



Rijksvastgoedbedrijf
Stuurgroep Programma Breedplaatvloeren

Contactpersoon

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Datum
18 september 2018

memo

Financiering herstelkosten breedplaatvloeren Defensie
objecten

Naar aanleiding van de instorting van een in aanbouw zijnde parkeergarage in Eindhoven wordt momenteel geïnventariseerd in welke gebouwen in eigendom en beheer van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) zogenaamde breedplaatvloerconstructies zijn toegepast. Hieronder vallen tevens gebouwen in eigendom van Defensie. Tot op heden is er bij een aantal gebouwen sprake van mogelijke (toekomstige) veiligheidsrisico's die voortvloeien uit het gebruik van breedplaatvloeren. Deze vloeren zullen versterkt moeten worden om zwaardere belasting in de toekomst mogelijk te maken.

De vraag die nu voorligt is wie er verantwoordelijk is voor de financiering van de benodigde herstelkosten van de breedplaatvloeren van de gebouwen in eigendom van Defensie, maar in beheer van het RVB.

Daarnaast is het van belang om de herstelwerkzaamheden zo spoedig mogelijk uit te kunnen voeren. Daarmee rijst ook de vraag wat de financieringsmogelijkheden zijn op korte termijn, om het herstelproces niet nodeloos te vertragen.

Gebouwen in eigendom van Defensie

Gebaseerd op de huidige kennis en informatie zijn er, volgens de lopende inventarisatie, momenteel 5 gebouwen in eigendom van Defensie waar mogelijk herstelwerkzaamheden zullen moeten plaatsvinden.

Gebouw	Plaats	Bouwjaar	Risicocategorie
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
Vliegbasis Volkel	Volkel	2004-2005	rood
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

Voor de risicocategorieën 'blauw' en 'rood' geeft het Stappenplan BZK aan welke maatregelen er – op korte termijn – genomen moeten worden:

Risicocategorie 'blauw':

Vooralsnog geen maatregelen noodzakelijk, wachten op nader onderzoek.¹

¹ Het nader onderzoek waarnaar hier wordt verwezen, is het generieke onderzoek naar de onderhavige problematiek dat in opdracht van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties wordt uitgevoerd.

Risicocategorie 'rood':
Urgent maatregelen treffen; belastingen aanpassen en constructie versterken.

Juridisch standpunt

Een eerste verkenning vanuit juridisch oogpunt komt tot het volgende:

- De betreffende gebouwen zijn in eigendom van Defensie;
- Ze vallen daardoor niet onder het stelsel zoals gebouwen in eigendom van het Rijk;
- In het NUOD² zijn geen afspraken opgenomen met betrekking tot dit soort risico's;
- Gezien het bouwjaar van de alle vijf betreffende gebouwen (vóór 2015) is de nota 'Faalkosten' hier niet van toepassing.

Voorlopige conclusie hieruit zou zijn dat Defensie, en niet het RVB, verantwoordelijk is voor de financiering van de benodigde herstelkosten van de breedplaatvloeren van de betreffende gebouwen.

Financieringsmogelijkheden op korte termijn

Gezien de maatschappelijke en politieke druk is het van belang om de betreffende gebouwen zo spoedig als mogelijk te herstellen. Eerste stap is formele afstemming met en instemming van Defensie (in de vorm van een formele opdracht).

De omvang van de kosten is met de huidige kennis en informatie nog niet exact te bepalen. Echter, op basis van een grove inschatting van deze kosten, zou het mogelijk kunnen zijn om voorfinanciering van Defensie te ontvangen. De werkelijk gemaakte kosten kunnen dan op een later moment verrekend worden.

Mocht er desondanks discussie ontstaan over wie er verantwoordelijk is voor de financiering van de benodigde herstelkosten, dan zou dit het proces kunnen vertragen. De mogelijkheid om de herstelkosten reeds voor te financieren vanuit het RVB zal dan onderzocht moeten worden, zodat de herstelwerkzaamheden snel doorgang kunnen vinden.

² Nadere uitwerking opdrachtgeversconvenant Defensie – Rijksvastgoedbedrijf, versie 06 – 5 februari 2018



Rijksvastgoedbedrijf
Stuurgroep Programma Breedplaatvloeren

Contactpersoon

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Datum
22 oktober 2018

memo

Financiering herstelkosten breedplaatvloeren Defensie
panden

Naar aanleiding van de instorting van een in aanbouw zijnde parkeergarage in Eindhoven wordt momenteel geïnventariseerd in welke gebouwen in eigendom en beheer van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) zogenaamde breedplaatvloerconstructies zijn toegepast. Hieronder vallen tevens gebouwen in eigendom van Defensie. Tot op heden is er bij een aantal gebouwen sprake van mogelijke (toekomstige) veiligheidsrisico's die voortvloeien uit het gebruik van breedplaatvloeren. Deze vloeren zullen versterkt moeten worden om zwaardere belasting in de toekomst mogelijk te maken.

De vraag die nu voorligt is wie er verantwoordelijk is voor de financiering van de kosten van de benodigde herstelwerkzaamheden van de breedplaatvloeren van de gebouwen in eigendom van Defensie, maar in beheer van het RVB. Daarnaast is het van belang om de herstelwerkzaamheden zo spoedig mogelijk uit te kunnen voeren. Daarmee rijst ook de vraag wat de financieringsmogelijkheden zijn op korte termijn, om het herstelproces niet nodeloos te vertragen.

Gebouwen in eigendom van Defensie

Gebaseerd op de huidige kennis en informatie zijn er, volgens de lopende inventarisatie, momenteel 5 gebouwen in eigendom van Defensie waar mogelijk herstelwerkzaamheden zullen moeten plaatsvinden.

Gebouw	Plaats	Bouwjaar	Risicocategorie
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
Vliegbasis Volkel	Volkel	2004-2005	rood
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

Voor de risicocategorieën 'blauw' en 'rood' geeft het Stappenplan BZK aan welke maatregelen er – op korte termijn – genomen moeten worden:

Risicocategorie 'blauw':

Vooralsnog geen maatregelen noodzakelijk, wachten op nader onderzoek.¹

¹ Het nader onderzoek waarnaar hier wordt verwezen, is het generieke onderzoek naar de onderhavige problematiek dat in opdracht van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties wordt uitgevoerd.

Risicocategorie 'rood':

Urgent tijdelijke maatregelen treffen; zoals bijvoorbeeld belastingen aanpassen en constructie tijdelijk versterken.

Definitieve maatregelen treffen waarmee wordt voldaan aan het veiligheidsniveau in NEN8700 noodzakelijk; zoals bijvoorbeeld constructie versterken.

Afspraken financiering Defensie panden

Faal- en herstelkosten

In het Uitvoeringskader Rijksvastgoedbedrijf² is vastgelegd dat kosten die verband houden met bouw- en ontwerpfouten, gebreken en tekortkomingen in de toegezegde kwaliteit/functionaliteit van een rijksgebouw (in de verhouding RVB-gebruiker) toerekenbaar zijn aan – en dus voor rekening komen van – het RVB. Echter, gezien het bouwjaar van de betreffende panden (alle vóór 2016) is dit kader in dit geval niet van toepassing.

Wellicht dat Defensie het RVB aanspreekt als erfopvolger van het agentschap DVD. In die tijd golden de volgende afspraken:

De betreffende panden zijn gebouwd vóór het ontstaan van het RVB in zijn huidige vorm. Op de opdrachten die in het verleden aan het agentschap DVD zijn verstrekt, zijn de algemene leveringsvoorwaarden van toepassing overeenkomstig de RVOI³. Hierin is met betrekking tot aansprakelijkheid vastgelegd dat sprake is van een toerekenbare tekortkoming van het adviesbureau (in deze de DVD) jegens de opdrachtgever (in deze Defensie) indien het adviesbureau:

- a bij de uitvoering van de opdracht tekortschiet op een wijze, die een goed, met de voor de opdracht vereiste vakkennis en middelen uitgerust en zorgvuldig handelend adviesbureau had kunnen en moeten vermijden, en
- b nadat het door de opdrachtgever schriftelijk in gebreke is gesteld en daarbij gesommeerd om de gevolgen van de tekortkoming binnen een redelijke termijn te herstellen en
- c aan deze sommatie niet of niet tijdig heeft voldaan.

Blijkt inderdaad sprake te zijn van een toerekenbare tekortkoming van het adviesbureau jegens de opdrachtgever, dan is het adviesbureau aansprakelijk tot het bedrag van de opdrachtsom, echter met een maximum van 1 miljoen euro (in afwijkende gevallen een maximum van 90.000 euro).

NUOD

In het NUOD⁴ zijn geen afspraken opgenomen met betrekking tot dit soort risico's.

PDC Rijksvastgoedbedrijf

De betreffende gebouwen zijn in eigendom van Defensie. In de PDC⁵ is vastgelegd dat Defensie als gebouweigenaar verantwoordelijk is voor het materieel beheer.

² Uitvoeringskader Rijksvastgoedbedrijf – versie 1.0 – 22 december 2016

³ Regeling van de verhouding tussen opdrachtgever en adviserend ingenieursbureau – KIVI, juni 2001

⁴ Nadere uitwerking opdrachtgeversconvenant Defensie – Rijksvastgoedbedrijf, versie 06 – 5 februari 2018

⁵ Producten- en Dienstencatalogus Rijksvastgoedbedrijf 2015 – versie 1.0 – 24 november 2014

Aansprakelijkheid opdrachtnemer

Gezien het bouwjaar van de betreffende panden zijn de vervaltermijnen die gelden voor 'verborgen' gebreken verlopen. Daardoor is het niet meer mogelijk om de opdrachtnemers op grond van een 'verborgen' gebrek aansprakelijk te stellen voor het herstel van de gebreken. Wellicht zijn er mogelijk garanties afgegeven en zou de opdrachtnemer op grond daarvan aangesproken kunnen worden.

Financieringsmogelijkheden op korte termijn

Gezien de maatschappelijke en politieke druk is het van belang om de betreffende gebouwen zo spoedig als mogelijk te herstellen. Eerste stap is formele afstemming met en instemming van Defensie (in de vorm van een formele opdracht).

De omvang van de kosten is met de huidige kennis en informatie nog niet exact te bepalen. Echter, een zeer grove inschatting van deze kosten (hoeveelheid te versterken plaatnaden bij een prijs per meter) komt uit op 2,2 tot 6 miljoen euro in totaal voor de vijf genoemde Defensiepanden. Op basis hiervan zou het mogelijk kunnen zijn om voorlopige financiering van Defensie te ontvangen. De werkelijk gemaakte kosten kunnen dan op een later moment verrekend worden. Mocht er desondanks discussie ontstaan over wie er verantwoordelijk is voor de financiering van de benodigde herstelkosten, dan zou dit het proces kunnen vertragen. De mogelijkheid om de herstelkosten reeds voor te financieren vanuit het RVB zal dan onderzocht moeten worden, zodat de herstelwerkzaamheden snel doorgang kunnen vinden.

Juridisch Advies

In het Uitvoeringskader Rijksvastgoedbedrijf is thans vastgelegd dat kosten die verband houden met bouw- en ontwerpfouten, gebreken en tekortkomingen in de toegezegde kwaliteit/functionaliteit van een rijksgebouw toerekenbaar zijn aan – en dus voor rekening komen van – het RVB (in de verhouding RVB-gebruiker). De Defensiepanden waarin breedplaatvloeren zijn aangetroffen zijn echter alle gebouwd vòòr het ontstaan van het RVB, waardoor de regels uit het Uitvoeringskader Rijksvastgoedbedrijf niet van toepassing zijn op deze panden. Bij het ontstaan van het Rijksvastgoedbedrijf is niet beoogd dat het Rijksvastgoedbedrijf de "erfenis" van de Dienst Vastgoed Defensie zou overnemen. Dit betekent dat Defensie de verantwoordelijkheid draagt voor gebreken aan Defensiepanden die vòòr de fusie zijn gebouwd.

Advies F&B

Aanvullend op het juridisch advies wordt vanuit P&C daarbij geadviseerd om wel voor aanvang van de werkzaamheden bij Defensie een garantstelling voor de te realiseren kosten aan te vragen.

Advies P&P

P&P heeft aangegeven bovenstaand uitgangspunt niet acceptabel te vinden en adviseert daarom ook om hier van af te wijken. Aangezien de DVD is opgegaan in het RVB, zal Defensie er van uitgaan dat het RVB de oude verplichtingen van de DVD mee heeft overgenomen. De strekking van het opdrachtgeversconvenant laat dat ook zien.

Datum
22 oktober 2018

Daarnaast zal Defensie niet akkoord gaan met voorfinanciering. Herstelkosten zullen, voor zover voor rekening van Defensie, worden gefinancierd analoog aan andere investeringen voor Defensie.



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20952 2500 EZ Den Haag

Raad voor de rechtspraak

Postbus 90613
2509 LP Den Haag

Rijksvastgoedbedrijf
Vastgoedbeheer
Klant- en
Vastgoedmanagement

Korte Voorhout 7
Postbus 20952
2500 EZ Den Haag

Contactpersoon

Datum **26 OKT. 2017**
Betreft Rechtbank Zwolle - breedplaatvloeren

Geachte heer

Op 25 september 2017 publiceerden TNO en Adviesbureau Hageman twee onderzoeksrapporten naar aanleiding van het gedeeltelijk instorten van een in aanbouw zijnde parkeergarage bij Eindhoven Airport op 27 mei 2017. De oorzaak van het instorten bleek een ontoereikende hechting van de betonnen vloerplaten uit de fabriek met een tweede betonlaag die op de bouwplaats werd gestort. Naar aanleiding van deze rapporten wordt een inventarisatie gemaakt van alle gebouwen in eigendom en beheer van het Rijksvastgoedbedrijf waarbij soortgelijke vloersystemen zijn toegepast. Daarbij wordt gecontroleerd of de risicofactoren die zorgden voor de instorting van de parkeergarage in Eindhoven hier ook aanwezig zijn.

Bij de bouw van de Rechtbank in Zwolle is ook een dergelijk vloersysteem toegepast. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft de ontwerputgangspunten (tekeningen en constructieberekeningen) van het gebouw beoordeeld. Met de huidige kennis is vastgesteld dat bij gebruik zoals tot op heden, het gebouw veilig te gebruiken is. Om ook mogelijke toekomstige veiligheidsrisico's verder uit te kunnen sluiten, wordt door het Rijksvastgoedbedrijf nader onderzoek gedaan volgens het stappenplan dat het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties hiervoor heeft opgesteld. Voor dit onderzoek zullen ook inspecties op locatie moeten worden gedaan. Deze inspecties worden zo mogelijk in de avonden of in het weekend uitgevoerd. Het Rijksvastgoedbedrijf zal u binnen 4 weken nader berichten over de eerste resultaten van dit onderzoek.

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Bij vragen kunt u contact opnemen met de heer

Met vriendelijke groet,