 was een besluit over de inhuur van externe adviseurs met het oog op de uitvoering van de taak van de Minister van BZK met betrekking tot de inpassing van beeldende kunst in rijksvastgoed dat onder zijn materieelbeheer viel.

Nadere algemene regels voor dergelijke inhuur in een aparte regeling zijn niet nodig.



Het Besluit Adviseurs beeldende kunst 1997 bevatte bovendien een taakbeschrijving die inmiddels door de praktijk (bijvoorbeeld door de opbouw van kennis en systemen in de eigen organisatie) is achterhaald.

Bij de inhuur van externen zal de Minister van BZK precies aangeven wat hij wel en niet van hen verwacht.

#### *Onderdeel b*

De Regeling Asbestbeleid Rijksgebouwendienst bevatte regels met betrekking tot het inventariseren van asbest in vóór 1 december 2000 door de toenmalige Rijksgebouwendienst aangekochte en aangehuurde onroerende zaken waarvan de bouw voor 31 december 1993 is gestart, en het zo nodig verwijderen daarvan, de prioritering en het kostenaspect, zowel in relatie tot de verhuurder als tot de (rijksinterne) gebruiker.

#### *Onderdeel c*

De Regeling Beschikbaarstelling Grafelijke Zalen bevatte voorschriften met betrekking tot de beschikbaarstelling van de Ridderzaal, de Rolzaal, de Weeskamer, de De Lairessezaal en de Kelderzaal aan de Kamers der Staten Generaal, Hoge Colleges van Staat, regering of individuele ministers, en met betrekking tot de kosten ter zake.

#### *Onderdeel d*

De Regeling tarieven Rijksgebouwendienst 2003 bevatte een regeling met betrekking tot het door de Rijksgebouwendienst in rekening kunnen brengen van kosten, die niet begrepen waren in de gebruiksvergoeding die partijen in het kader van de rijkshuisvesting aan de Rijksgebouwendienst verschuldigd waren, en de berekening van de hoogte van die kosten.

#### *Onderdeel e*

In de Regeling Procedure Huisvesting Internationale Organisaties 2006 was een procedure opgenomen voor en worden voorwaarden gesteld met betrekking tot de huisvesting van internationale organisaties door de Rijksgebouwendienst.

#### *Onderdeel f*

De Regeling Taakverdeling Beheer 2007 bevatte een verdeling van de taken en verantwoordelijkheden en de daarmee gemoeide kosten met betrekking tot beheer, onderhoud en (weder)oplevering van gebouwen, werken en terreinen die door de Rijksgebouwendienst in het kader de rijkshuisvesting in gebruik waren gegeven, tussen de Rijksgebouwendienst en de gebruiker.

#### *Onderdeel g*

In de Regeling geschillencommissie voor de Rijkshuisvesting was een commissie in het leven geroepen voor het oplossen van geschillen tussen de Rijksgebouwendienst en door haar op basis van het toenmalige Rijkshuisvestingsstelsel gehuisveste partijen. Deze commissie is sinds haar instelling in 1999 echter nog nooit bijeen geweest. Eventuele geschillen zijn steeds op andere wijze opgelost.

#### *Onderdeel h*

De Regeling Rekenmethodiek Rijksgebouwendienst 2008 bevatte de methodiek die met ingang van 1 januari 2008 door de Rijksgebouwendienst gehanteerd diende te worden voor de bepaling van de hoogte van de gebruiksvergoeding die door partijen, die op basis van het Rijkshuisvestingsstelsel 1999 door de Rijksgebouwendienst gehuisvest werden, aan de Rijksgebouwendienst betaald diende te worden.

#### *Onderdeel i*

De Regeling Standaard Interne Verhuurovereenkomst Rijksgebouwendienst 2008 bevatte regels met betrekking tot het afsluiten van interne verhuurovereenkomsten op basis van het Rijkshuisvestingsstelsel 1999 en daarbij behorende algemene verhuurvoorwaarden.

#### *Onderdeel j*

De Regeling kostenverdeling brandveiligheidsmaatregelen, Programma brandveiligheid bevatte een regeling met betrekking tot de verdeling van de kosten van het eenmalig inventariseren van brandvei-



ligheidsgebreken en het zo nodig op basis daarvan eenmalig nemen van brandveiligheidsmaatregelen, niet zijnde brandveiligheidsmaatregelen die op grond van Regeling Taakbeheer 2007 werden aangeduid als afnemerszaken (*gebruikerszaken*) waarvoor de afnemer (*gebruiker*) technisch en financieel verantwoordelijk is, met uitzondering van de bouwtechnische brandveiligheidsmaatregelen ten behoeve van bedrijfsinstallatie, in gebouwen, niet zijnde justitiële inrichtingen in gebruik bij de Dienst Justitiële Inrichtingen van het ministerie van Justitie, die op SIVR-basis in gebruik waren gegeven.

#### *Onderdeel k*

In de Regeling Algemene Voorwaarden Rijksgebouwendienst 2011 waren de algemene voorwaarden opgenomen die sinds 1 januari 2011 door de Rijksgebouwendienst van toepassing dienden te worden verklaard op haar offertes voor de hoge colleges van staat, ministeries, onder ministeries ressorterende rijksdiensten en baten-lastendiensten en andere lichamen en organisaties waarvoor de zorg krachtens artikel 4, eerste lid, van het Besluit Rijksgebouwendienst 1999 aan de Rijksgebouwendienst was opgedragen, voor een door de Rijksgebouwendienst te leveren product (huisvesting, i.c. interne verhuring) of dienst (advisering) en op overeenkomsten met die partijen.

#### *Onderdeel l*

In de Regeling Algemene Externe Voorwaarden Rijksgebouwendienst 2011 waren de algemene voorwaarden opgenomen die met ingang van 1 januari 2011 door Rijksgebouwendienst van toepassing dienden te worden verklaard op haar offertes voor provincies, gemeentes en andere openbare lichamen voor het leveren van adviezen met betrekking tot huisvesting en voor internationale organisaties voor het leveren van huisvesting of adviezen met betrekking tot het leveren van huisvesting en op overeenkomsten met die partijen.

#### *Onderdeel m*

Verzuimd was om het Mandaatbesluit Rijksgebouwendienst 2013 bij latere mandaatbesluiten te laten vervallen.

#### **Artikel 12 Inwerkingtreding**

De onderhavige regeling komt onder andere in de plaats van de Regeling Materieelbeheer Rijksoverheid 2006 (voor zover die betrekking had op onroerende zaken van het Rijk), die met de inwerkingtreding van de Comptabiliteitswet is vervallen. De regeling treedt daarom op 1 januari 2018, tegelijk met de Comptabiliteitswet 2016, in werking.

*De Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
R.W. Knops*