



Opvolging aanbevelingen (peilmoment augustus 2017)

Opgave Ministerie voor Wonen en Rijksdienst (WenR)

Huisvesting door het Rijksvastgoedbedrijf (10 juni 2015)

Aanbeveling uit onderzoek van de Algemene Rekenkamer	Toezegging van bewindspersoon	Nawoord van Algemene Rekenkamer	Stand van zaken op aanbeveling
Aan de minister voor WenR Geef prioriteit aan de uitwerking van een sluitend kostprijsmodel van het RVB.	De verwachting is dat in de 2e helft van 2015 het kostprijsmodel voor het gehele Rijksvastgoedbedrijf kan worden afgerond.		WenR - Actie is afgerond ¹
Aan de minister voor WenR Zoek naar een mogelijkheid om de diensten van het RVB te benchmarken. Geef hier vorm aan nadat het kostprijsmodel ontwikkeld is.	Ik onderschrijf het belang van transparantie en vind het zinvol om de mogelijkheden van benchmarking te onderzoeken en uit te werken.		WenR - Actie is in uitvoering ²
Aan de minister voor WenR Bepaal periodiek de actuele marktwaarde van de portefeuille van het RVB. Doe dit in ieder geval voor de kantoorhuisvesting. Gebruik deze informatie bij het maken van keuzes over de samenstelling van de portefeuille.	De minister doet geen toezegging op deze aanbeveling.	Een andere randvoorwaarde hiervoor is zicht op de actuele marktwaarde van de gehele portefeuille, niet alleen van de panden waarvan al besloten is dat ze worden afgestoten. Het gaat ons er juist om dat de marktwaarde al bekend is voordat beslissingen over afstoot genomen worden. Wat niet bekend is, kan niet worden afgewogen. Wij vinden dat de verwachte verkoopopbrengst een criterium moet zijn bij de beslissing over welke panden wel en niet af te stoten. Wij beseffen dat periodiek waarden geld kost en dat het niet van alle panden eenvoudig is om een actuele waarde te bepalen. Tegelijkertijd kan het nog meer geld kosten als geen gebruik wordt gemaakt van de actuele marktwaarde bij beslissingen over afstoot. Daarom adviseren wij de minister om de mogelijkheden te onderzoeken om periodiek de marktwaarde in beeld te brengen.	WenR - Geen actie ³

Aanbeveling uit onderzoek van de Algemene Rekenkamer	Toezegging van bewindspersoon	Nawoord van Algemene Rekenkamer	Stand van zaken op aanbeveling
<p>Aan de minister voor WenR Ontwerp een escalatiemodel. Bepaal hoe te handelen op het moment dat het RVB en de departementen samen niet tot overeenstemming komen.</p>	<p>De verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijksvastgoedbedrijf en zijn opdrachtgevers wordt momenteel nader geconcretiseerd in het kader van de governance van het te vormen agentschap Rijksvastgoedbedrijf. De werking van dit model zal bij de nadere concretisering van de governance duidelijker omschreven worden.</p>		<p>WenR - Actie is afgerond⁴</p>
<p>Aan de minister voor WenR Wees transparant over de manier waarop financiële en maatschappelijke doelen tegen elkaar worden afgewogen bij vastgoedbeslissingen. Zorg ervoor dat vastgoedbeslissingen aansluiten bij het beleid van andere departementen en andere overheden.</p>	<p>De minister doet geen toezegging op deze aanbeveling.</p>	<p>De minister gaat niet in op onze aanbeveling om transparant te zijn over hoe maatschappelijke doelen ten opzichte van elkaar en ten opzichte van financiële doelen worden afgewogen bij keuzes over rijksvastgoed. Wij vinden dat helder moet zijn wie deze afweging kan maken en welke factoren bepalend zijn voor een gemaakte keuze. Dat is ook voor het parlement relevant wanneer keuzes leiden tot maatschappelijke en politieke discussie.</p>	<p>WenR - Geen actie⁵</p>
<p>Aan de minister voor WenR Verbreed de vastgoedportefeuillestrategie naar een (semi-)publieke strategie per regio, bij voorkeur op een (digitale) kaart.</p>	<p>Momenteel wordt per provincie en samen met de provincies geïnventariseerd op welke manier de beleidsdoelen en -ambities uit de MIRT-gebiedsagenda's en ander provinciaal beleid van invloed kunnen of moeten zijn op het handelen met rijksvastgoed. Een eerste analyse is medio 2016 gereed. Deze manier van kijken naar vastgoed is overigens in ontwikkeling, ook in de vakwereld. Het weergeven van een (langetermijn)strategie op kaarten ligt gevoelig, omdat met vastgoedtransacties vaak grote financiële belangen zijn gemoeid bij zowel de overheid als marktpartijen.</p>		<p>WenR - Actie is afgerond⁶</p>

Aanbeveling uit onderzoek van de Algemene Rekenkamer	Toezegging van bewindspersoon	Nawoord van Algemene Rekenkamer	Stand van zaken op aanbeveling
<p>Aan de minister voor WenR Wees in de communicatie aan de Tweede Kamer helder over de voortgang en de kosten. Gebruik daarbij eenduidige uitgangspunten, zodat de rapportages vergelijkbaar zijn. Maak inzichtelijk wat de precieze omvang van de beoogde besparingen is en wanneer die gerealiseerd kunnen worden. De actualisatie van de masterplannen moet hier helderheid over bieden.</p>	<p>Bij de actualisatie zullen de plannen en de berekeningen op basis van dezelfde uitgangspunten worden uitgewerkt. Met de actualisatie zal inzichtelijk worden gemaakt hoe deze besparing zich per jaar ontwikkelt en wat het effect is van de gewijzigde vraag.</p>		<p>WenR - Actie is afgerond⁷</p>
<p>Aan de minister voor WenR Geef prioriteit aan het uitwerken van de verdeling van taken en verantwoordelijkheden tussen het RVB en zijn opdrachtgevers. Dring de complexiteit in de aansturing van het RVB terug. Geef daarbij voldoende aandacht aan de zeggenschap van de departementen.</p>	<p>De minister doet geen toezegging op deze aanbeveling.</p>	<p>Wat betreft de verdeling van verantwoordelijkheden tussen het RVB, het DGOBR en de departementen, wijzen wij op het belang van een heldere scheiding van rollen en daarmee verbonden taken. Duidelijkheid hierover maakt het mogelijk dat iedere partij vanuit een eigen belang en verantwoordelijkheid kan handelen, zodat er een integrale en transparante afweging van belangen en doelen tot stand kan komen.</p>	<p>WenR - Actie is afgerond⁸</p>
<p>Aan de minister voor WenR Neem voor bovenstaande zaken de tijd die nodig is, bouw tussenstappen in die meetbaar zijn en informeer de Tweede Kamer hierover periodiek.</p>	<p>De minister doet geen toezegging op deze aanbeveling.</p>		<p>WenR - Actie is in uitvoering⁹</p>
<p>Aan de minister voor W&R Breng bij de actualisatie van de masterplannen alle incidentele en structurele kosten van de extra taakstelling van het huidige kabinet in beeld. Op basis daarvan is een goede afweging mogelijk welke extra panden af te stoten.</p>	<p>Het Rijksvastgoedbedrijf brengt bij de actualisering van de masterplannen alle vastgoedgerelateerde huisvestingskosten in beeld. Daarbij gaat het onder meer om de benodigde investeringen, de wederopleveringskosten van huurpanden en de afstootkosten van de eigendoms-panden. De investeringen zijn erop gericht om alle rijkskantoren geschikt te maken voor flexibel gebruik. DGOBR coördineert dat overige kosten, zoals facilitaire diensten, meegenomen worden in de masterplannen.</p>		<p>WenR - Actie is in uitvoering</p>

Aanbeveling uit onderzoek van de Algemene Rekenkamer	Toezegging van bewindspersoon	Nawoord van Algemene Rekenkamer	Stand van zaken op aanbeveling
<p>Aan de minister voor W&R</p> <p>Voer bij de actualisatie van de masterplannen een gevoeligheidsanalyse uit, zodat eventuele schommelingen in het aantal te huisvesten fte of veranderingen op de vastgoedmarkt goed opgevangen kunnen worden.</p>	<p>Bij de actualisatie zal het Rijksvastgoedbedrijf de kennis van de plaatselijke en regionale vastgoedmarkt inbrengen om keuzes voor bijsturing van de masterplannen te maken. Naar voren halen van investeringen of keuzes voor een andere locatie zullen echter altijd een afweging zijn naast de afwegingen vanuit het primaire proces van de te huisvesten diensten en andere belangen, zoals werkgelegenheid in krimpgebieden.</p>	<p>Wij wijzen nogmaals op het belang van het uitvoeren van een gevoeligheidsanalyse bij de actualisatie van de masterplannen. Dan is beter te bepalen wat de toekomstbestendigheid is van de plannen.</p>	<p>WenR - Geen actie¹⁰</p>

- 1 Het RVB heeft het kostprijsmodel in 2015 doorontwikkeld. Op 4 november 2015 is door het ministerie van Financiën per brief bevestigd (bijgevoegd) dat het RVB beschikt over een kostprijsmodel waarmee sturing op de kostendekkendheid mogelijk is.
- 2 Voor het benchmarken van de diensten van het RVB is het van belang dat de producten, diensten en tarieven van het RVB zijn gestabiliseerd. Met het verkregen inzicht in kostprijzen en tarieven en een gereedgekomen Producten en Diensten Catalogus is het RVB gestart met onderzoek naar de mogelijkheden om de diensten van het RVB te benchmarken.
- 3 Van alle panden die bij het RVB op de nominatie staan om te worden afgestoten worden zogenaamde 'ABC'-scans opgesteld. Deze scans geven een breed inzicht in de alternatieve (gebruiks)mogelijkheden van het object op het moment van voorgenomen afstoot. Waardeschatting is daar onderdeel van. Ook bij de actualisatie van de masterplannen, wordt waar relevant een 'ABC'-scan uitgevoerd om een keuze financieel te onderbouwen. In het kader van de jaarrekening wordt de waardebeoordeling voor deze af te stoten panden periodiek herhaald.
- 4 1 De verdeling van verantwoordelijkheden tussen het RVB en, onder andere, zijn opdrachtgevers komt tot uitdrukking in het 'Uitvoeringskader RVB' en convenanten die het RVB met opdrachtgevers sluit. Het escalatiemodel komt in dit Uitvoeringskader RVB tot uitdrukking. Het Uitvoeringskader RVB en een voorbeeld van een convenant zijn bijgevoegd.
- 5 De wijze waarop het RVB omgaat met financiële en maatschappelijke doelen is verwoord in de reactie van het kabinet op de adviezen van RLI en CRa d.d. maart 2015. Het RVB zet vastgoed in met oog voor de omgeving. Als overheidsorganisatie voert het RVB nauwgezet het voor vastgoed relevante rijksbeleid uit. Dat beleid vertegenwoordigt een scala aan maatschappelijke doelen, zoals op het terrein van duurzaamheid, cultureel erfgoed en natuurbeheer. Voor zover op verzoek van andere partijen specifieke maatschappelijke doelen gediend moeten worden die extra geld kosten, moet het RVB die kosten verhalen op de drager van het specifieke maatschappelijke doel. Het RVB heeft daar zelf geen middelen voor. Waar sprake is van een dilemma of een lastige afweging, legt het RVB dit voor aan de minister die daar een besluit over neemt en daarover politieke verantwoording aflegt.
- 6 Er is voor alle provincies een rijksvastgoedplan gemaakt. De resultaten zijn gepubliceerd op www.vastgoedvanhetrijk.nl
- 7 1 De regionale masterplannen zijn in 2015 geactualiseerd. De Minister voor Wonen en Rijksdienst heeft in januari 2016 hierover aan de Kamer gerapporteerd (brief 31490 Vernieuwing Rijksdienst nr. 195 gedateerd 19 januari 2016). Daarin staat het volgende vermeld: "Na actualisering van de dertien masterplannen op basis van de uniforme masterplan systematiek komt het besparingspotentieel voor de directe huisvestingskosten (gebouwegebonden gebruiksvergoeding) nu uit op □ 136 miljoen structureel vanaf 2020, als gevolg van een bredere toepassing van scherpe huisvestingsnormen." Hieronder vindt u het overzicht met de ontwikkeling van de besparing over de jaren heen. In dit overzicht is in het bovenste blok de ontwikkeling van de m2 bvo per jaar en per masterplan zichtbaar gemaakt. Het landelijke metrage daalt van 3,514 miljoen in 2012 naar 2,359 miljoen m2 in 2020. Een reductie van 1,155 miljoen m2. In het onderste blok is de ontwikkeling van de kosten en de besparing zichtbaar gemaakt. De kosten dalen van 722 miljoen euro in 2012 naar 586 miljoen euro in 2020. Een besparing van 136 miljoen euro.
- 8 De verdeling van verantwoordelijkheden tussen het RVB, het DGOO en departementen komt tot uitdrukking in het 'Uitvoeringskader RVB' (bijgevoegd) en convenanten die het RVB met opdrachtgevers sluit. Het Uitvoeringskader RVB en een voorbeeld van een convenant zijn bijgevoegd.
- 9 N.B. In de bestuurlijke reactie is aangegeven dat de mening wordt gedeeld dat het RVB als startende organisatie voor meerdere grotere uitdagingen staat en hiervoor de tijd moet nemen. In de bestuurlijke reactie is ook aangegeven dat OBR en RVB momenteel de frequentie van de (interne) voortgangsrapportage van RVB aan OBR over de voortgang van de uitvoering van de masterplannen gezamenlijk herzien. Inmiddels is met DGOO afgesproken dat het RVB 1x per jaar, bij voorkeur vóór 1 mei van een jaar, rapporteert aan DGOO over de voortgang van de masterplannen voor de rijkskantorhuysvesting en de effecten daarvan. Dit is vastgelegd in de Notitie "Monitoring voortgang masterplannen en effectmeting besparingen" die is besproken in het 2DG overleg van 3 april 2017.
- 10 De minister heeft geen toezegging gedaan.