

29 362 Modernisering van de overheid

Nr. 383 Brief van de minister van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 30 juni 2025

Hierbij bied ik uw Kamer de Stand van de Uitvoering van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) 2025 aan. Het RVB is verantwoordelijk voor het beheer en instandhouding van de gebouwen en gronden van de Rijksoverheid en Defensie. In de Stand van de Uitvoering geeft het RVB inzicht in de knelpunten die zij ervaren in de uitvoering.

Stand van de Uitvoering Rijksvastgoedbedrijf 2025

Het RVB benoemt de uitdagingen die ze in de uitvoering ervaren aan de hand van drie thema's:

1. *Het RVB als opdrachtnemer*: De opdrachten die het RVB uitvoert worden steeds groter en complexer.
2. *Bekostiging van de opdrachten*: Opdrachtgevers stellen soms onvoldoende middelen beschikbaar om de noodzakelijke werkzaamheden uit te kunnen voeren.
3. *Het RVB als uitvoerder*: Het toenemende aantal opdrachten vraagt van het RVB om de productie te verhogen. Dit wordt bemoeilijkt door meerdere factoren, zoals vertraagde (natuur)vergunningsprocedures, netcongestie, beschikbaarheid van materialen en grondstoffen en stijgende kosten;

Het RVB als opdrachtnemer

Het RVB herkent een aantal trends in de opdrachten die het van gebruikers van het rijksvastgoed ontvangt. De technische toestand van een groot deel van het rijksvastgoed vraagt om ingrijpende renovaties. Dit geldt voor vastgoed van verschillende opdrachtgevers, bijvoorbeeld voor het vastgoed van de Dienst Justitiële Inrichtingen (DJI) en Defensie. De technische toestand is deels te wijten aan onvoldoende investeringen in de laatste decennia. Hierdoor zijn veel gebouwen verouderd, niet duurzaam of niet klaar voor de toekomst. Daarnaast ziet het RVB een

toenemende behoefte aan beveiligde werkplekken voor medewerkers van het Rijk.

Bekostiging van de opdrachten

Het RVB is eigenaar van een deel van het vastgoed – Defensie en Rijkswaterstaat zijn andere eigenaren – maar is niet verantwoordelijk voor de bekostiging van beheer, onderhoud, renovatie en nieuwbouw. Het uitblijven van middelen leidt tot achterstallig onderhoud en oplopende kosten. Om het uitgestelde onderhoud later in te halen is namelijk meer geld nodig dan wanneer het onderhoud tijdig en op de reguliere moment plaatsvindt. Hier moet het RVB op een later moment dus rekening mee houden.

Het RVB ondersteunt gebruikers van het rijksvastgoed in de onderbouwing van claims tot extra financiering, maar is afhankelijk van toekenning van de claims.

Het RVB als uitvoerder

Het is aan het RVB om op basis van de opdrachten die het krijgt te zorgen voor gezonde en toekomstbestendige gebouwen en gronden. Hierin wordt het RVB beïnvloed door verschillende factoren, zoals:

- regelgeving op het gebied van stikstof;
- vertraging in vergunningsprocedures;
- overbelasting van het elektriciteitsnetwerk (netcongestie);
- beschikbaarheid van materialen en grondstoffen en stijgende kosten;
- een krappe arbeidsmarkt.

Deze factoren beïnvloeden alle vastgoedeigenaren in Nederland, niet alleen het RVB. Net als andere vastgoedeigenaren is het RVB deels afhankelijk van de verantwoordelijke beleidsdepartementen. Het RVB kan als rijksorganisatie bijdragen aan een oplossing. Door middel van standaardisering, digitalisering en samenwerking met de markt werkt het RVB aan een verhoging van de productie. Door op een innovatieve manier werkzaamheden te versnellen doet het RVB kennis op. Deze kennis deelt het met betrokken beleidsdepartementen.

Tot slot

Samen met opdrachtgevers en gebruikers werkt het RVB aan een gezonde en toekomstbestendige vastgoedportefeuille. Daarbij kijkt het hoe met vastgoed op een realistische en ambitieuze wijze kan bijdragen aan de maatschappelijke taak van het Rijk. De Stand van de Uitvoering is een uitnodiging om hierover het gesprek aan te gaan.

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
M.C.G. Keijzer