



Eerste Kamer der Staten-Generaal

Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
Mevrouw mr. drs. M.C.G. Keijzer
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kazernestraat 52
2514 CV Den Haag
postbus 20017
2500 EA Den Haag

telefoon 070 312 92 00
fax 070 312 93 90

e-mail postbus@eerstekamer.nl
internet www.eerstekamer.nl

datum 24 september 2025

betreft Stand van de Uitvoering Rijksvastgoedbedrijf 2025

ons kenmerk 178193

Geachte mevrouw Keijzer,

De leden van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken hebben met belangstelling kennisgenomen van uw brief d.d. 30 juni 2025 over de *Stand van de Uitvoering Rijksvastgoedbedrijf 2025*.¹ De leden van de fracties van **BBB** hebben naar aanleiding van deze brief de volgende vragen en opmerkingen.

De leden van de BBB-fractie danken u voor het sturen van de *Stand van de Uitvoering* van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) over het jaar 2025. Daarin wordt geschreven over de financiële uitdagingen waar het RVB voor staat.² Recent werd bekend dat het Rijk een groot aantal pachtboerderijen en bijbehorende erven gaat verkopen, met name in Flevoland. De leden wisselen graag met u van gedachten of er meer mogelijkheden zijn om (grond)bezittingen te verkopen, of op andere manieren daaruit meer inkomsten voor het Rijk te genereren, ook om de financiële uitdagingen bij het RVB het hoofd te bieden. Deze leden zijn voorstander om hierin 'maatwerk te leveren': genuanceerd en per stuk grond of bezit te bezien in hoeverre het echt nodig is voor de uitvoering van wettelijk aan het Rijk opgedragen taken, zoals het eigendom van dijken, penitentiaire inrichtingen, rijkswegen en defensieoefenterreinen. Het is de leden uiteraard bekend dat de u geen eigenaar bent van alle vastgoed die het RVB beheert.

1. In de *Stand van de Uitvoering* (p. 4) staat dat het RVB tevergeefs samen met de Dienst Justitiële Inrichtingen (DJI) heeft gewerkt om middels de *Voorjaarsnota 2025* voldoende financiering te krijgen, omdat anders mogelijk gevangenen moeten worden gesloten vanwege 'teveel achterstallig onderhoud en technische gebreken'. Hoeveel extra financiering is nog nodig?
2. In de *Stand van de Uitvoering* (p. 4) meldt het RVB extra te gaan handhaven 'op oneigenlijk gebruik van rijksgronden, zoals illegale onderverpachting. We gaan de komende tijd aan de slag om achterstanden in te halen.' Kunt u hiervan voorbeelden geven? Welke wetsartikelen zijn relevant om te bepalen welke onderverpachting illegaal zou zijn? Waar wordt behalve op onderverpachting nog meer op gehandhaafd? Wat bedoelt u met achterstanden? Zijn er handhavingsdoelstellingen zo ja welke?
3. In de *Stand van de Uitvoering* (p. 2) geeft het RVB aan dat zij diensten levert aan medeoverheden. Gezien de financiële problemen bij het RVB: (hoe) worden de kosten van deze diensten met

¹ Kamerstukken I 2024/25, 29362, AA.

² Zie pagina's 2, 3 en 4.



datum 24 september 2025

ons kenmerk 178193

blad 2

- medeoverheden verrekend, is deze verrekening kostendekkend? Zo nee, wat doet het RVB om dit te verbeteren?
4. In de *Stand van de Uitvoering* (p. 4) schrijft het RVB dat wordt gewerkt met een 'regiotarief per vierkante meter vloeroppervlak'. Hoeveel verschilt dit tussen regio's (wat is de duurste, wat is de goedkoopste regio en wat is daar het tarief)? Hoe wordt dit 'regiotarief' door het RVB berekend: is het marktconform? Kan het RVB meer buiten de Randstad gaan bouwen, om daarmee kosten te besparen? En in de grote steden van de Randstad meer gebouwen afstoten? Heeft het RVB ook een regiotarief voor gronden?
 5. In de *Stand van de Uitvoering* (p. 4) meldt het RVB een groei van 'het aantal verzoeken om rijksvastgoed in te zetten voor (maatschappelijke) doelen, zowel lokale initiatieven als beleidsdoelen van het Rijk.'. In hoeverre past dit binnen de kerntaken van het RVB? Overweegt het RVB bij een dergelijk verzoek altijd of betreffend vastgoed niet beter aan verzoeker, met name gemeenten, kan worden verkocht of overgedaan?
 6. In het regeerprogramma van het kabinet-Schoof uit 2024 staat (p. 92) dat het aantal ambtenaren en externe inhuur 'substantieel' (22% minder begroting) zal worden teruggebracht. In de *Stand van de Uitvoering* wordt hier niet op ingegaan. (Hoe) verwacht u dat de reductie van het aantal Rijksambtenaren zal leiden tot afname van het vastgoed dat het Rijk nodig heeft? Is hiervoor al een traject in gang gezet? Kan de uitwerking hiervan de financiële problemen van het RVB verlichten?
 7. In 2024 vormden agrarische gronden met 41.743 hectare de grootste categorie gronden die het RVB beheert, zelfs meer dan Defensiegronden (34.182 hectare).³ Wat zijn de jaarlijkse pachtinkomsten hiervan voor het Rijk? En wat is de getaxeerde verkoop-/marktwaarde van deze agrarische gronden nu (in de *Miljoenennota 2024* staat dat het Rijk in 2022 voor 42,9 miljard aan grond bezat)?
 8. Op welk (inflatie)indexcijfer wordt de stijging in de pachtprijs die het Rijk als eigenaar vraagt gebaseerd? Is dit marktconform?
 9. Bij een werkbezoek aan Den Helder Airport hebben de leden vernomen dat het RVB 300% huurverhoging voor het helikoptervliegveld in Den Helder Airport (DHA) heeft gevraagd. Daarbij, het RVB is eigenaar van of beheert op het terrein stukken grond die de DHA-organisatie mogelijk wil gebruiken voor commerciële exploitatie. Verwacht u daarover met DHA overeenstemming te kunnen bereiken? En, welke andere organisaties hebben van het RVB de afgelopen jaren nog meer zulke (+ 100%) huurverhogingen gekregen?
 10. Houdt de nieuwe *Regeling beheer onroerende zaken Rijk*⁴ rekening met de vraag of voor legitiem eigendom van onroerend goed door het Rijk het een voorwaarde is dat deze grond dient voor de uitvoering van een wettelijke taak van het Rijk? Bent u bij het aanpassen van deze regeling hierover geïnformeerd? Zo ja, kunt u dit advies met de Kamer delen?
 11. Het RVB geeft bij verpachting steeds vaker 'duurzame landbouw' voorrang boven aanbiedingen van agrarische ondernemers die voor de gronden geen duurzaamheidscertificaten (SKAL, On the Way to PlanetProof, Beter Leven) hebben.⁵ Wat is de juridische basis voor het door het RVB bevoordelen van 'biologische boeren'? Hoe verhoudt dit zich met het mededingingsrecht: is het geen concurrentievervalsing, staatssteun en/of misbruik van de machtspositie die de overheid als eigenaar bij het opnieuw aanbieden t.o.v. de huidige pachtnemer heeft? Het Rijk biedt de laatste jaren steeds vaker pacht voor een beperkt aantal jaren (6) aan. Is dit niet in strijd met de duurzaamheidsdoelstellingen die juist bij een (veel) langere pachtduur meer legitiem zijn?
 12. In de Wieringermeerpolder (Noord-Holland), is nog veel grond in bezit van het RVB. Mede hierdoor is in deze provincie het percentage landbouwgrond in eigendom van de overheid hoger dan

³ www.rijksvastgoedbedrijf.nl, *Productie Rijksvastgoedbedrijf 2024: €3,1 miljard*, 21-05-2025.

⁴ www.rijksvastgoedbedrijf.nl, *Vernieuwde Regeling beheer zorgt voor meer nationaal effect*, 14-05-2024.

⁵ www.rijksvastgoedbedrijf.nl, *Rijksvastgoedbedrijf verduurzaamt grondportefeuille*, 22-07-2024.



datum 24 september 2025

ons kenmerk 178193

blad 3

gemiddeld, namelijk 16 procent.⁶ Bent u bereid nog eens kritisch te onderzoeken of in deze polder en provincie meer agrarische gronden, hoeves en erven door het Rijk en andere overheden kunnen worden verkocht?

13. Recentelijk heeft het Rijk besloten 'ruim' 130 pachthoeves met hun erven te verkopen. Deze liggen 'voornamelijk' in Flevoland.⁷ Is er een juridische overweging geweest om deze Rijksbezittingen te verkopen? Zo ja, welke? In de berichtgeving wordt als overweging voor de verkoop aangegeven dat het 'in verband met toekomstige gebiedsontwikkelingen' niet nodig was dat deze hoeves en erven in eigendom zouden blijven van het Rijk. Waarom is niet besloten ook de bijbehorende pachtgronden te verkopen? Geldt daar een andere juridische reden voor? Kan dit ook in andere gebieden plaatsvinden bijvoorbeeld de Wieringermeer? Waarom niet?
14. Bent u bereid te overwegen om in de nieuwe Pachtwet op te nemen dat de overheid alleen grond voor verpachting mag aanbieden die het nodig heeft voor de uitvoering van haar wettelijk opgedragen taken?
15. Bent u bereid te overwegen om 'landbouwgronden' en 'voedselvoorziening' op te nemen in de Wet veiligheidstoets investeringen, fusies en overnames (Vifo), die geldt voor sectoren waarvan versterking of uitval tot ontwrichting van de samenleving kan leiden, met name om te voorkomen dat China (meer) grond of bedrijven in deze maatschappelijk belangrijke sector overneemt?
16. Het RVB verhuurt terreinen met tankstations langs snelwegen.⁸ Welke wettelijke taak van het Rijk wordt met het eigendom van deze stukken grond uitgevoerd? Wilt u het eigendom van deze gronden heroverwegen?
17. Op de website van het RVB wordt vermeld dat via Biedboek.nl veilingen worden gedaan voor de winning van schelpen. Houdt het RVB ook veilingen voor andere grondstoffen, zoals zand, grind, klei, zout, mergel en andere natuurstenen? Zou u meer veilingen willen houden? Kan het Rijk haar inkomsten hieruit nog verhogen?
18. Is het RVB of het Rijk eigenaar van bossen of andere natuurgebieden die grenzen aan gebieden die eigendom zijn van Staatsbosbeheer? Zo ja, is het niet efficiënter deze over te doen aan Staatsbosbeheer? Geldt dit ook voor de staatsdomeinen bij Het Loo? Zijn er ook (kleinere) gebieden die beter door het Rijk aan provincies of bijvoorbeeld de vereniging Natuurmonumenten kunnen worden overgedaan? Andersom, zou het niet beter zijn als het RVB eigenaar wordt van de gebouwen (inclusief monumenten) waarvan Staatsbosbeheer nu eigenaar is, of in ieder geval het onderhoud gaat doen?

De leden van de commissie voor Binnenlandse Zaken zien met belangstelling uit naar uw reactie en ontvangen deze graag binnen vier weken na dagtekening van deze brief.

Hoogachtend,

I.M. Lagas MDR

Voorzitter van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken

⁶ www.melkveebedrijf.nl, *Nederlandse overheden bezitten 190.000 hectare landbouwgrond*, 31-01-2024.

⁷ www.rijksvastgoedbedrijf.nl, *Deel pachthoeves te koop aangeboden aan agrariër*, 04-04-2025.

⁸ Wyniasweek.nl, 'Kassa! De benzinebelasting die bijna niemand kent – en die de overheid miljoenen oplevert', 26 augustus 2025.