

Vergaderjaar 2016–2017

33 763

Toekomst van de krijgsmacht

Nr. 122

BRIEF VAN DE MINISTER VAN DEFENSIE

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 6 december 2016

Inleiding

Hierbij informeer ik u over de stand van zaken van de vastgoedmaatregelen die voortvloeien uit de beleidsbrief 2011, zoals vastgelegd in het *Herbeleggingsplan Vastgoed Defensie (HVD)*, en uit de nota *In het belang van Nederland* van 2013. In deze brief ga ik in op de wijzigingen ten opzichte van de vorige halfjaarrapportage (Kamerstuk 33 763 nr. 106 van 30 mei 2016). Ook sta ik stil bij de verzoeken die aan de orde zijn gekomen tijdens het algemeen overleg Vastgoed op 3 november jl.

Vastgoedrapportage

Tijdens bovengenoemd algemeen overleg Vastgoed heb ik uw Kamer vriendelijk gevraagd akkoord te gaan met een jaarlijkse rapportage in plaats van een halfjaarlijkse. Doen zich belangrijke ontwikkelingen voor, dan zal ik uw Kamer uiteraard tussentijds informeren.

Daarnaast heb ik de aandacht van uw Kamer gevraagd voor een aanbeveling van de Algemene Rekenkamer waaraan ik graag uitvoering zou willen geven (Kamerstuk 33 763, nr. 87). Die aanbeveling luidt als volgt: «We bevelen de Minister aan om met bandbreedtes te werken en deze op te nemen in de rapportage, zodat schommelingen in de planning en de doelrealisatie van de vastgoedoperatie minder als een verrassing komen». Omdat maatregelen steeds verder worden uitgewerkt, krijgen we steeds meer inzicht. Dit inzicht maakt duidelijk of maatregelen meer of minder besparing opleveren, er meer of minder investeringen nodig zijn dan voorzien en of besparingen dan wel investeringen eerder of later worden behaald. Hierdoor wisselt het beeld van de investeringen en het besparingspotentieel regelmatig. Door in bandbreedtes te rapporteren, zijn we beter in staat een trend te laten zien zonder ons steeds weer te verliezen in het verklaren van kleine wijzigingen.

Graag wil ik u vragen deze verzoeken in behandeling te nemen en hierover te beslissen.

Voortgang maatregelen

Sinds het verschijnen van de vorige vastgoedrapportage is één maatregel voltooid. Het betreft de maatregel «Afstoten POMS Eygelshoven». De locatie Eygelshoven is op 1 oktober jl. overgedragen aan de Amerikaanse krijgsmacht. Hierover is uw Kamer per brief van 30 september jl. geïnformeerd (Kamerstuk 33 763 nr. 111). Deze maatregel wordt hiermee voor het HVD als voltooid beschouwd. Over de vastgoedplannen voor de Defensie Gezondheidszorgorganisatie is uw Kamer op 26 oktober jl. geïnformeerd (Kamerstuk 33 763, nr. 116).

Financiën

Investerings

De totale investeringsbehoefte van € 443 miljoen uit de vorige rapportage stijgt met € 7,1 miljoen tot € 450,1 miljoen. Dit is exclusief de Michiel Adriaanszoon de Ruyterkazerne waarbij gebruik wordt gemaakt van een DBFMO-constructie. Deze stijging is vooral het gevolg van de nadere uitwerking van de plannen voor de regio Den Helder (zie bijlage)¹. Van het investeringsbedrag van € 450,1 miljoen zijn projecten voor een bedrag van € 292,5 miljoen gerealiseerd dan wel in uitvoering. Voor een bedrag van € 157,6 miljoen zijn projecten en plannen in voorbereiding.

Exploitatie

De in de vorige rapportage benoemde structurele besparing op de vastgoedexploitatie van € 64,1 miljoen vanaf 2025 blijft nagenoeg gelijk. Bijlage 2² bevat het volledige overzicht.

Michiel Adriaanszoon de Ruyterkazerne

Op 22 juni 2016 is de, in de vorige vastgoedrapportage genoemde, laatste gezamenlijke overeenkomst tussen Defensie, de provincie Zeeland, het waterschap Scheldestromen en de gemeente Vlissingen over de financiële risicoverdeling met betrekking tot het grond dossier ondertekend. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de definitieve verdeling van de kosten, waarbij het uitgangspunt is dat de (mogelijke) kosten die voortvloeien uit de uitgevoerde aanvullende onderzoeken op het gebied van bodemverontreiniging, archeologische opgravingen en het opruimen van explosieven gelijk worden verdeeld tussen de provincie Zeeland en Defensie.

Het moment van aankondigen van de aanbesteding is afhankelijk van de voltooiing van en besluitvorming over de voorlopige Publieke Sector Comparator (PSC). De PSC geeft inzicht in de totale kosten, opbrengsten en risico's van de publieke uitvoeringsvariant van het project en dient als referentiekader voor aanbiedingen van de markt. Zoals uiteengezet tijdens het algemeen overleg op 3 november jl., vraagt de totstandkoming van deze PSC meer tijd dan was voorzien. De voornaamste redenen hiervoor zijn dat het voor Defensie en het Rijksvastgoedbedrijf de eerste keer is dat zij een operationele kazerne aanbesteden in een PPS-constructie en dat het ramen van de beschikbaarheidsvergoeding een complexe zaak is. De extra benodigde tijd om tot een voorlopige PSC te komen heeft direct

¹ Raadpleegbaar via www.tweedekamer.nl

² Raadpleegbaar via www.tweedekamer.nl

effect op het moment van aankondigen van de aanbesteding. Ten opzichte van de huidige planning leidt dit tot een vertraging. Ingebruikname van de nieuwe kazerne is voorzien gedurende de eerste helft van 2021 en de voltooiing is gepland in het najaar van 2021. De mariniers blijven gehuisvest in Doorn totdat de kazerne in Vlissingen gereed is. Hier zijn nagenoeg geen additionele kosten aan verbonden.

Defensie is in de bestuursovereenkomst van 19 juni 2014 met de provincie Zeeland overeengekomen dat beide partijen zich ervoor zullen inzetten dat de vestiging van de kazerne optimaal bijdraagt aan de sociaaleconomische ontwikkeling van Zeeland. Zoals bekend is het op grond van de Europese aanbestedingsregels niet toegestaan om consortia voor te schrijven dwingend gebruik te maken van Zeeuwse bedrijven. Wel zal in de dialoofase van de aanbesteding vrijblijvend aan de deelnemende consortia worden gevraagd uit te werken op welke wijze zij de Zeeuwse economie zouden kunnen stimuleren. Na afloop van de dialoofase wordt de uitwerking hiervan onderdeel van de uiteindelijke biedingen van de consortia en dus ook van het contract van het winnende consortium. Het consortium kan dan door Defensie en het RVB in de realisatie- en exploitatiefase op deze contractbepaling worden aangesproken.

Risicobeheersing

Defensie heeft de afgelopen periode gewerkt aan een instructie risicomanagement. Deze is onlangs vastgesteld voor materieelprojecten en zal nog dit jaar worden opgesteld voor vastgoedprojecten. Tegelijkertijd zijn *pilot*projecten geselecteerd waarbij de verbeterde ramings- en risico-inventarisatiemethoden worden toegepast. De eerste fase van de vastgoedbehoefte voor de Defensie Gezondheidszorgorganisatie waarover ik u onlangs een DMP-A brief stuurde is een voorbeeld van een project waarbij de nieuwe methode zal worden toegepast.

Samenwerking met het Rijksvastgoedbedrijf

Zoals u weet, waren in de projectplanning van het RVB ten opzichte van de beschikbare capaciteit te veel projecten gepland. Hierdoor waren vraag en beschikbare capaciteit niet met elkaar in evenwicht. Er zijn maatregelen genomen om dit evenwicht te herstellen. Zo heeft het RVB aanvullende capaciteit geworven en hebben Defensie en het RVB een nieuwe planning gemaakt voor investeringsprojecten. Het resultaat van deze extra capaciteit zal in 2017 en vooral vanaf 2018 merkbaar zijn.

De afstoting van defensievastgoed volgens het Kader Overname Rijksvastgoed (KORV) door het RVB verloopt nog niet volgens planning. Dit jaar zullen tien van de dertig geplande objecten via het KORV worden overgenomen door het RVB. Omdat de verkoopopbrengsten voorzichtig zijn geraamd, levert dit geen budgettair probleem op voor Defensie. Er zijn afspraken gemaakt om vanaf 2017 te kunnen voldoen aan de afstotingsbehoefte van Defensie.

Recreatief medegebruik

In de vorige vastgoedrapportage is gemeld dat de «Nota recreatief medegebruik van defensie terreinen» nog dit jaar zal worden geëvalueerd. De evaluatie is gaande en naar verwachting begin 2017 gereed.

Verminderen legering

Defensie kijkt op dit moment de mogelijkheid om het aantal legeringsgebouwen terug te brengen. Dit wordt gedaan in het kader van het

verkleinen van de *footprint* vastgoed om zo de exploitatiekosten voor vastgoed te verminderen. Dit kan worden bereikt door vraag en aanbod beter op elkaar af te stemmen en door het optimaliseren van de bezettingsgraad.

Brandveiligheid legeringsgebouwen

In mijn brief van 21 januari 2015 (Kamerstuk 33 763, nr. 67) heb ik de Kamer geïnformeerd over het verbeteren van de brandveiligheid van gebouwen. De benodigde verhoging van het bedrag voor legeringsgebouwen is aan de orde geweest in het algemeen overleg Vastgoed van 1 maart 2016. Zoals ook toen besproken, is gebleken dat een hoger bedrag dan geraamd nodig was om het hele project te kunnen realiseren. Daarom is € 83 miljoen extra opgenomen in de begroting 2017, waarmee in totaal € 127 miljoen beschikbaar is. Bij deze raming is rekening gehouden met het verminderen van legering (zie hierboven) en een nieuw toegepast brandveiligheidsconcept, waarbij de maatregelen worden afgestemd op het gebruik van de ruimtes. De aanpassing van een eerste groep gebouwen is al in opdracht gegeven aan het RVB en op de markt gebracht. De opdracht voor de aanpassing van een tweede groep gebouwen gaat binnenkort uit.

De Minister van Defensie,
J.A. Hennis-Plasschaert