



Aan STASDEF  
D.t.v. SG  
Van PDGB  
Afgestemd met CDS, HDFC, DJZ, DCO, IRF  
In afschrift aan MINDEF

**TER BESLISSING**

**Datum**  
20 oktober 2022

**Onze referentie**  
BS2022019901

**Opgesteld door**

**Aantal bijlagen**  
2 (brief en bijlage)

# Nota

## Aanleiding

Voor u ligt de conceptbrief 'Strategisch Vastgoedplan 2022' (SVP 2022). Hierin zijn de contouren verder uitgewerkt die zijn beschreven in de 'Contourenbrief Strategisch Vastgoedplan 2022' van 13 mei 2022 (Kamerstuk 34 919, nr. 89). Het SVP 2022 is de basis voor de transformatie van de vastgoedportefeuille van Defensie en zorgt voor het structureel op orde krijgen van de portefeuille. Tevens vormt dit SVP 2022 een reactie op de aanbevelingen van het Interdepartementaal Beleidsonderzoek (IBO) naar het Defensievastgoed van 16 april 2021 (Kamerstuk 34 919, nr. 77). Dit document geeft ten slotte ook een uitwerking van het projectenoverzicht Strategisch Vastgoedplan (standdatum najaar 2022) - bijlage 1 van de brief.

## Geadviseerd besluit

U wordt geadviseerd akkoord te gaan met de doorgeleiding van de Kamerbrief naar de Commissie Fysieke Leefomgeving (CFL) en een akkoord te geven op het principebesluit het vastgoedstelsel gefaseerd onder te brengen in een *specialty* stelsel bij het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) met inachtneming van de genoemde condities en voorwaarden.

## Kernpunten

- Tijdens het commissiedebat vastgoed op 30 juni jongstleden heeft u aan het lid Valstar (VVD) toegezegd om uiterlijk medio oktober het SVP 2022 aan de Tweede Kamer te doen toekomen. Wegens het niet halen van deze deadline is op 6 oktober een uitstelbrief naar de Tweede Kamer gestuurd.
- De Kamerbrief SVP 2022 wordt voor de Ministerraad van 2 december aangeboden. Dit betekent dat de volgende *deadlines* worden gehanteerd:
  - o Interdepartementale afstemming via CFL (1 november) en RFL (15 november);
  - o Afstemming intern Defensie: de Kamerbrief en beslisnota zullen voorafgaande aan de verzending naar de CFL (uiterlijk 24 oktober) *under silence* worden gestuurd naar de leden van de Stuurgroep Transformatie Vastgoed CVV en ter informatie naar de leden van de Programmaraad Transformatie Vastgoed CVV.
- Defensie heeft een grote vastgoedopgave. Dit blijkt onder andere uit het IBO-onderzoek naar het Defensievastgoed. In het coalitieakkoord is aangegeven dat Defensie via het concentreren, het verduurzamen en het vernieuwen het vastgoed transformeert tot een portefeuille die de operationele gereedheid zo goed mogelijk ondersteunt, blijvend betaalbaar is, aantrekkelijk en veilig is om in te werken en duurzaam is. We hebben hierbij oog voor regionale impact. Deze brief bevat de volgende kernpunten:
  - o Het SVP 2022 beschrijft de doelen en uitgangspunten voor de transformatie van de vastgoedportefeuille;
  - o Er wordt ingegaan op de financiële dekking van het plan en dat CVV de basis is voor de portefeuille aanpak verduurzaming defensievastgoed;
  - o Er wordt een principebesluit gemeld over de onderbrenging van het vastgoedstelsel;
  - o Een uitwerking van het projectenoverzicht SVP 2022 najaar 2022 vormt ten slotte het laatste kernpunt - bijlage 1 van de brief.

## Toelichting

### Financiële overwegingen

Een belangrijke doelstelling van het SVP 2022 is het financieel in balans brengen van de vastgoedportefeuille. De middelen uit het Coalitieakkoord die zijn bestemd voor de vastgoedopgave van Defensie staan nog op de Aanvullende Post bij het ministerie van Financiën, maar zullen op voorwaarde van een principebesluit over het vastgoedstelsel en een dekkend financieringsvoorstel voor het Transformatieprogramma, bij de voorjaarsbesluitvorming 2023 naar Defensie worden overgeheveld.

Onlangs heeft ambtelijk Defensie een dekkingsvoorstel gepresenteerd waar het ministerie van Financiën mee heeft ingestemd. Dit wordt gedekt met de reeds beschikbare investeringsmiddelen voor vastgoed, de middelen uit het Coalitieakkoord en de vrijval uit de exploitatie als gevolg van CVV. U ontvangt hierover parallel een separate nota.

### Vastgoedstelsel

In de stuurgroep van 6 september jl. is gesproken over de keuze voor het vastgoedstelsel waarbij de volgende twee varianten zijn besproken en afgewogen, tevens op basis van eerder advies uit de Programmaraad. Varianten die ter tafel lagen: (1) gefaseerde overdracht van het vastgoed naar het RVB en (2) het versterken van het huidige stelsel door verdere optimalisatie van mogelijkheden binnen het Defensie Materieel Begrotingsfonds (DMF). De stuurgroep adviseert u positief over het principebesluit het vastgoedstelsel gefaseerd onder te brengen in een *specialty* stelsel bij het RVB met inachtneming van de volgende uitgangspunten:

- zeggenschap over de beschikbaarheid en het gebruik van het vastgoed;
- het stelsel moet budgetneutraal zijn;
- het stelsel moet in de uitwerking in lijn zijn met de IBO-aanbevelingen;
- het moet uitvoerbaar zijn;
- de mogelijkheid moet bestaan een gefaseerde overgang te hanteren naar het nieuwe stelsel (geen *big bang*);
- tevens moet het voorzien in snelle uitvoering van de transitie van het vastgoed die zo broodnodig is;
- aan de kant van Defensie moet het opdrachtgeverschap goed op orde zijn als Defensie deze overstap maakt naar het RVB stelsel.

Programmaraad. Het merendeel van de Programmaraad (DPLAN, CLSK, DMV, DOBP, DOSCO, DVM, CLAS, P-PD) heeft een lichte voorkeur uitgesproken voor variant 2 omdat er zorgen zijn over de uitvoerbaarheid van het RVB-stelsel en er nog te weinig inzicht is in de kansen en de mogelijkheden die de overgang naar het RVB-stelsel met zich meebrengt.

RVB en Financiën. RVB is voorstander van variant 1 met de verwachting dat dit vooral voor de lange termijn een stabiel vastgoedstelsel is waarbij aanvullende afspraken kunnen worden gemaakt. Financiën heeft een sterke voorkeur voor variant 1 met de gedachte dat dit meer stabiliteit biedt en betere sturingsmogelijkheden om onderhoudsachterstanden te voorkomen.

### Juridische overwegingen

DJZ is betrokken bij het vervolgproces van het SVP 2022.

### Communicatie

In nauwe samenwerking met DGB en DCo wordt door de programmadirectie Transformatie Vastgoed gewerkt aan een Communicatie & Omgevingsmanagementplan. DCo zoekt hierbij nadrukkelijk de samenwerking en de afstemming met de betrokken Defensieonderdelen. Binnen dit plan heeft DCo de regie op interne en externe communicatie. Er wordt gemonitord of aanvullende (communicatie)inzet na het verschijnen van de brief nodig is, op welke wijze en door wie.

## Informatie die niet openbaar wordt gemaakt

Persoonsgegevens van de steller en ondertekenaar worden gelakt vanwege bescherming van de persoonlijke levenssfeer.

*DE PLAATSVERVANGEND DIRECTEUR GENERAAL BELEID*

