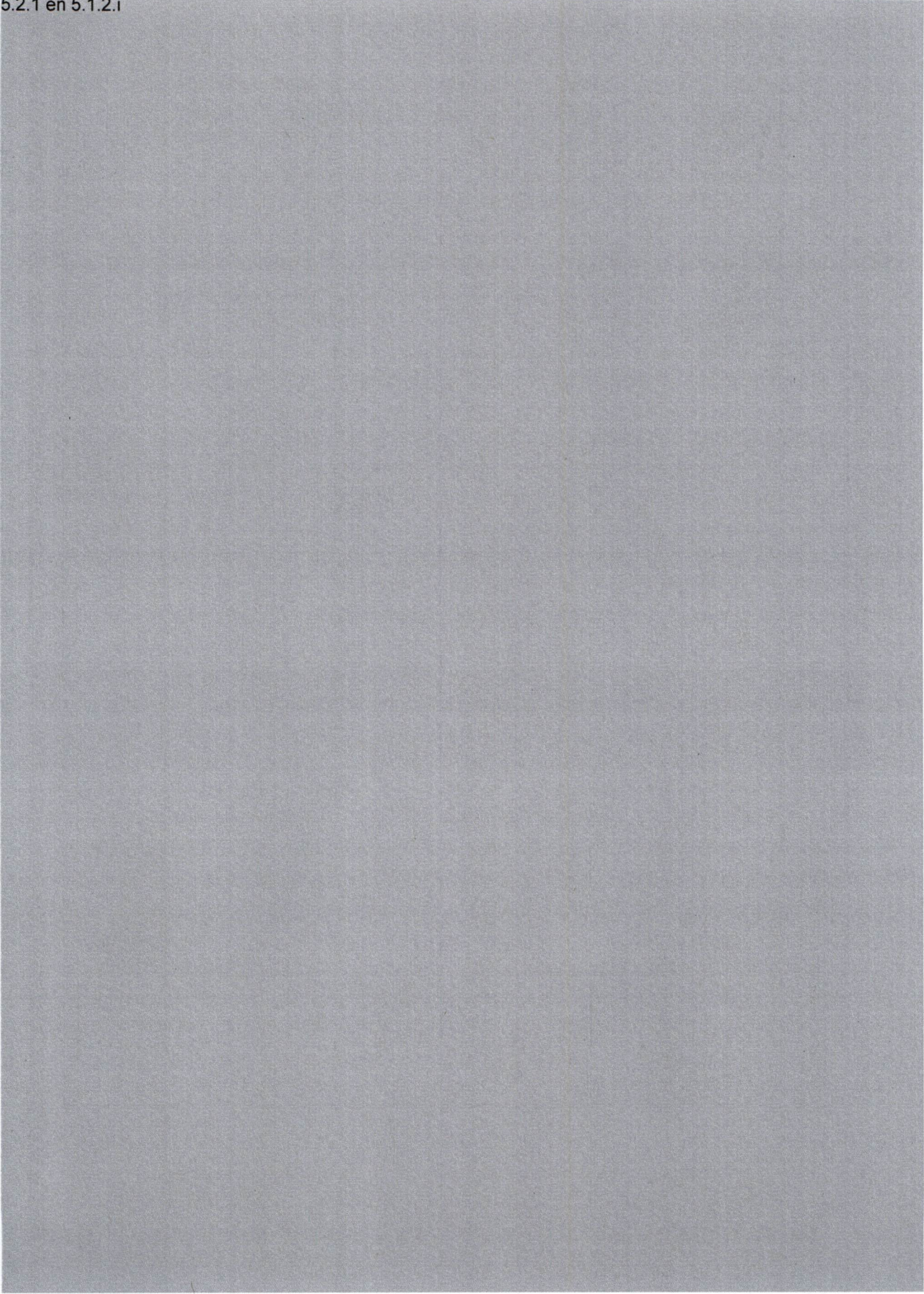
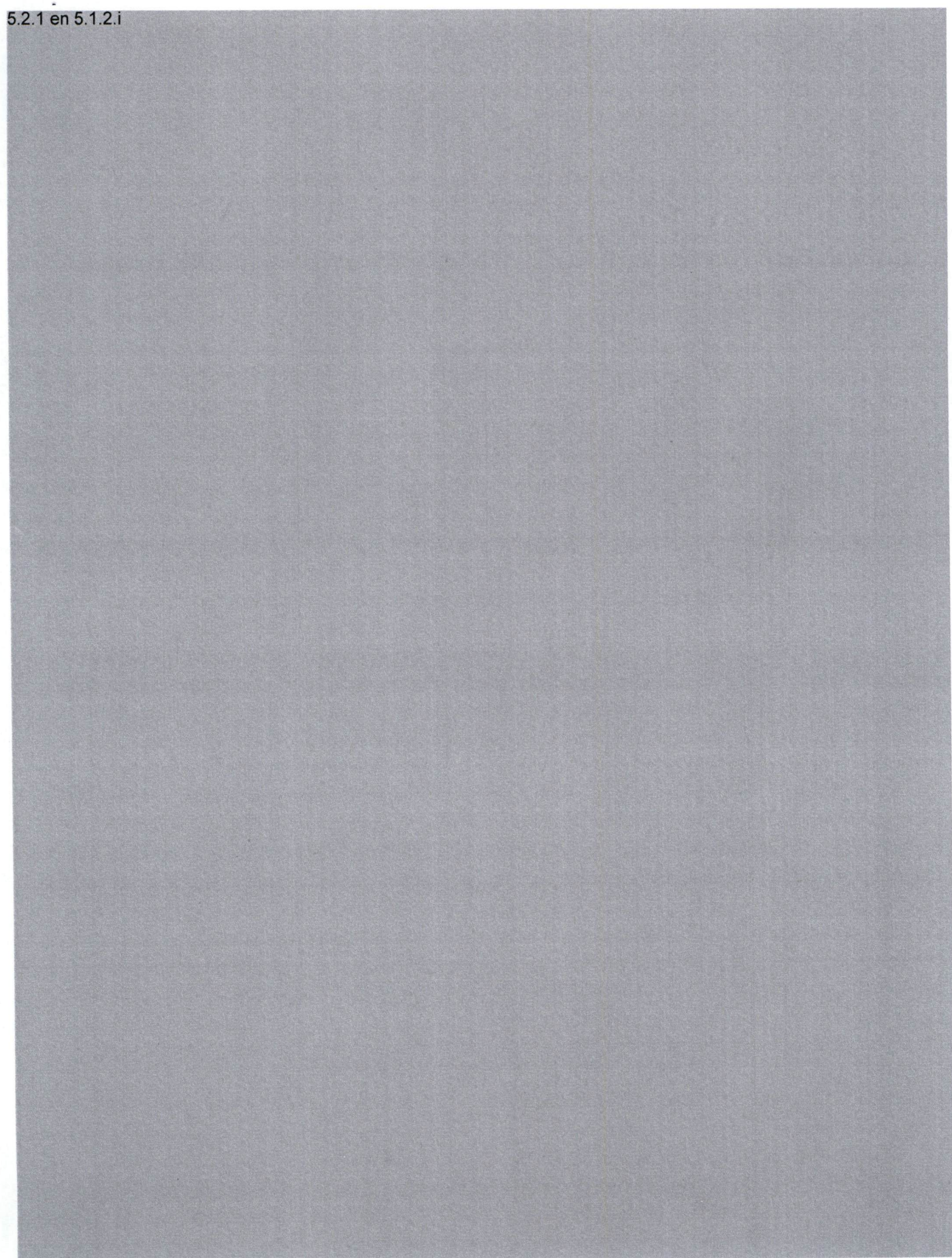


5.2.1 en 5.1.2.i



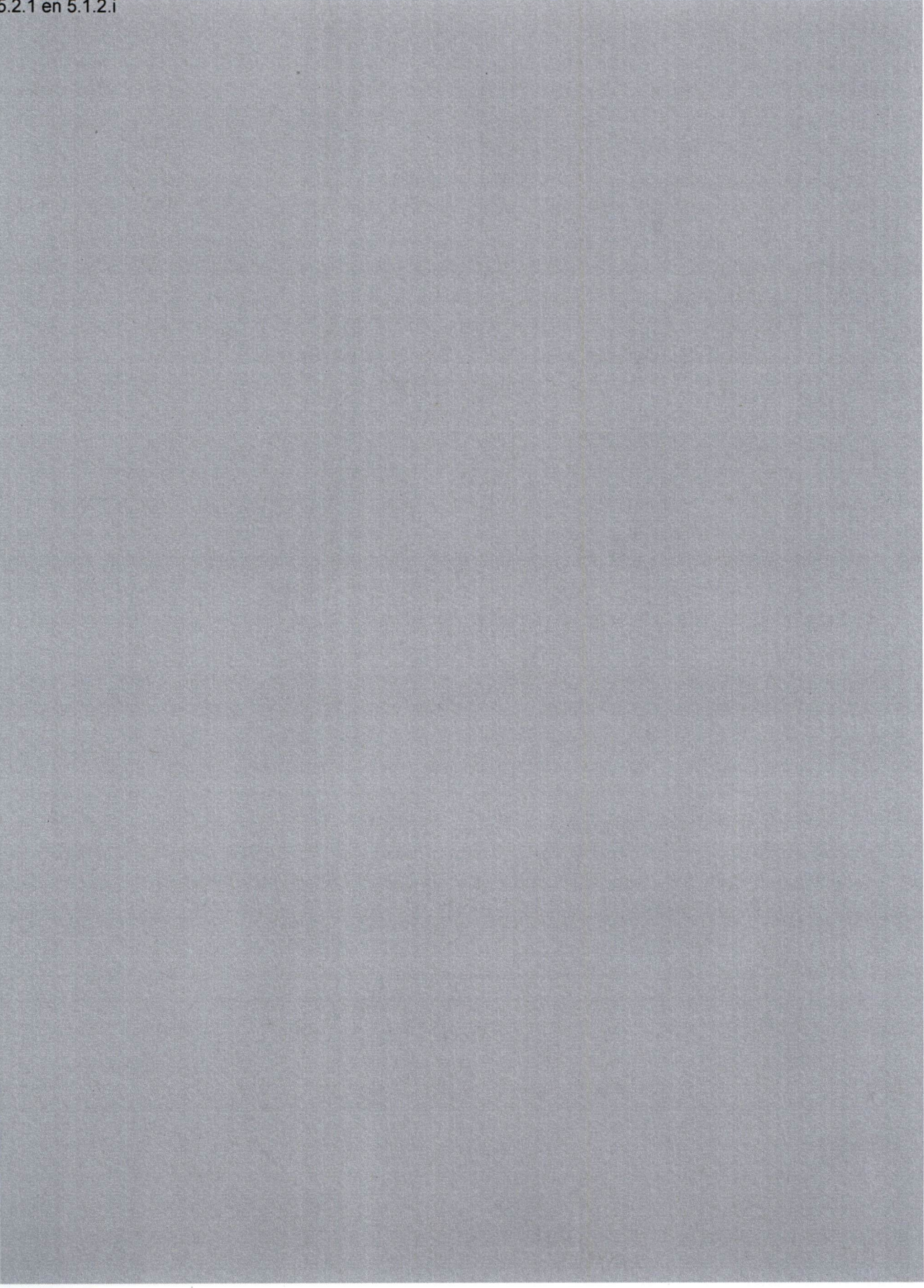


5.2.1 en 5.1.2.i



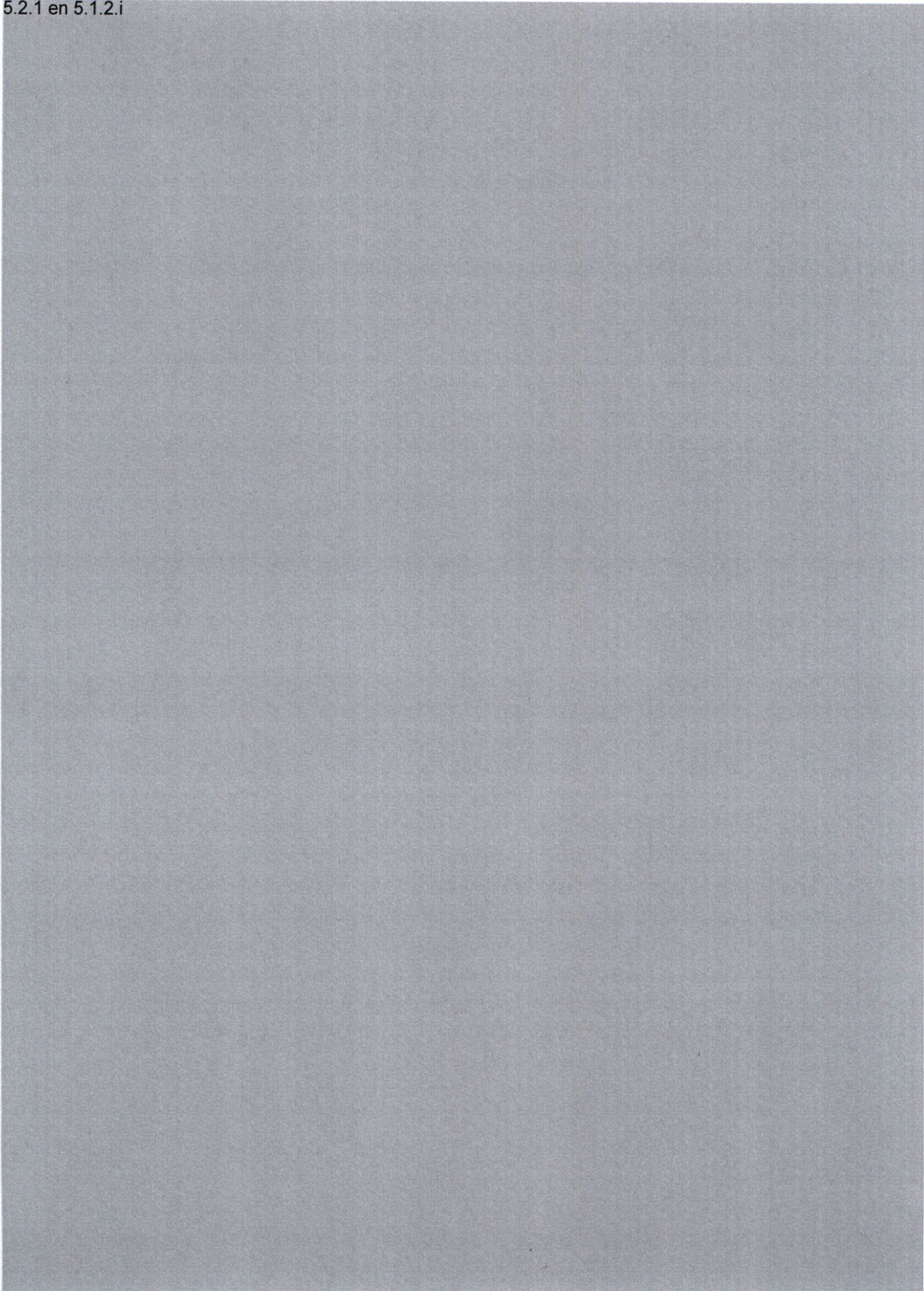


5.2.1 en 5.1.2.i



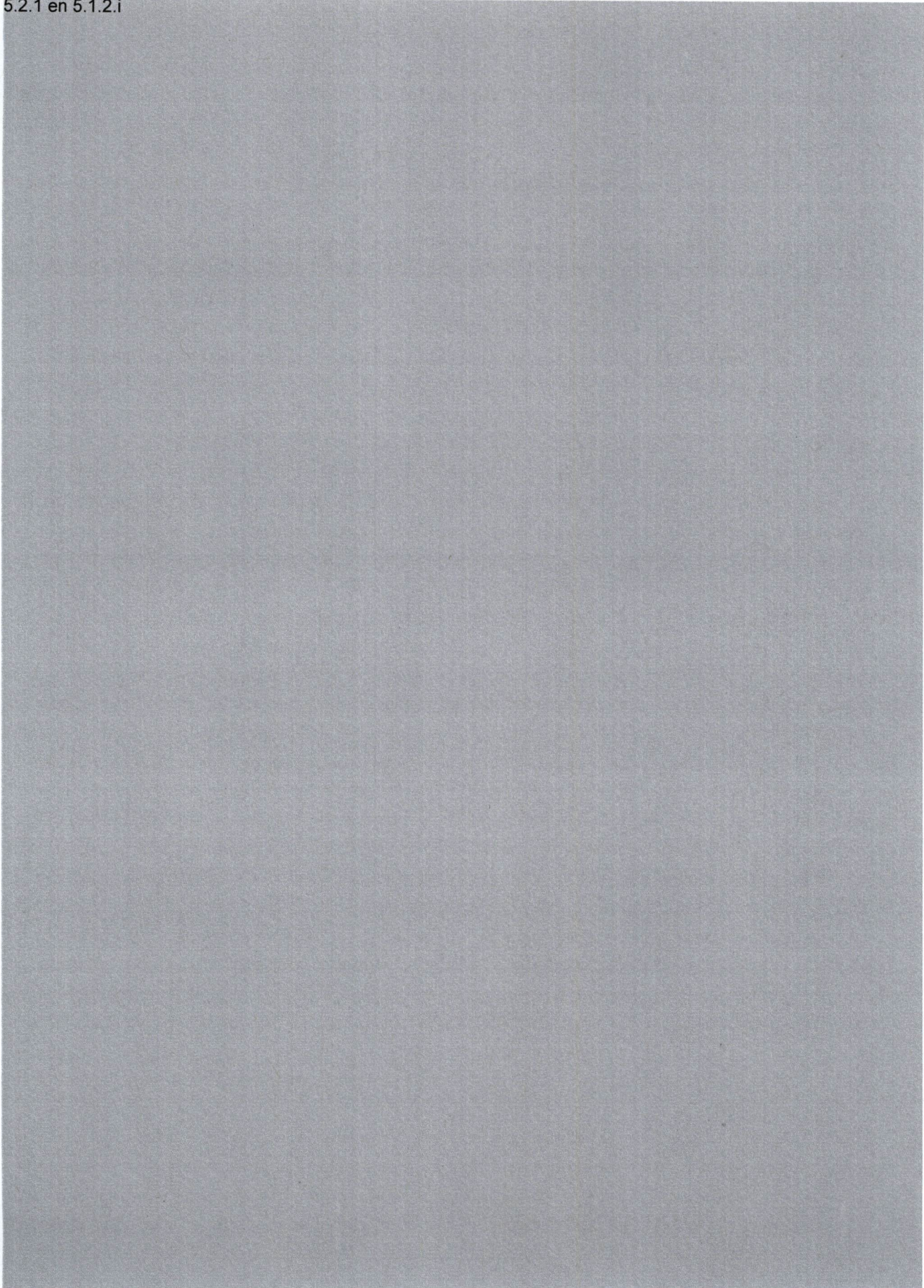


5.2.1 en 5.1.2.i



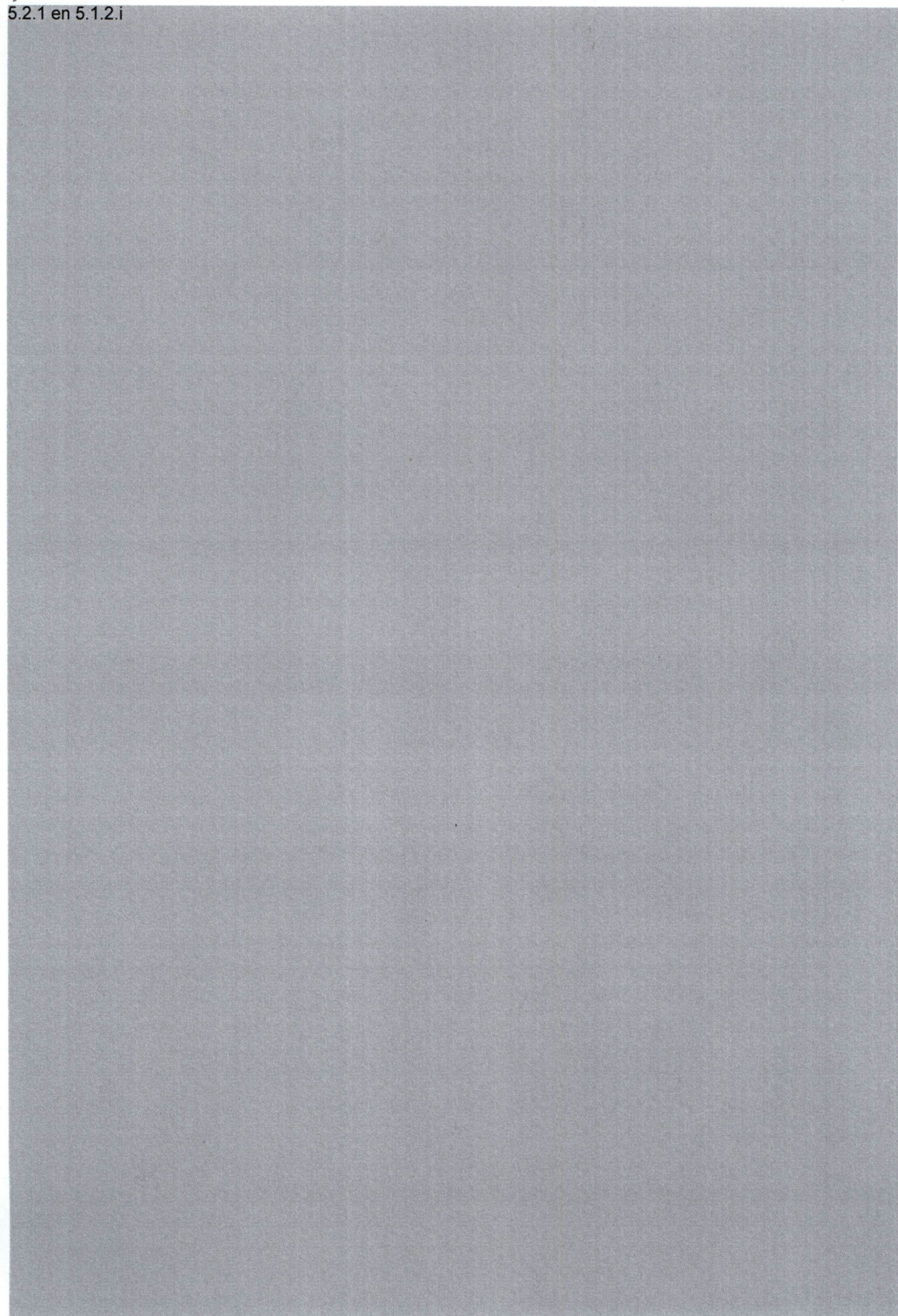


5.2.1 en 5.1.2.i



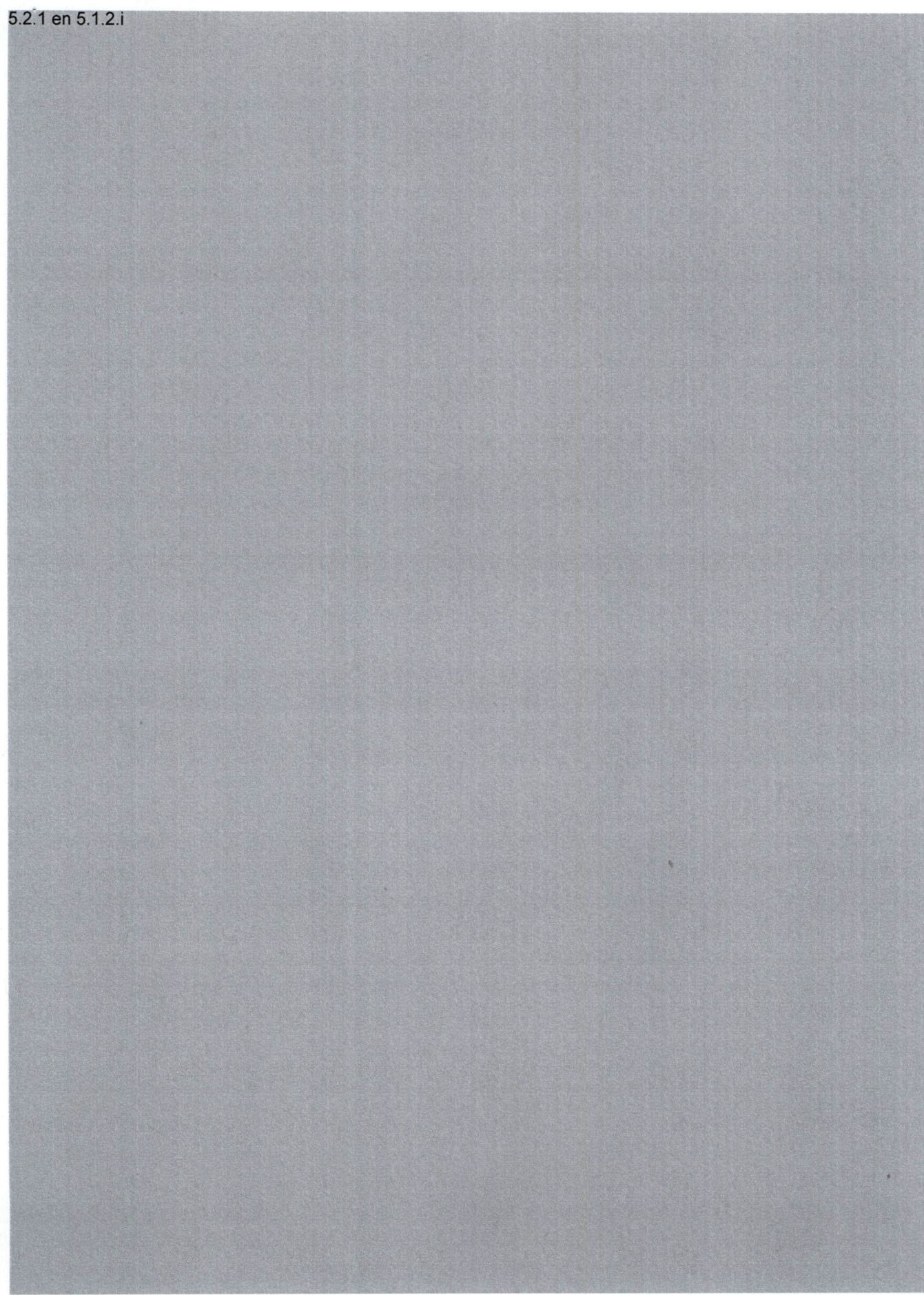


5.2.1 en 5.1.2.i



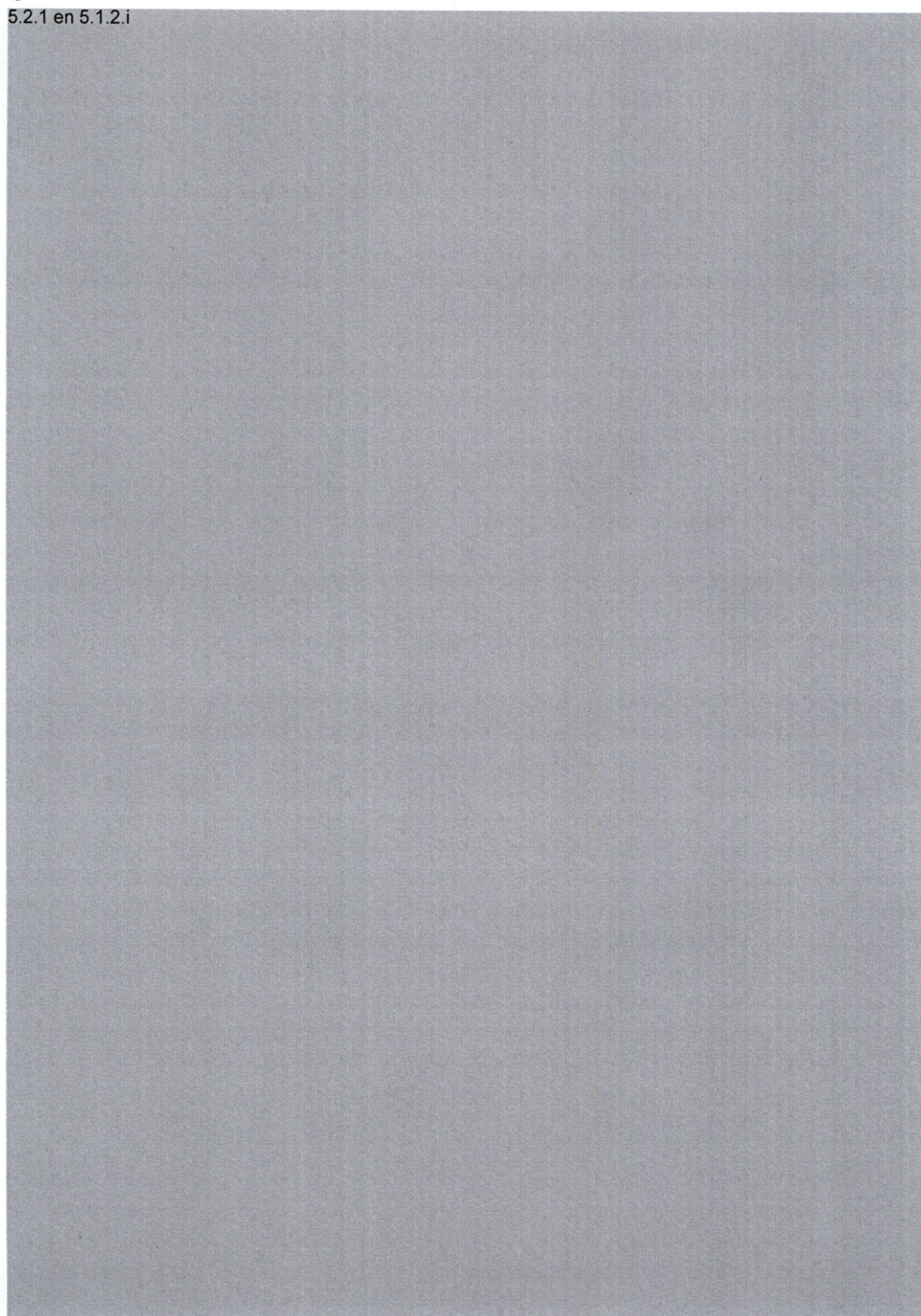


5.2.1 en 5.1.2.i



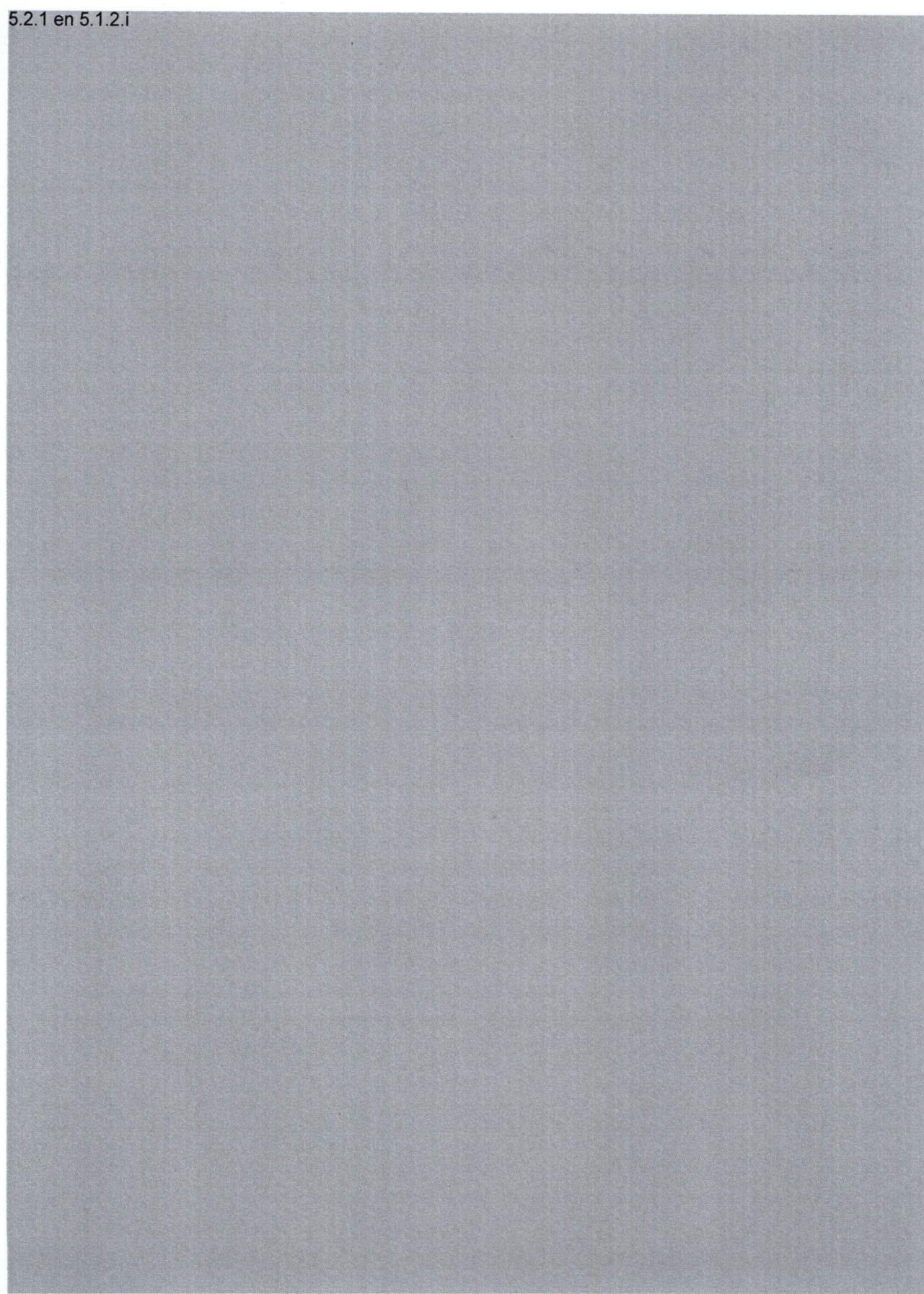


5.2.1 en 5.1.2.i



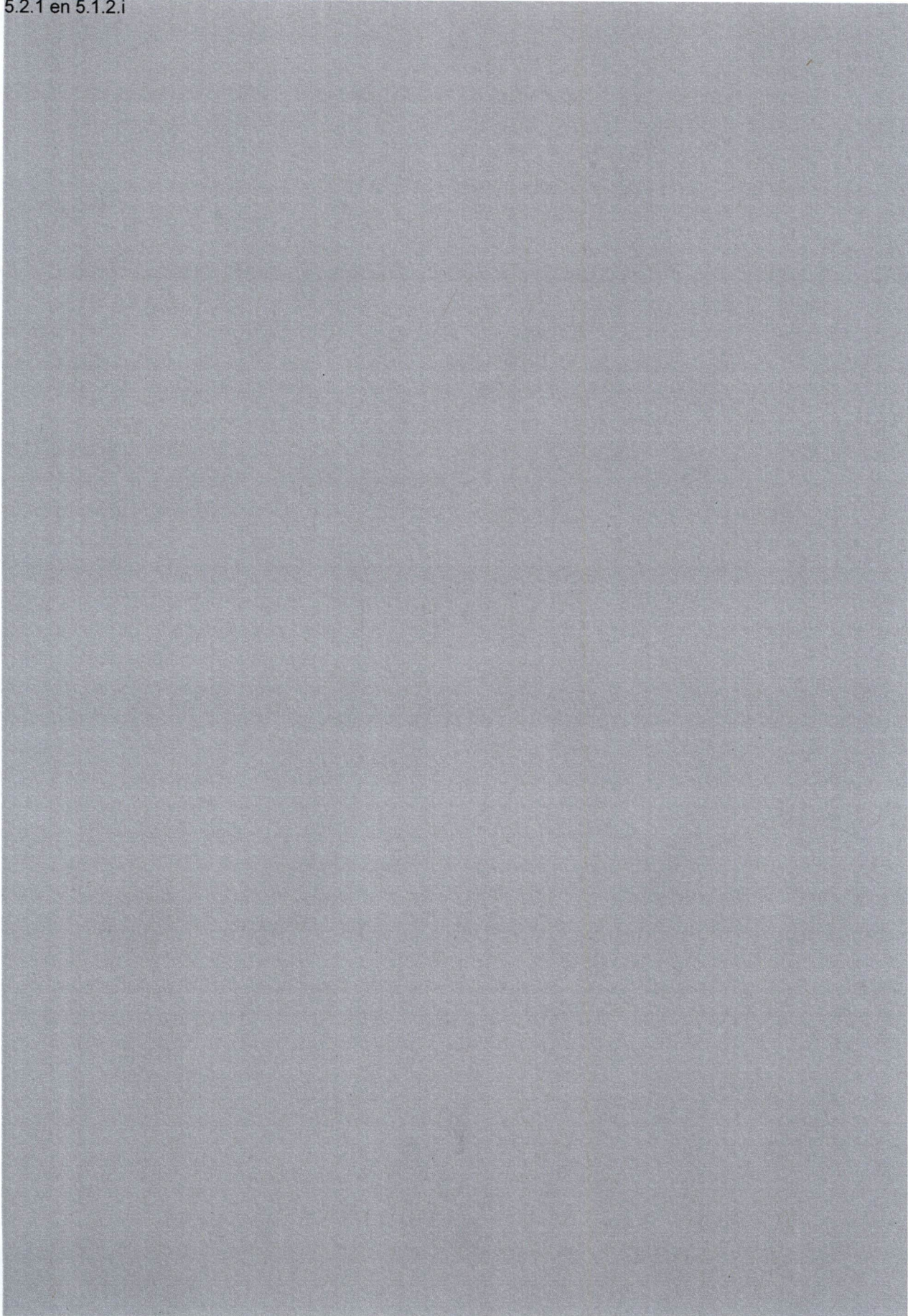


5.2.1 en 5.1.2.i



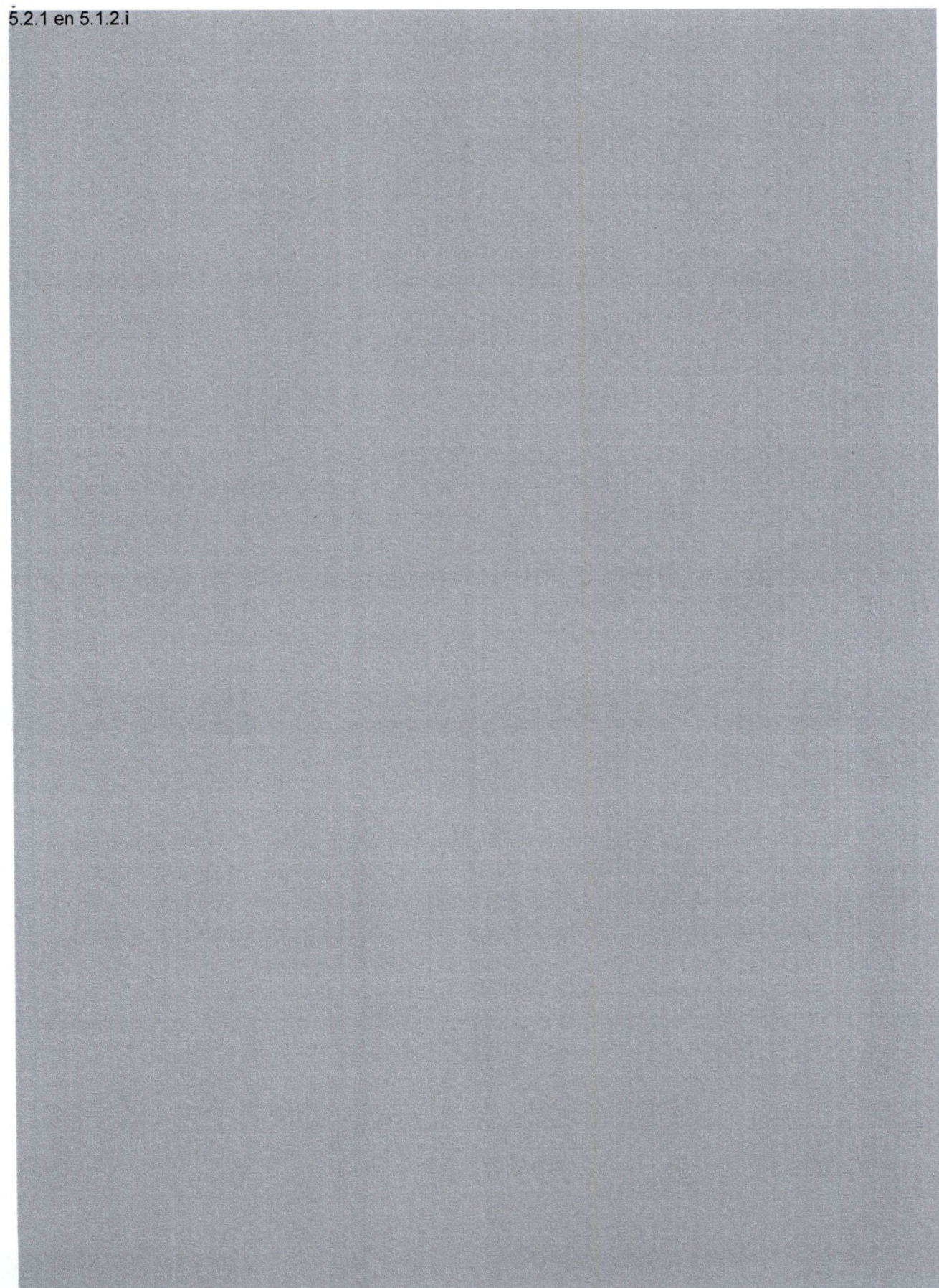


5.2.1 en 5.1.2.i



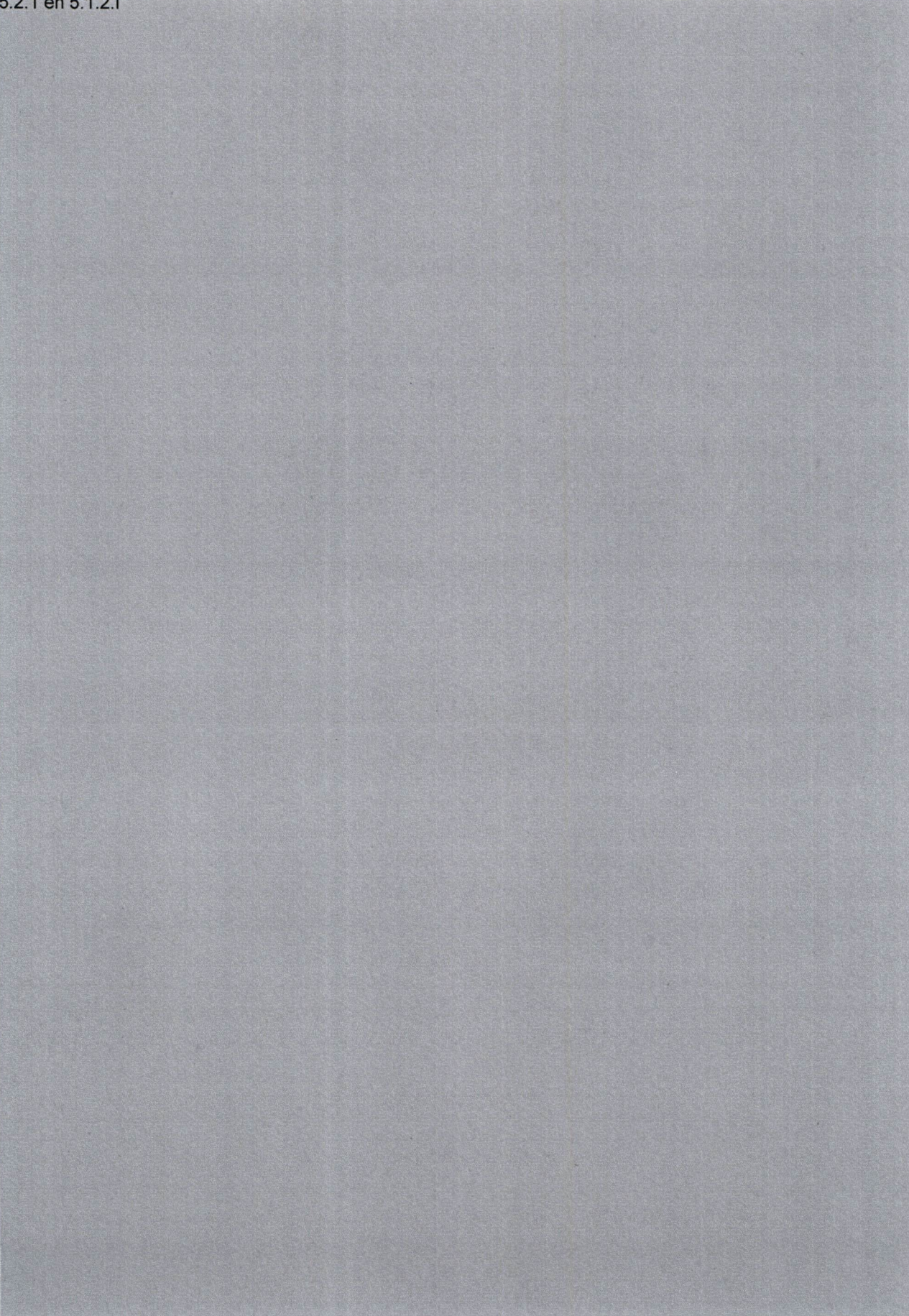


5.2.1 en 5.1.2.i



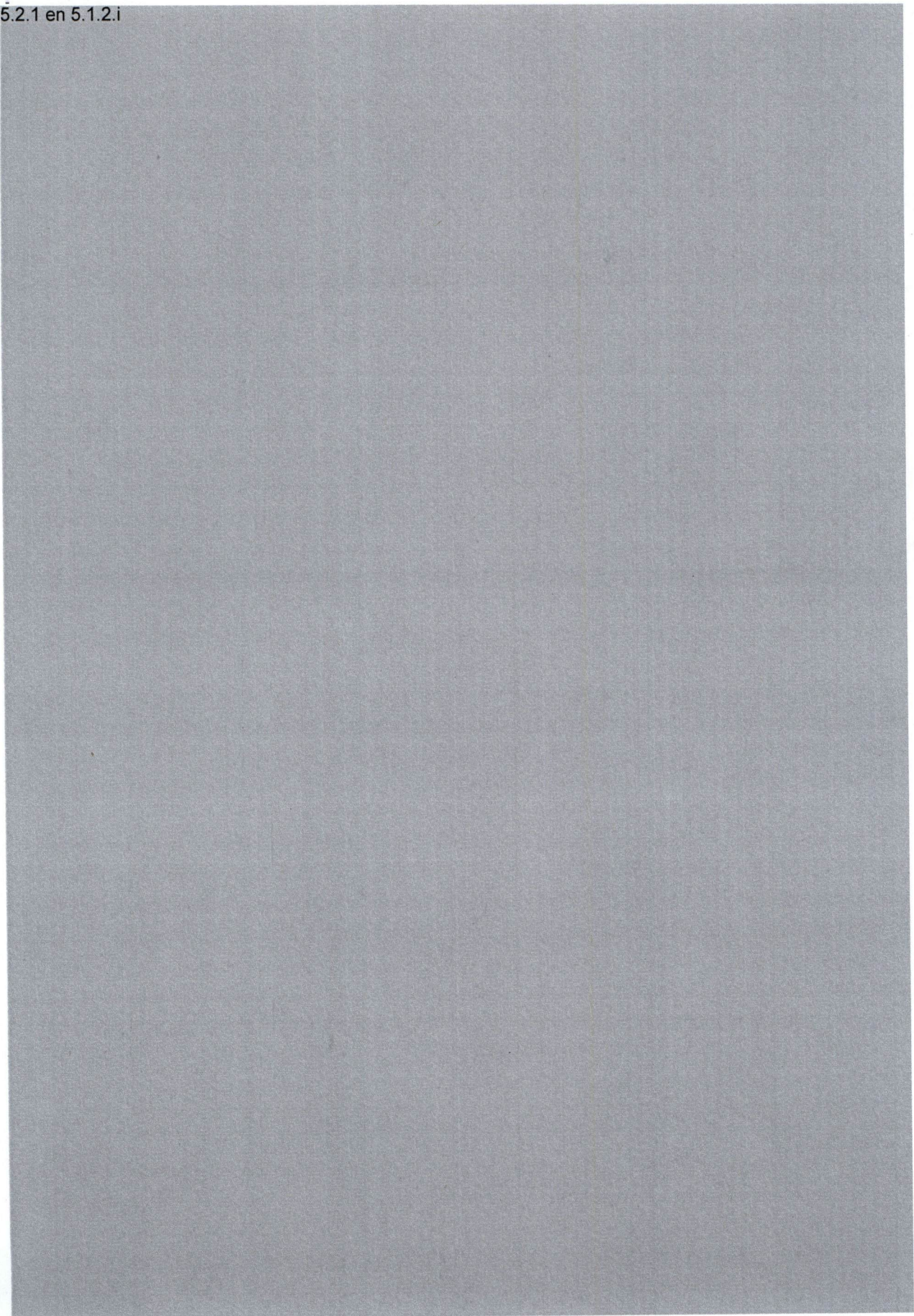


5.2.1 en 5.1.2.i



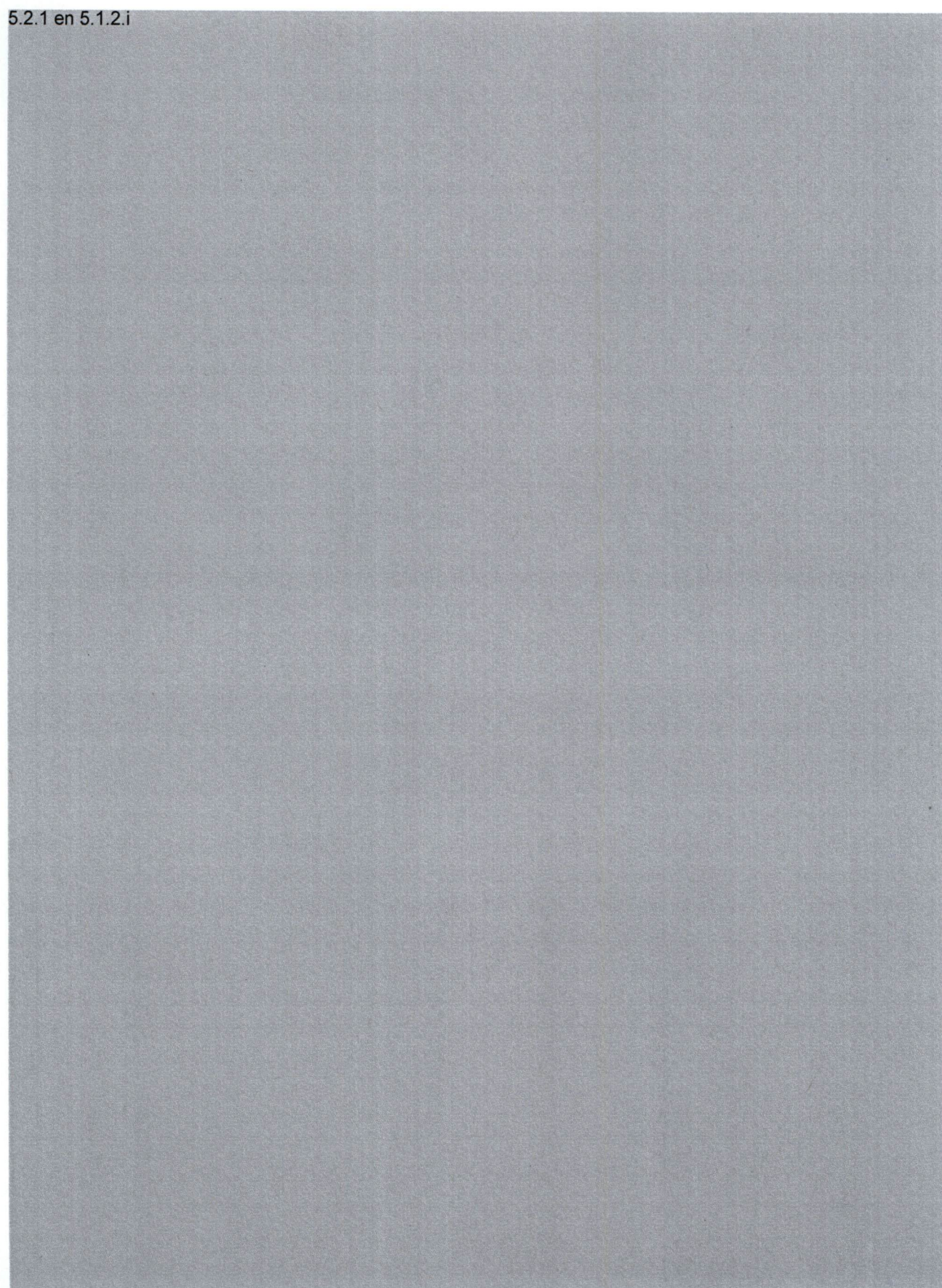


5.2.1 en 5.1.2.i



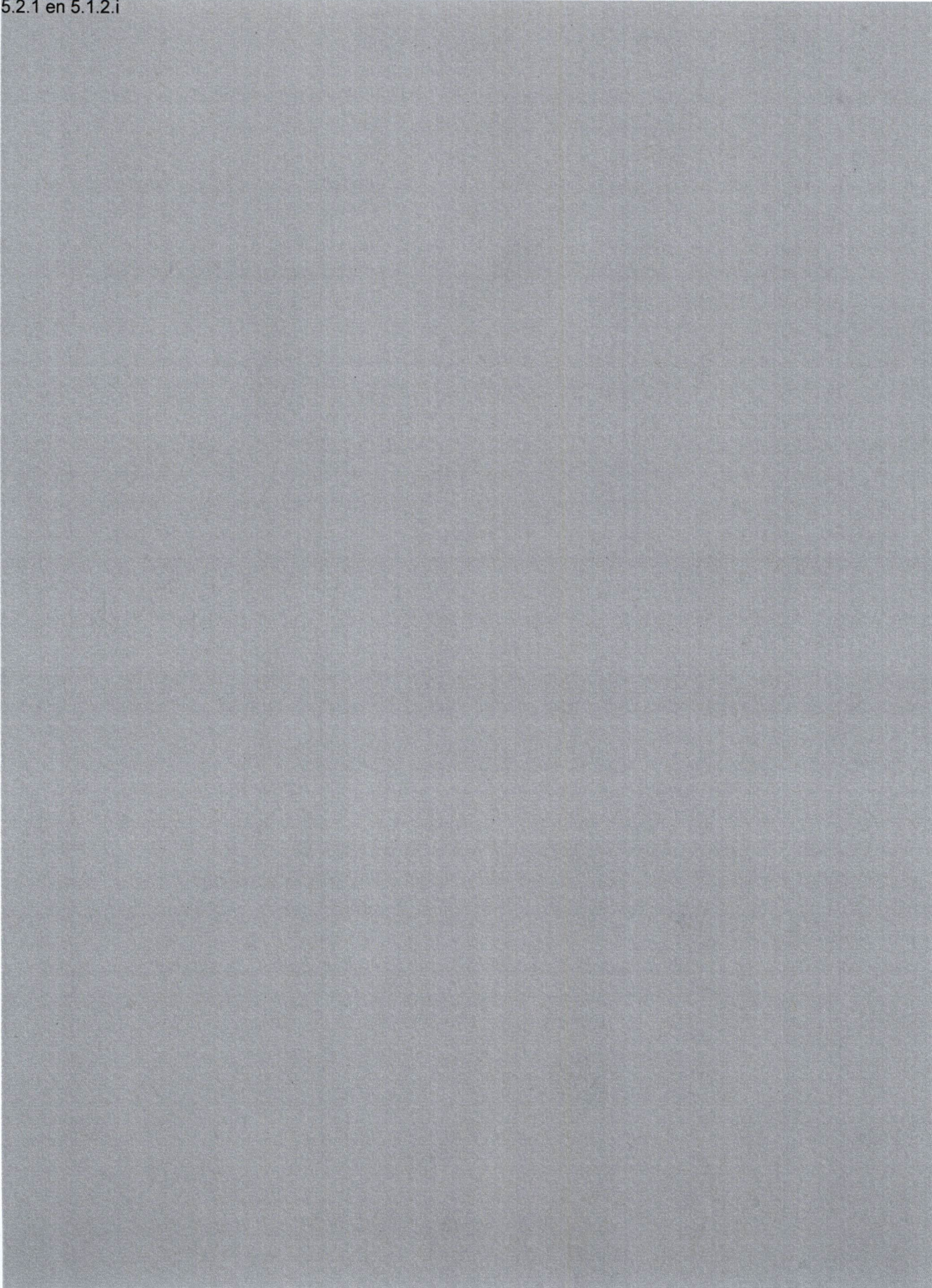


5.2.1 en 5.1.2.i



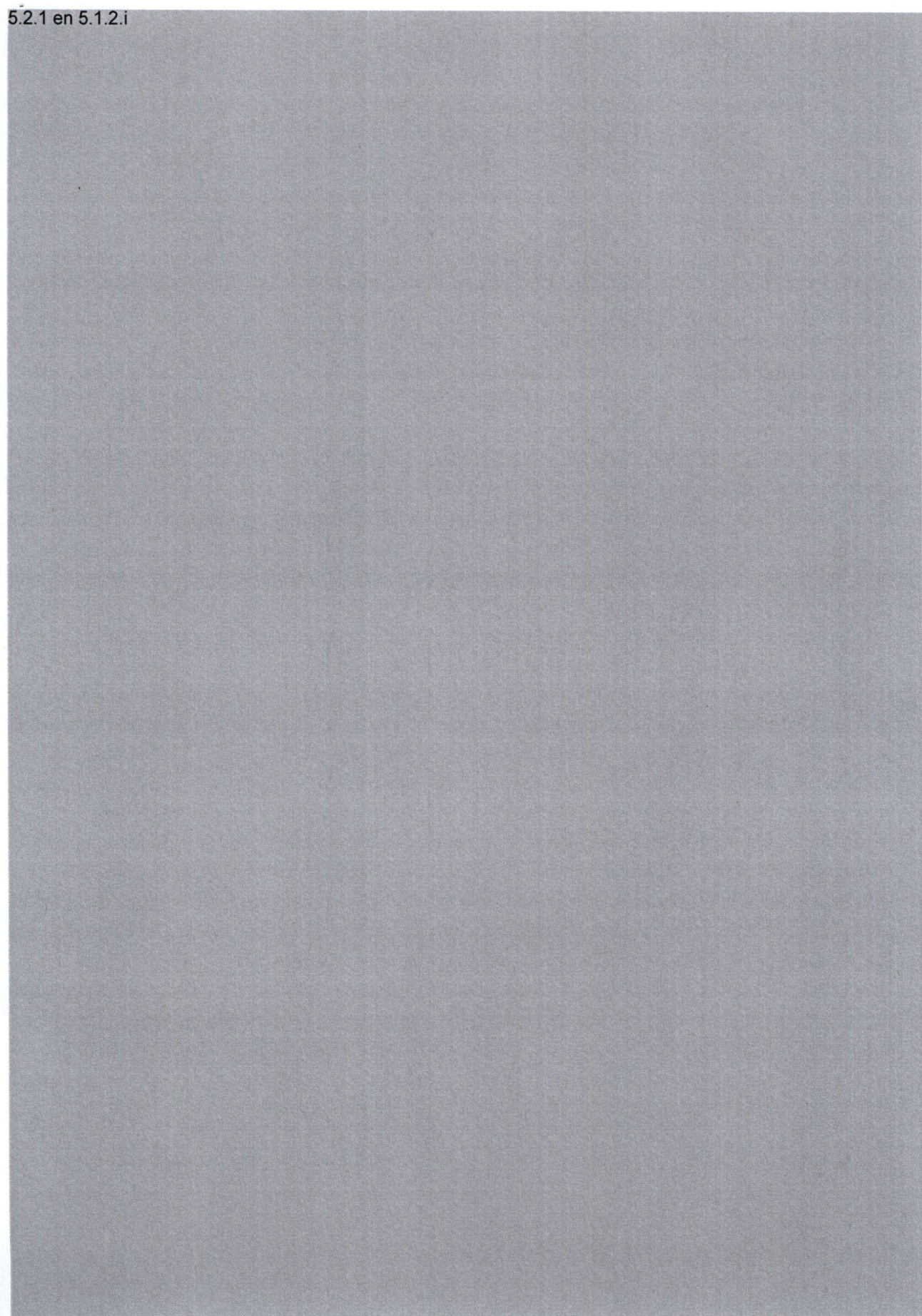


5.2.1 en 5.1.2.i



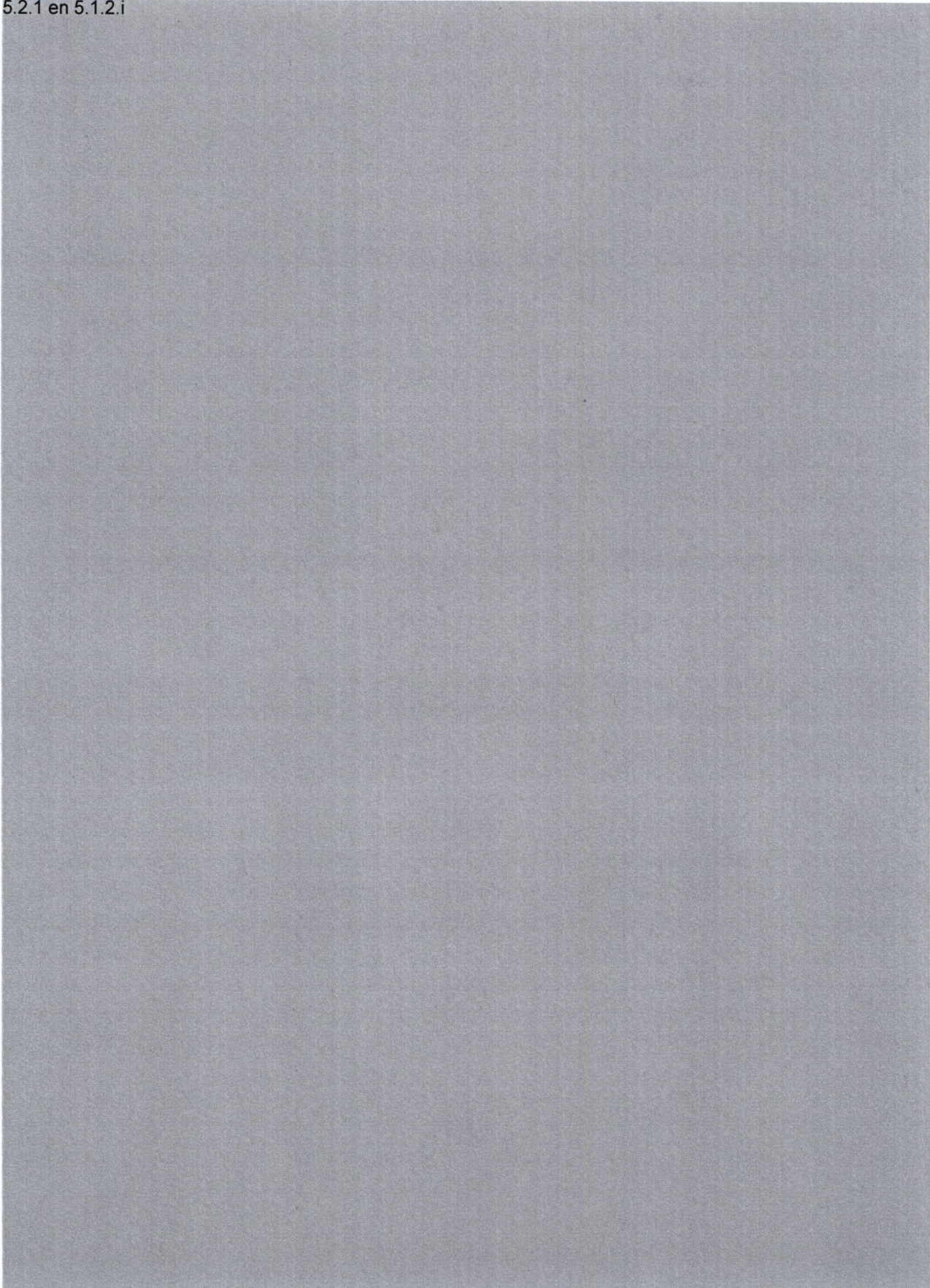


5.2.1 en 5.1.2.i



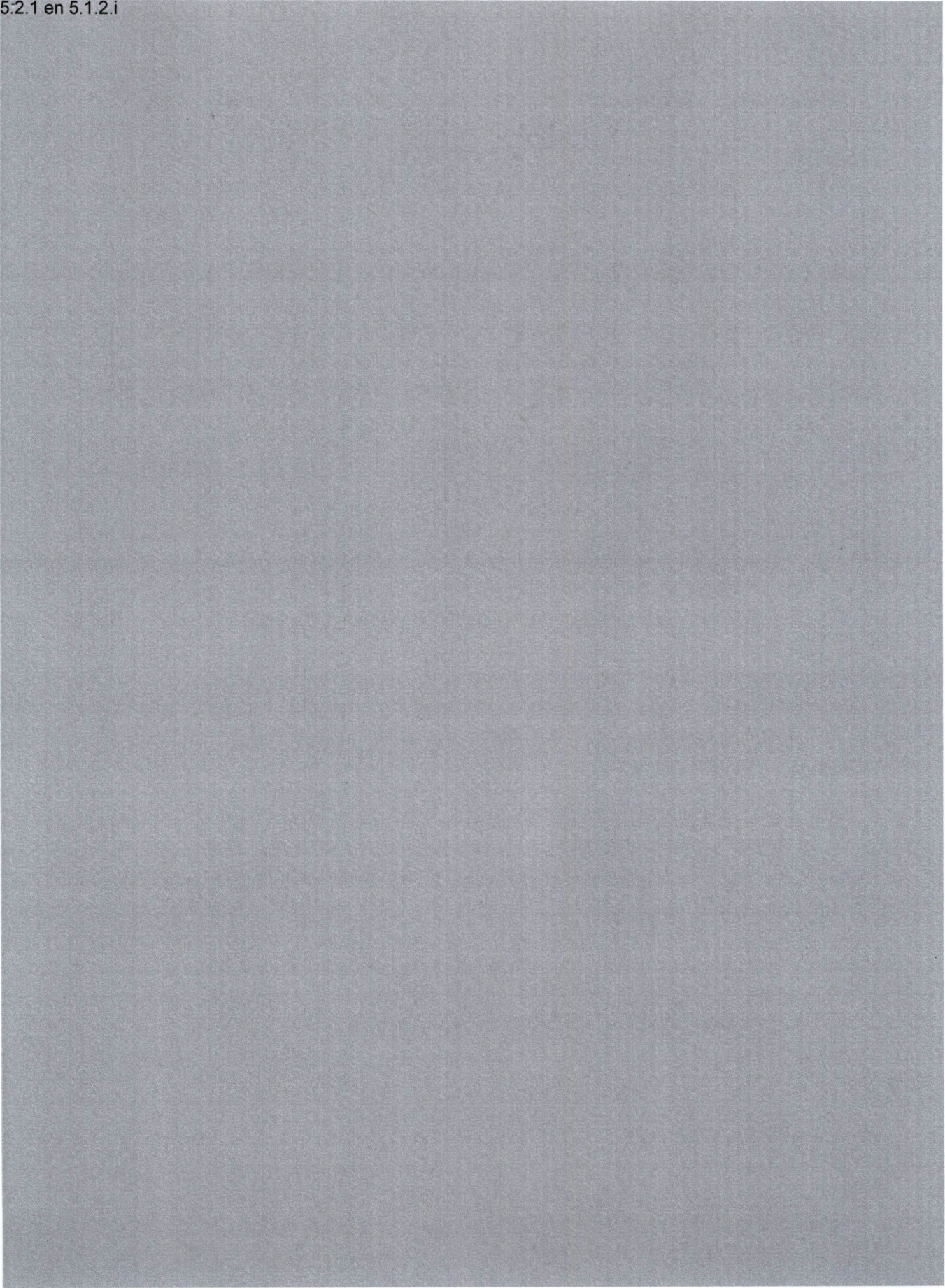


5.2.1 en 5.1.2.i



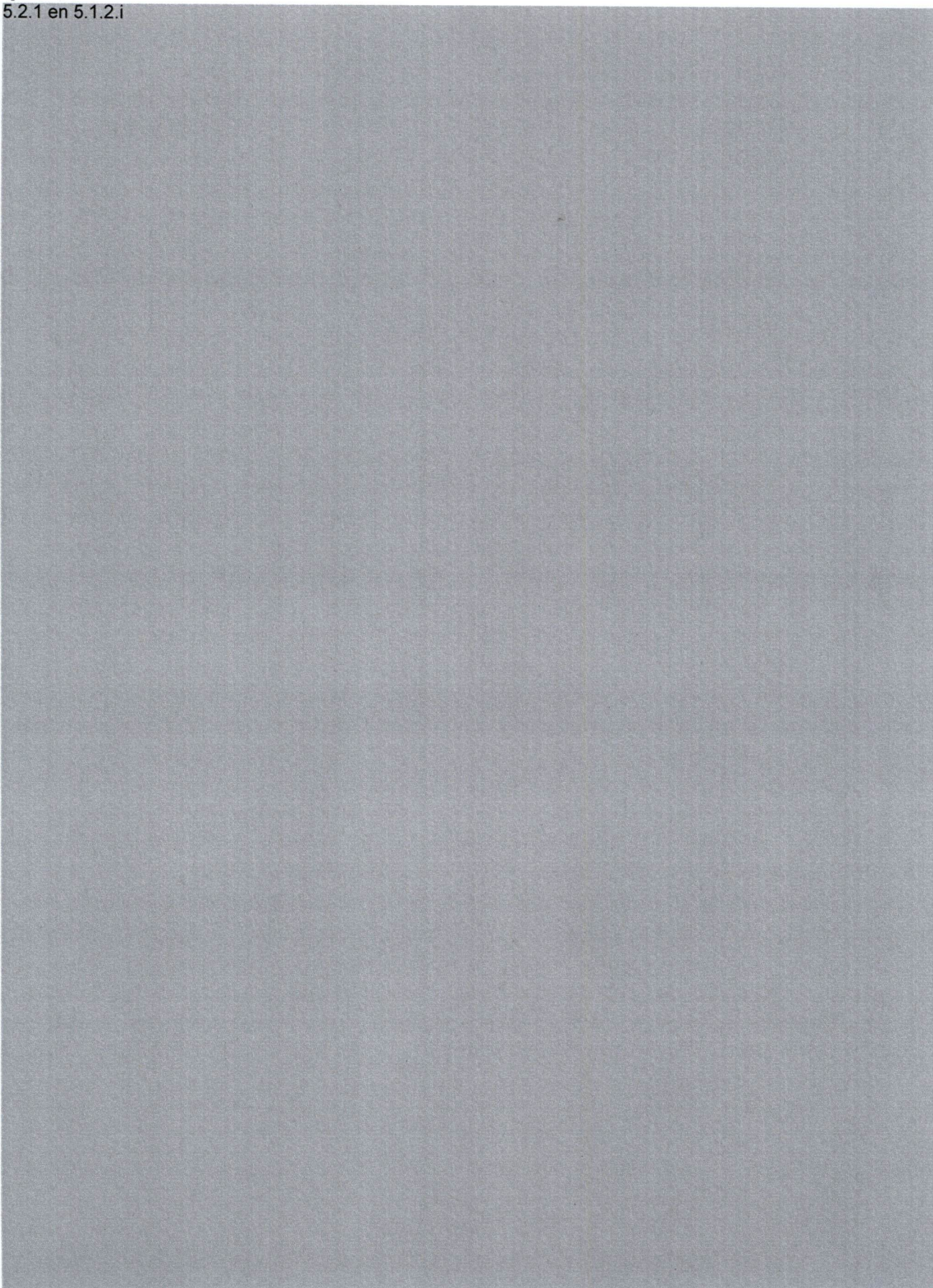


5.2.1 en 5.1.2.i



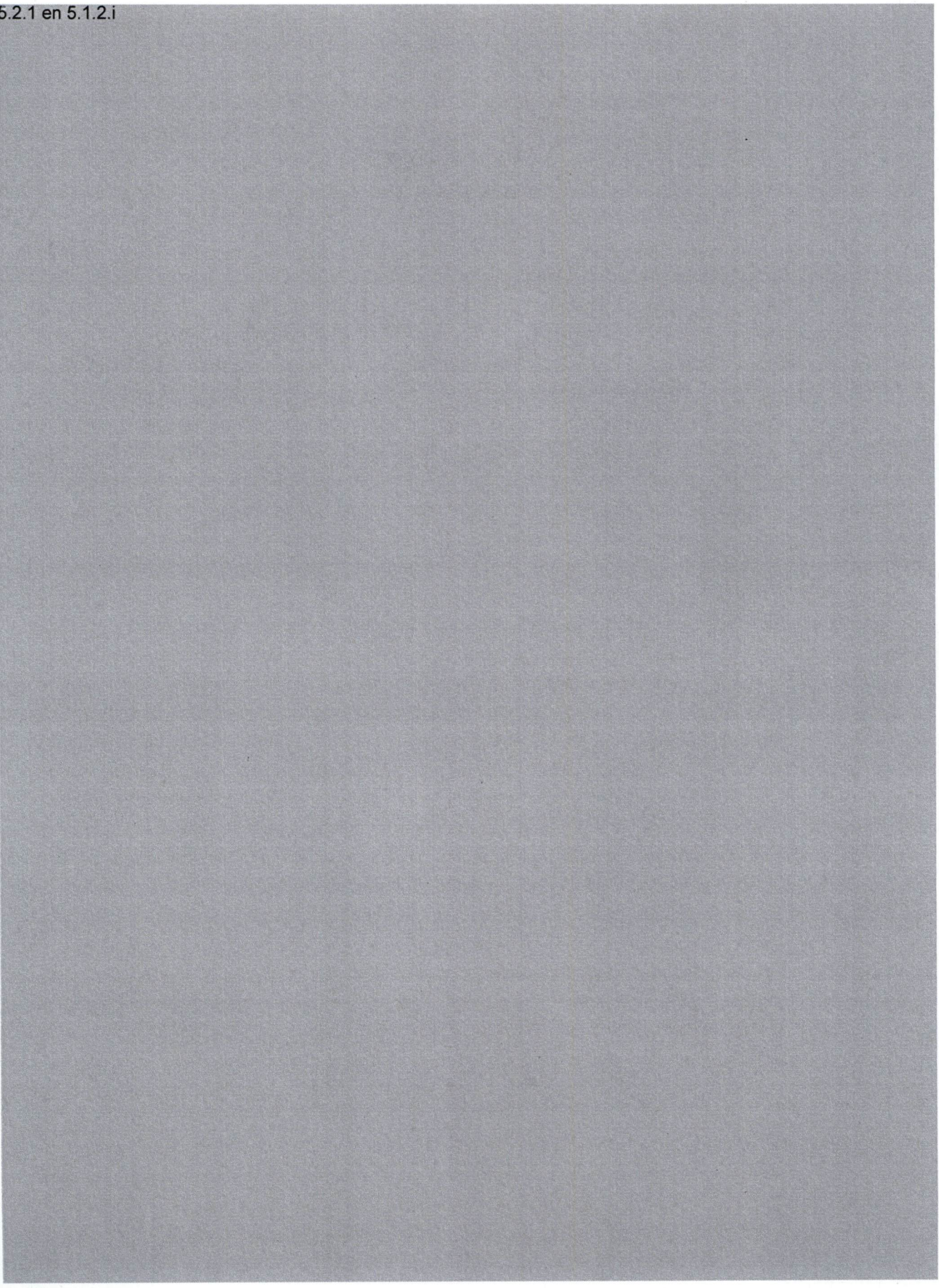


5.2.1 en 5.1.2.i



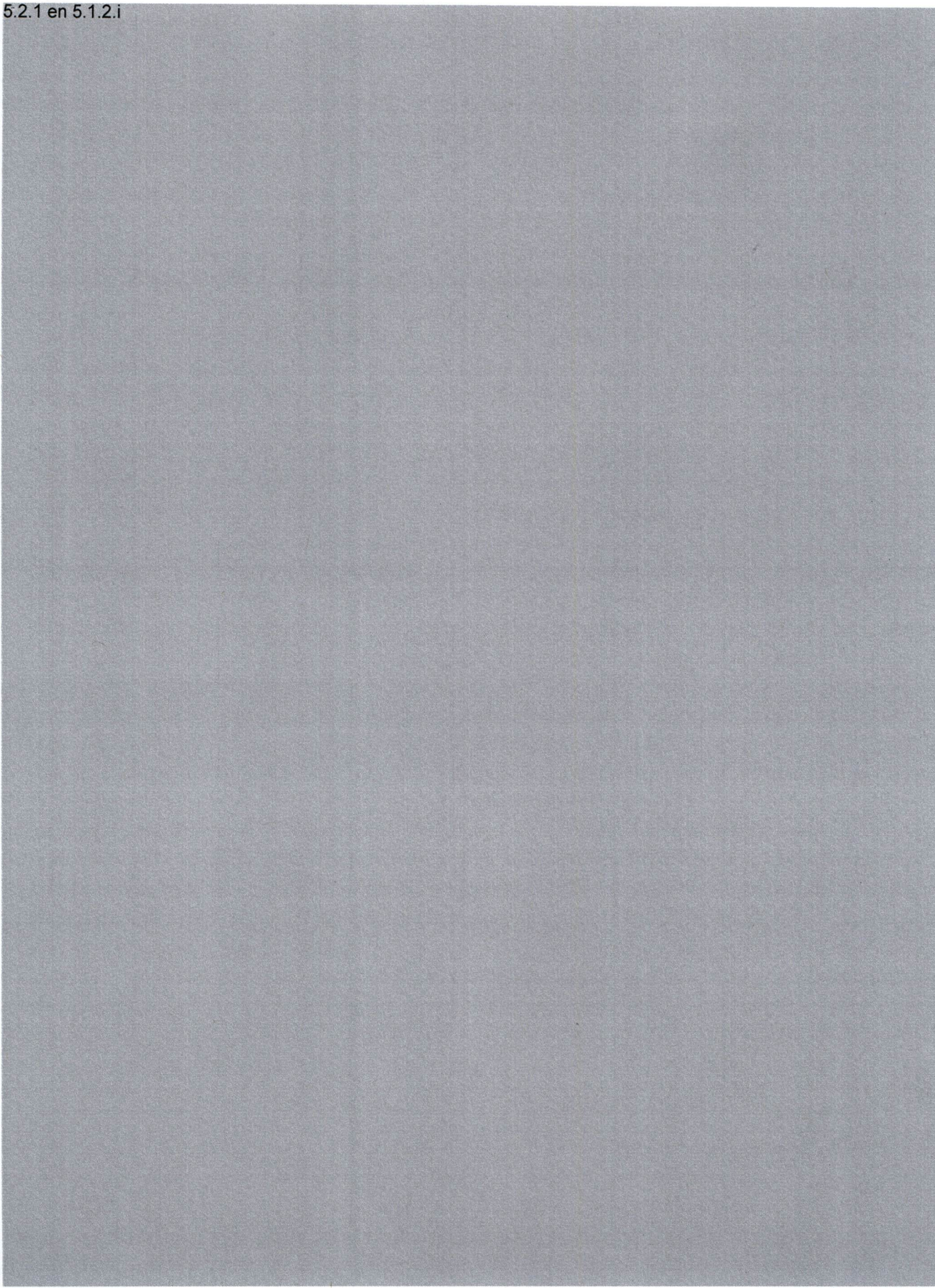


5.2.1 en 5.1.2.i





5.2.1 en 5.1.2.i









## Overzicht 1 januari 2018 (en voorgaande regeling) t/m 13 juni 2022

### Toelichting Beleid en regels vóór 2018 bij verkoop en ingebruikgevingen:

- Uitgangspunt: openbare en transparante procedures. Marktconforme prijzen.
- Verder toepassing **Regeling materieelbeheer Rijksoverheid 2006** (RMR 2006 vanaf 01-04-2007 t/m 31-12-2017).
- De RMR 2006 kende de mogelijkheid (dus geen verplichting) om bij de verkoop van overtollig rijksvastgoed aan de gebruiksgerechtigde (bijvoorbeeld een huurder), of aan een eigenaar van een aan de onroerende zaak aangrenzende onroerende zaak, een voorkeurspositie bij de koop of de huur te geven.
- Van deze uitzondering op de openbaarheid werd in de praktijk veelvuldig gebruik gemaakt, bij verkoop maar ook bij ingebruikgevingen, ook al spreekt de RMR zich niet over dat laatste uit.
- Voor agrarische Domeingronden gold en geldt (naast wetgeving) separaat beleid.

**De Regeling materieelbeheer Rijksoverheid 2006 is openbaar gemaakt en kan via internet bekeken worden.**

### Basisregels en beleid vanaf 1 januari 2018 tot heden

- Openbaar, marktconform en transparant.
- **Regeling beheer onroerende zaken Rijk 2017 tot heden.**  
NB: Deze regeling komt o.a. in de plaats van de Regeling Materieelbeheer Rijksoverheid 2006. De regeling is ingetreden op 1 januari 2018.
- Bij verkoop is een beperkte mogelijkheid opgenomen om aan de gebruiksgerechtigde die de onroerende zaak voorafgaand aan het moment van afstoting geheel of grotendeels in gebruik heeft, of aan een eigenaar van een aan de onroerende zaak aangrenzende onroerende zaak een voorkeurspositie te geven opgenomen.
- Bij ingebruikgeving ontbreekt deze mogelijkheid.
- Voor agrarische Domeingronden geldt buiten wetgeving separaat beleid.
- **De Regeling beheer onroerende zaken Rijk 2017 is openbaar gemaakt en kan via internet bekeken worden.**

### Overgangsrecht

De Regeling beheer oz Rijk 2017 voorziet ten aanzien van de RMR 2006 niet in overgangsrecht. Het RVB komt verplichtingen/afspraken na, dus ook ten aanzien van eventueel toegekende voorkeursposities van voor 1 januari 2018, mits deze verplichtingen/afspraken voortvloeien uit de wet, uit een reeds gesloten overeenkomst of (mits overtuigend aangetoond) précontractuele gebondenheid.

### Werkgroep en werkzaamheden 2019 t/m 13 juni 2022

#### Algemene toelichting

Vanaf 2018 speelt de vraag of en hoe ons rijksvastgoed ook voor maatschappelijke doelstellingen kan worden ingezet. In dit kader wordt onder andere de Regeling beheer onroerende zaken Rijk 2017, onder de loep worden genomen. Op 8 februari 2019 wordt het DT RVB geïnformeerd over maatschappelijke doelstellingen en de Regeling beheer oz Rijk 2017. Het DT concludeert dat het juridisch kader nader moet worden uitgewerkt.

**Stukken zijn voorhanden maar dateren van voor de start van de werkgroep en zien op het inzetten van rijksvastgoed voor maatschappelijke doeleinden.**

#### **Start werkgroep**

Naast maatschappelijke doelstellingen, spelen echter ook andere kwesties die de Regeling beheer raken. Zo is er behoefte aan nadere duiding van enkele bepalingen in de Regeling beheer.



Ook leven er vragen en is er kritiek rond de voorkeurspositie van medeoverheden. Verder heeft de afdeling Verhuur aangegeven behoefte te hebben aan ruimte om onderhandse transacties met contractspartijen aan te gaan.

Rond **maart 2019** gaat een/de werkgroep van start om te kijken of en hoe deze kwesties kunnen worden opgelost in relatie tot de Regeling beheer.

Op **6 december 2019** doet de werkgroep een aantal voorstellen aan het DT RVB die betrekking hebben op de aanpassing van de Regeling beheer (**document 1**). Beslispunt 2 heeft betrekking op gebruiksgerechtigden.

Het DT besluit dat de beslispunten in januari 2020 aan de Stas BZK moeten worden voorgelegd.

NB: DT terugkoppeling heb ik voorhanden in vorm van informele email.

Op **29 januari 2020** legt de werkgroep de nota aan de Stas voor **Document 2**.

Zie beslispunt 3 en 4 voor wat betreft gebruiksgerechtigden.

De Stas is akkoord met de voorstellen. Centraal staan echter de wijzigingen rond de reallocatieprocedure /voorkeurspositie medeoverheden en het opnemen van een eventuele discretionaire bevoegdheid in de nieuwe of aangepaste Regeling beheer.

De werkgroep gaat aan de slag met de uitwerking. In de periode **maart 2020/december 2020** worden **conceptversies 1 t/m 19 van de toekomstige Regeling beheer** opgesteld. Vooral het inregelen van een discretionaire bevoegdheid blijkt juridische aanzienlijk complexer dan gedacht.

Op **20 oktober 2020** informeert de werkgroep het MT T&P over de vorderingen en mogelijke invullingen van eerdere voorstellen **document 3**. Het MT gaat akkoord maar wil de discretionaire bevoegdheid nader bestudeerd zien.

NB: de MT terugkoppeling van 3 november 2020 heb ik desgewenst voorhanden op basis van een conceptverslag.

Op **20 oktober 2020** ontvangt de werkgroep tevens het bericht dat de organisatie prioriteit wil geven aan de aanpassing/aanschaffing van de reallocatieprocedure. Ook dient de discretionaire bevoegdheid nader te worden uitgewerkt. De werkgroep legt hier de focus op. **Hier wordt wel gesproken van de 1<sup>e</sup> tranche.**

Ten aanzien van de onderwerpen die vanuit de organisatie worden ingebracht (waaronder de verzoeken /wensen vanuit de afdeling Verhuur voor verruiming onderhandse transacties aan te gaan met contractspartijen) voor de zogenoemde **2<sup>e</sup> tranche** wordt tussentijds geprobeerd zo goed mogelijk in beeld te krijgen welke aanpassingen men wenselijk acht en of en hoe deze kunnen meegenomen in de toekomstige regeling.

#### **Afronding 1<sup>e</sup> tranche**

Voor wat betreft de 1<sup>e</sup> tranche (reallocatie en discretionaire bevoegdheid) wordt rond 11 mei 2021 voor een PO met de Stas BZK een document opgesteld en besproken met de Stas BZK. Na het PO volgt een nota vanuit de werkgroep aan de Stas waarin nader op het PO wordt ingegaan.

Het gaat om de voorkeurspositie van medeoverheden en niet om ingebruikgevingen in relatie tot contractspartijen. Op 26 augustus 2021 volgt een nadere nota aan de Stas over dit onderwerp met een akkoord op 21 september 2021. De nadere uitwerking en publicatie volgen op 9 en 14 december 2021. **De wijzigingen rond de reallocatie gaan per 1 januari 2022 in.** Er is een tal van documenten over de voorkeurspositie van medeoverheden. Het gaat in deze documenten niet over ingebruikgevingen maar desgewenst is documentatie voorhanden.

#### **Overige werkzaamheden werkgroep naast implementatie 1<sup>e</sup> tranche**

Zoals aangegeven bestonden er in januari 2022 er ca 19 conceptversies van de toekomstige Regeling beheer voordat besloten werd om de materie op te knippen in een 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> tranche.

Naast de werkzaamheden rond de 1<sup>e</sup> tranche hebben de werkgroepleden:

- vragen en opmerkingen verzameld tijdens overleggen met de afdeling Verhuur, de sectie agrarische en hernieuwbare energie met als doel toe te werken naar een spoedige afronding van de 2<sup>e</sup> tranche.

Nieuwe ontwikkelingen moeten echter ook worden meegenomen in de 2<sup>e</sup> tranche.



- Vanuit de organisatie en wensen van de minister wordt in het kader van problematiek op nationaal vlak (bijvoorbeeld woningbouw, stikstof, huisvesting van aandachtsgroepen, hernieuwbare energie etc.) aan de werkgroep gevraagd de Regeling beheer zo in te richten dat ondersteuning vanuit RVB met vastgoed mogelijk blijft/ wordt.
- Eind 2021 heeft de Hoge Raad zich in de het zogenoemde Didam-arrest uitgesproken over het toepassen van openbaarheid bij vastgoedtransacties door overheden. De uitspraak van de Hoge Raad lijkt zich niet te beperken tot verkooptransacties maar ook op ingebruikgevingen.

De laatste conceptversie Regeling beheer die voor 14 juni 2022 in de werkgroep is gedeeld is hierbij volledigheidshalve als **document 4** opgenomen. Daarvoor is in de werkgroep een lijvig werkdocument overgelegd waarin voor zover mogelijk wordt ingegaan op de vele vragen en wensen die door diverse collega's aan de werkgroep zijn voorgelegd. **Het gaat nog steeds niet om afgeronde en goedgekeurde stukken maar om concepten.**

#### **Na 14 juni 2022 en meest actuele stand van zaken**

De werkgroep heeft aanpassingen voorgesteld op het concept van 14 juni.

Op 27 juni 2022 is een aangepast document voorgelegd aan verschillende MT leden van zowel P&P, JA en T&P. De betrokken MT leden zijn van mening dat met nog enkele aanpassingen en aanvullingen de nieuwe conceptregeling gereed zou moeten kunnen zijn om verder te brengen.

**In de eerste week juli 2022** zijn niettemin onverwacht toch redelijk veel vragen gesteld vanuit de achterban. Deze vragen zullen in **augustus 2022** door de werkgroep worden doorgenomen.

Als intern instemming is bereikt over het definitieve concept dan zal het concept moeten worden beoordeeld door onder andere de Landsadvocaat (in het kader van het Didam-arrest) en CZW, de Algemene rekenkamer/FEZ en moeten worden afgestemd met RWS en Defensie.

**Een harde datum waarop het proces is afgerond en hoe de nieuwe Regeling beheer er dan exact uitziet, kan op dit moment niet worden aangegeven.**

#### **Beleidswijzigingen verkoop**

De beleidswijzigingen bij verkoop tussen 2018 en 2022 hebben betrekking op het gewijzigde systeem rond de reallocatie/voorkeurspositie die aan medeoverheden kan worden toegekend. Ten aanzien van de mogelijkheid om een voorkeurspositie toe te kennen aan een zittend gebruiksgerechtigde/ eigenaar aangrenzend perceel is het beleid vanaf 1 januari 2018 niet gewijzigd. Eventuele contractpartners worden door de afdeling Verkoop over de openbaarheid of over de Regeling beheer geïnformeerd als zij vragen hebben of als de openbaarheid of de Regeling beheer mogelijk tot onduidelijkheid leidt. In het zeldzame geval dat een zittend gebruiksgerechtigde door een verkoop in de knel dreigt te komen, wordt gezocht naar een passende oplossing.

#### **Beleidswijzigingen Verhuur**

De afdeling Verhuur heeft stukken overgelegd.

Vanuit de werkgroep kan ik alleen aangeven dat de verzoeken/wensen die bij de werkgroep zijn neergelegd door de afdeling Verhuur voor het opnemen van meer mogelijkheden om van de openbaarheid af te zien ten behoeve van contractspartijen, bij mijn weten ongewijzigd zijn gebleven. De Landsadvocaat en CZW BZK zullen o.a. de in het concept opgenomen uitzonderingen toetsen in relatie tot het Didam-arrest.

#### **Overige opmerkingen**

In de bijlagen bevinden zich ter informatie drie e-mails van 5.1.2.e

5.1.2.e geeft onder andere aan dat hij zich niet kan vinden in de bestaande Regeling beheer oz Rijk 2017 en dat een aangepaste regeling te lang op zich laat wachten.

Los hiervan: waar 5.1.2.e spreekt over overgangsrecht bedoelt hij misschien de nota die door het hoofd afdeling Verhuur is voorgelegd aan de DG RVB.

PS: de ruim 20 conceptversies van de toekomstige Regeling beheer zijn voorhanden maar niet als document bijgevoegd.