

De commissie voor de Rijksuitgaven en de vaste commissies voor Financiën, voor Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, voor Infrastructuur en Milieu, voor Defensie, en voor Economische Zaken, Landbouw en Innovatie hebben over het rapport «Vastgoed van het Rijk: volume en waarde» van de Algemene Rekenkamer (Kamerstuk 33 123, nr. 1) de navolgende vragen ter beantwoording aan de regering voorgelegd.

De voorzitter van de commissie voor de Rijksuitgaven,
Van Gerven

De voorzitter van de vaste commissie voor Financiën,
Aptroot

De voorzitter van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken,
Wolbert

De voorzitter van de vaste commissie voor Infrastructuur en Milieu,
Snijder-Hazelhoff

De voorzitter van de vaste commissie voor Defensie,
Van Beek

De voorzitter van de vaste commissie voor Economische Zaken,
Landbouw en Innovatie,
Van der Ham

De griffier van de commissie voor de Rijksuitgaven,
Groen

1

Ministeries hebben zicht op de boekwaarde, niet op de marktwaarde van vastgoed. Voor welke categorie vastgoed zou het van waarde zijn om de marktwaarde te kunnen bepalen, en voor welke categorieën vastgoed zou het vaststellen van de marktwaarde niet zinvol zijn omdat er geen sprake is van een markt? Hoe verhoudt zich dit tot de vervanging van rijksvastgoed?

2

Wat zouden bij benadering de kosten zijn van het vaststellen van de marktwaarde van het vastgoed van het Rijk, en voor welke categorieën vastgoed zouden de kosten onevenredig hoog zijn van de vaststelling van de marktwaarde?

3

Wat is het effect van de zeepbel in de vastgoedmarkt op het vastgoed van het Rijk, in relatie tot de waarderingsmethodiek van het vastgoed, en wat is de waarderingsmethodiek?

4

Waarom registreert het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties geen gronden, en waarom wordt dat niet relevant gevonden?

5

Wat worden in het nieuwe beleid de criteria voor het vasthouden van vastgoed, gebruik of strategisch, en het afstoten van vastgoed?

6

Wat wordt er door de regering verstaan onder «eigendom»?

7

Hoe wordt bij het ministerie van Defensie met betrekking tot vastgoed (dus bijvoorbeeld verhuizen of afstoten) de afweging gemaakt bij reorganisaties? Kan er een cijfermatig voorbeeld gegeven worden van een business case van een recente reorganisatie? Hoe is in dat geval de afweging gemaakt met betrekking tot het bestaande vastgoed?

8

Denkt de minister van Financiën dat het de overheidsfinanciën iets op kan leveren als het vastgoed van het rijk beter in beeld zou zijn?

9

Met welk doel zal er voortaan jaarlijks een vastgoedportefeuillestrategie komen?

10

Waaruit kan de stijging van het vastgoedvermogen van de staatsbalans van 76 miljard euro in 2009, naar 80 miljard euro in 2010, verklaard worden? Waarom worden verschillende criteria gehanteerd voor opname van vastgoed in de Staatsbalans? Wat is «economisch belang» in dit verband als de waarderingsgrondslag, en waarom die gehanteerd? Waarom wordt het vastgoed van ProRail en het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) niet verantwoord in de Staatsbalans?

11

«Het ministerie van Financien neemt de inconsistenties niet geheel weg». Wat betekent deze zin? Wordt het grootste deel van de inconsistenties weggenomen en blijft een klein deel over? Of betekent het iets anders?

12

Een deel van het verschil van Staatsbosbeheer wordt verklaard door gronden die in pacht zijn. En de rest van het verschil?

13

Moeten alle ministeries daadwerkelijk zicht hebben op de marktwaarde van al het vastgoed? Heeft dat in alle gevallen nut? Bijvoorbeeld ook in gevallen waarin het vastgoed niet wordt afgestoten of een specifieke functie heeft, zoals penitentiaire inrichtingen of paleizen?

14

Wat is het verschil in definitie dat heeft geleid tot het verschil van bijna 7 000 hectares tussen de opgave van Defensie en de conclusie van het Kadaster? Wat zijn de verschillende eigendomsvormen en hoe hebben deze geleid tot dit grote verschil?

15

Kunt u toelichten hoe het verschil in opgave van gronden voor het Bureau Beheer Landbouwgronden tussen het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I) en het Kadaster wordt veroorzaakt?

Kunt u aangeven of het verschil in opgave van gronden voor het Bureau Beheer Landbouwgronden tussen het ministerie van EL&I en het Kadaster effect heeft op de uitvoering van het Natuurakkoord, waarbij er gronden geruild zullen worden? Zo ja, welke? Zo nee, waarom niet?

Kunt u aangeven of het rapport van de Algemene Rekenkamer een effect heeft op de berekening voor de 17 000 hectare nog te verwerven gronden voor het natuurakkoord, doordat volgens het Kadaster het Bureau Beheer Landbouwgronden meer grond in bezit heeft dan de opgave door het ministerie van EL&I? Zo ja, welk effect? Zo nee, waarom niet?

Kunt u toelichten hoe het verschil in opgave van gronden van Staatsbosbeheer tussen het ministerie van EL&I en het Kadaster wordt veroorzaakt?

Kunt u aangeven of het verschil in opgave van gronden van Staatsbosbeheer tussen het ministerie van EL&I en het Kadaster effect heeft op de uitvoering van het Natuurakkoord, waarbij er gronden geruild zullen worden? Zo ja, welke? Zo nee, waarom niet?

Kunt u aangeven of het rapport van de Algemene Rekenkamer een effect heeft op de berekening voor de 17 000 hectare nog te verwerven gronden voor het natuurakkoord, doordat volgens het Kadaster Staatsbosbeheer minder grond in bezit heeft dan de opgave door het ministerie van EL&I? Zo ja, welk effect? Zo nee, waarom niet?

16

Hoe kan het dat Dienst Vastgoed Defensie (DVD) geen opgave kon geven van de marktwaarde van de gronden in bezit van Defensie? Zijn deze niet voldoende bekend? Als dat zo is, hoe is hier dan rekening meegehouden bij de beleidsbrief en de bezuinigingsronde?

17

Hoe verhouden de lasten voor de beheerder zich tot de lasten voor het ministerie van Financiën, bijvoorbeeld de Waardering Onroerende Zaken (WOZ)? Welke zakelijke lasten neemt het ministerie van Financiën nog meer voor zijn rekening behalve de WOZ-belasting?

18

Het Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf (RVOB) gebruikt zijn bevoegdheid om vastgoed in tijdelijk beheer over te nemen (invorderingsbevoegdheid) niet. Naar eigen zeggen omdat ministeries hierover zelf willen beslissen. Maar het RVOB heeft deze bevoegdheid juist vanwege die reden, om te voorkomen dat alle ministeries maar besluiten voor zich

uit schuiven. Waarom heeft de minister er niet voor gezorgd dat het RVOB de bevoegdheid wél gebruikt?

19

In hoeverre is de bestaande praktijk bij Defensie aangesloten bij de aanbeveling om standaard bij reorganisaties een vastgoedinventarisatie te laten opstellen en te beoordelen welke gevolgen de reorganisatie heeft voor de eigen «vastgoedportefeuille»? In dit reeds bestaande praktijk is, hoe verklaart u dan de aanbeveling van de Algemene Rekenkamer?

20

De Algemene Rekenkamer adviseert om bij elke reorganisatie een vastgoedinventarisatie te laten opstellen en te beoordelen welke gevolgen de reorganisatie heeft voor de eigen vastgoedportefeuille. Met name worden genoemd de herziening van de gerechtelijke kaart, de nationale politieorganisatie, de reorganisatie bij het ministerie van Defensie en de bestuursafspraken met gemeenten en provincies. Is een dergelijke inventarisatie nog niet gemaakt?

21

Wordt in het beleid en bij de fasering van doorverkoop en/of herbestemmen van onroerend goed en gronden in beheer van het RVOB door het RVOB op enigerlei wijze rekening gehouden met beleidsvoorkeuren op het gebied van de ruimtelijke ordening van de regering? Is het issue van kantorenleegstand een overweging bij de definitieve planvorming of verkoop?

22

Waaruit bestaan de prikkels die het Ministerie van Financiën wil introduceren?

23

Wanneer wordt het systeem ingevoerd om de prikkels voor tijdige overtolligstelling te verhogen? Is dat afhankelijk van de totstandkoming van het Rijksvastgoedbedrijf?

24

Zal het RVOB bij de herbestemming van gronden van Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) rekening houden met de oorspronkelijke beleidsdoelen waarvoor deze ooit zijn aangekocht?

25

Wat wordt bedoeld met het «beleidsrendement van de inzet van rijksvastgoed»?

26

Wat zijn de kanttekeningen van de minister bij de conclusie van de Algemene Rekenkamer dat er beperkt zicht bij het ministerie van Defensie bestaat op de omvang (volume en waarde) van vastgoedbezit? Betekent dit dat de conclusie van de Algemene Rekenkamer in zijn geheel niet wordt gedeeld? Zo nee, welke onderdelen van de conclusie van de Algemene Rekenkamer worden wel gedeeld en welke niet?

27

De waarde van het vastgoed van defensie was in 2009 € 3 miljard. Hoeveel zal dit naar verwachting zijn na de uitvoering van de reorganisatie en bezuinigingsmaatregelen?

28

Waarom hebben het ministerie van Financien en het ministerie van EL&I geen opgave gedaan van de oppervlakte van hun gebouwen? Zijn deze gegevens niet bekend? Zo ja, hoe komt dit? Waarom zijn er bij Staatsbosbeheer geen gegevens bekend over de oppervlakte van hun gebouwen?

29

Hoe wordt bij het ministerie van Defensie besloten tot het overtollig stellen van grond? Wat zijn hiervoor de criteria?

30

Wordt in het beleid van het ministerie van Financiën voor herbestemming van onroerend goed op enigerlei wijze rekening gehouden met beleidsvoorkeuren op het gebied van ruimtelijke ordening van de regering? Meer specifiek, is het issue van kantorenleegstand een overweging (geweest) in de vaststelling van het beleid voor herbestemming en de fasering van het herbestemmen?

31

Hoe wordt bij het ministerie van Defensie voorkomen dat er niet tijdig gesignaleerd wordt dat vastgoed overtollig gesteld kan worden?

32

Welke overwegingen spelen een rol bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en bij het ministerie van Defensie bij het bepalen van de af te stoten gebouwen? Wordt er hierbij op enigerlei wijze rekening gehouden met overwegingen op het terrein van ruimtelijke ordening? Meer specifiek, is het issue van kantorenleegstand een overweging hierin?

33

Waarom wordt door het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie en het Bureau Beheer Landbouwgronden niet nodig geacht om een analyse op perceelniveau te laten uitvoeren?