



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Nadere uitwerking opdrachtgeversconvenant Defensie - Rijksvastgoedbedrijf

Versie 06

Datum 5 februari 2018

Status DEFINITIEF

Colofon

Titel	Nadere uitwerking opdrachtgeverconvenant Defensie – Rijksvastgoedbedrijf (NUOD)
Auteurs	Lkol R.H.M. Boeije (Defensie Vastgoed Management) Lkol P.J. Floor (Rijksvastgoedbedrijf)
Bijlagen	6
Inlichtingen	Rijksvastgoedbedrijf: Lkol P.J. Floor T 06-136 154 73 <u>Peter.Floor@rijksoverheid.nl</u>

Inhoudsopgave

Colofon	2
Inhoudsopgave	3
Nadere overeenkomst NUOD	5
1. Algemeen	6
2. Producten en diensten	17
2.1 Nieuwbouw	17
2.2 Instandhouding	18
2.3 Commandantenvoorzieningen	20
2.4 Strategisch vastgoedbeheer	21
2.5 Aanhuur van vastgoed	22
2.6 Energie & water	23
2.7 Contractmanagement DB(F)M(O)	24
2.8 Servicedienst Vastgoed Defensie	24
3. Financiële afspraken	25
4. Informatievoorziening	30
4.1 Rapportagestructuur	30
4.2 2-maandelijke klantrapportage Rijksvastgoedbedrijf aan opdrachtgever	30
4.2.1 Inleiding en totaalbeeld	30
4.2.2 DVA Nieuwbouw en Renovatie	31
4.2.3 DVA Instandhouding	32
4.2.4 DVA Commandantenvoorzieningen	32
4.2.5 DVA Strategisch Vastgoedbeheer Expertise & Advies	33
4.2.6 DVA Strategisch Vastgoedbeheer Afstoting	33
4.2.7 DVA Strategisch Vastgoedbeheer Externe Ingebruikgeving	34
4.2.8 DVA Aanhuur	34
4.2.9 DVA Energie & Water	35
4.2.10 DVA Contractmanagement (DBFMO)	35

4.3	<i>Overige overleg structuren.....</i>	35
4.4	<i>Rapportage voor de Mid Term Review en de 2^e Suppletoire Begroting</i>	36

5. Overige afspraken37

5.1	<i>(Beleids)instructies van het Ministerie van Defensie</i>	37
5.2	<i>Toelating Defensierterreinen.....</i>	37
5.3	<i>Incidentenmeldingen</i>	37
5.4	<i>Eigenaarschap informatiesystemen en gegevens.....</i>	38
5.5	<i>Servicedienst Vastgoed Defensie.....</i>	38
5.6	<i>Externe ingebruikgeving van vastgoed in eigendom van Defensie ...</i>	39
5.7	<i>Huisvesting medewerkers Rijksvastgoedbedrijf.....</i>	40

Bijlagen:

1. Demarcatie onderhoudsverantwoordelijkheid Defensievastgoed
2. Werkwijze bij het product niet planbaar onderhoud
3. Melden, afhandelen en verlenen van bijstand bij voorvallen
4. Belangenbehartiging en juridisch beheer
5. Aanvullingen Proces Nieuwbouw
6. Internationale projecten en instandhouding

Nadere overeenkomst NUOD

De ondergetekenden:

De **Commandant Defensie Ondersteuningscommando**, ten deze vertegenwoordigd door dhr. J.H.E. Verheijen, Hoofd Defensie Vastgoed Management, hierna te noemen "Opdrachtgever",

en

Het **Rijksvastgoedbedrijf**, ten deze vertegenwoordigd door dhr. R.G. Tieskens, Directeur Directie Vastgoedbeheer, hierna te noemen "Rijksvastgoedbedrijf",

hebben deze nadere overeenkomst afgesloten op basis van het opdrachtgeverconvenant dat door het Ministerie van Defensie en het Rijksvastgoedbedrijf op 1 juli 2014 is ondertekend. Deze nadere uitwerking is nodig, omdat het opdrachtgeverconvenant op een aantal punten verder moet worden uitgewerkt. Dit was al voorzien bij het oplopen van het opdrachtgeverconvenant.

In deze nadere overeenkomst is alleen uitgewerkt wat gedurende een onbepaalde tijd van toepassing is. Mochten na ondertekening aanpassingen op deze uitwerking noodzakelijk zijn, dan kan dat worden vastgelegd in een addendum. Alleen als beide partijen van mening zijn dat deze nadere overeenkomst aangepast moet worden, zal dit worden opgestart.

De nadere overeenkomst NUOD van 2015 komt hiermee te vervallen.

Zaken met een looptijd overeenkomstig het begrotingsjaar zijn vastgelegd in de Jaaropdracht die jaarlijks aan het Rijksvastgoedbedrijf wordt aangeboden.

1. Algemeen

In deze nadere uitwerking wordt de structuur van de dienstverleningsactiviteiten van het Ministerie van Defensie gehanteerd. Deze structuur is als volgt gekoppeld aan de producten- en dienstencatalogus van het Rijksvastgoedbedrijf:

Dienstverleningsactiviteit Defensie	PDC Rijksvastgoedbedrijf	Verantwoordelijk directeur Rijksvastgoedbedrijf
Nieuwbouw en Renovatie	Gebieds- en projectontwikkeling	D-T&P
Instandhouding	Beheer van gebouwen en terreinen niet in eigendom Rijksvastgoedbedrijf / wel eigendom Staat der Nederlanden / Instandhouding Verkoop van grondstoffen	D-VB D-T&P
Commandantenvoorzieningen	Beheer van gebouwen en terreinen niet in eigendom Rijksvastgoedbedrijf / wel eigendom Staat der Nederlanden / Commandantenvoorzieningen	D-VB
Strategisch vastgoedbeheer	Expertise & Advies (incl. afstoting) Afstoting / Verkoop (overtollig vastgoed) Externe ingebruikgeving / Opbrengsten	D-P&P D-T&P
Huur vastgoed	Terbeschikkingstelling intern Rijk van kantoren en specialties Huur bij anderen dan het Rijksvastgoedbedrijf Huren Buitenland	D-VB D-T&P D-T&P
Energie & Water	Expertise & Advies	D-P&P
Contract management DB(F)M(O)	Expertise & Advies	D-T&P
Service Dienst		D-VB

In Hoofdstuk 2 van het NUOD wordt per dienstverleningsactiviteit aangegeven welke nadere afspraken van toepassing zijn m.b.t. de dienstverlening in aanvulling op het opdrachtgeverconvenant. In Hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de financiële afspraken en de wijze van het berekenen van het honorarium per product/dienst. In deze overeenkomst

wordt niet ingegaan op de tarieven. Deze worden jaarlijks vastgesteld in de PDC en de tarievennota Rijksvastgoedbedrijf. In Hoofdstuk 4 wordt de rapportage (o.a. inhoud en frequentie) beschreven. Tot slot in Hoofdstuk 5 zijn nog overige aspecten aangegeven die niet één op één aan de producten en diensten van het Rijksvastgoedbedrijf zijn te koppelen maar wel van invloed zijn op het wederzijds begrip en de uitvoering van de dienstverlening.

Het grootste deel van het vastgoed dat in gebruik is door Defensie is eigendom van Defensie. Daarnaast wordt er ook vastgoed gehuurd of gepacht. Voorts bestaan er ook mengvormen waarbij de ondergrond is gehuurd of gepacht en de opstallen eigendom zijn. Naast bovenstaande kent Defensie nog enkele afwijkende juridische constructies. Dit betreft vastgoed:

- a. in eigendom van het Rijksvastgoedbedrijf binnen het Rijkshuisvestingsstelsel of als specialty, zoals het PKC, Bronbeek en RBC Rijswijk;
- b. PPS-constructies, zoals de KHK en het NMM;
- c. Vastgoed in eigendom van NAVO volgens het Host Nation Support principe;
- d. Vastgoed in eigendom van NAVO of buitenlandse strijdkrachten en;
- e. Vastgoed wat verhuurd wordt aan derden (externe ingebruikgevingen).

Uitvoeringskader Rijksvastgoedbedrijf

Het doel van het Uitvoeringskader Rijksvastgoedbedrijf is het geven van een nadere geoperationaliseerde invulling van de wijze waarop het Rijksvastgoedbedrijf en haar gebruikers omgaan met de producten en diensten van het Rijksvastgoedbedrijf, in samenhang met hetgeen is bepaald in wet- en regelgeving. Relevante wet- en regelgeving zijn hierbij onder meer de Ministeriële Regeling Rijksvastgoedbedrijf, de ministeriële besluiten huisvestingsstelsel kantoren en huisvestingsstelsel specialties. Al deze regelingen/kaders hebben een generieke werking. Specifieke zaken tussen een Single Point of Contact en het Rijksvastgoedbedrijf worden geregeld in het individueel met iedere opdrachtgever af te sluiten opdrachtgeverconvenant. De specifieke zaken voor Defensie zijn niet opgenomen in het Uitvoeringskader Rijksvastgoedbedrijf en daarom blijft het opdrachtgeverconvenant Defensie en dit NUOD van kracht.

Aansprakelijkheid ontwerp- en bouwfouten, gebreken en tekortkomingen in de toegezegde kwaliteit/functionaliteit (tekst uit Uitvoeringskader RVB)

Een gebruiker van rijkshuisvesting mag uitgaan van de afgesproken kwaliteit en er op kunnen vertrouwen dat het RVB, als professionele vastgoedeigenaar en/of beheerder, voldoende onderzoek heeft gedaan naar eventuele gebreken. Dit geldt in alle denkbare situaties: bij bouwprojecten, verhuizingen, verwerving panden, et cetera. Uitgangspunt voor dit kader is dat niet verwijtbaarheid, maar toerekenbaarheid centraal staat: is het

redelijk dat de gebruiker moet betalen dan wel het RVB. Het RVB neemt alle redelijkerwijs toerekenbare kosten op het gebied van ontwerp- en bouwfouten, gebreken en tekortkomingen in de toegezegde kwaliteit/functionaliteit van een rijksgebouw voor eigen rekening. Uiteraard wordt geprobeerd om die kosten te verhalen op een daarvoor eventueel aansprakelijk te houden marktpartij.

Bedrijfsschade en overige gevolgschade komen echter niet voor vergoeding door het RVB in aanmerking. Ook zal het RVB geen kosten voor zijn rekening nemen die voortvloeien uit handelen of nalaten van de gebruiker zelf.

De decennialang gebruikelijke aansprakelijkheidsregeling, zoals onder andere neergelegd in de bij ministeriële regeling vastgestelde Algemene voorwaarden Rijksgebouwendienst, komt derhalve voor te huisvesten onderdelen van de Staat te vervallen.

Hoewel het RVB niet het eigendom heeft van de vastgoedvoorraad van Defensie mag van het RVB dezelfde professionaliteit worden verwacht: aan Defensie zelf toe te rekenen gebreken (bijv. het verhelpen van (de gevolgen van) achterstallig onderhoud of niet voldoen aan regelgeving) zal het RVB niet voor zijn rekening nemen, maar bijv. wel de directe financiële gevolgen van gebrekkig uitgevoerde opdrachten.

Overlegvormen tussen opdrachtgever en Rijksvastgoedbedrijf

Aansprekpunten

Binnen Defensie is een opdrachtgeverorganisatie ingericht bij Defensie Ondersteuningscommando, Het Defensie Vastgoed Management (DVM hier te noemen: opdrachtgever) treedt namens Defensie op als opdrachtgever naar het Rijksvastgoedbedrijf en is ook aangewezen als Single Point of Contact (SPOC) namens Defensie. Naast de opdrachtgeverrol heeft opdrachtgever ook een centrale rol in het behoeftestelling- en behoeftevervullingstraject. Daarnaast vervult opdrachtgever in het kader van het Procesmodel Management binnen Defensie de Procesmodelhoudersrol voor vastgoed, ruimte, milieu en veiligheid (safety) en de Objectvergunninghouderrol voor Defensie Ondersteuningscommando objecten.

Binnen het Rijksvastgoedbedrijf is een opdrachtnemerfunctie ingericht bij de Directie P&P. De sectie Integrale Planning en Programma's (IPP) treedt in deze op als opdrachtnemer namens het gehele Rijksvastgoedbedrijf.

De aansprekpunten hebben veelvuldig contact over de Jaaropdracht, de voortgang van realisatie van de producten en diensten en nieuwe projecten. Iedere financiële afwijking moet worden afgestemd en gewijzigd door middel van een addendum op de lopende Jaaropdracht.

DVA-overleggen:

Iedere twee maanden vindt er een overleg plaats per product/dienst. Dit wordt het DVA-overleg genoemd. Per product/dienst wordt door vertegenwoordigers van de opdrachtgever en het Rijksvastgoedbedrijf inhoudelijk ingegaan op de realisatie, de prognose en de knelpunten. De voorzitter en de notulist worden geleverd door de opdrachtgever. Het Rijksvastgoedbedrijf levert tenminste 5 werkdagen voor de aanvang van het overleg een concept rapportage, eventueel met bijlagen, aan om te bespreken. Na inhoudelijke overeenstemming wordt deze rapportage aangeboden aan IPP voor het samenstellen van de Klantenrapportage.

Afstemmingsoverleg:

Iedere twee maanden vindt er een overleg plaats tussen opdrachtgever en het Rijksvastgoedbedrijf. Dit wordt het Afstemmingsoverleg genoemd. De voorzitter en de notulist worden geleverd door de opdrachtgever. In dit overleg wordt de concept Klantenrapportage van het Rijksvastgoedbedrijf besproken. Het Rijksvastgoedbedrijf levert vooraf de concept rapportage, eventueel met bijlagen, aan om te bespreken. Na het overleg wordt de definitieve klantrapportage aangeboden aan de opdrachtgever.

Daar waar de Jaaropdracht niet in voorziet, dan wel onduidelijkheden oplevert, zal dit worden besproken in het Afstemmingsoverleg. Afspraken gemaakt in dit overleg zijn bindend, worden in de verslaglegging vastgelegd en moeten worden uitgevoerd binnen de financiële kaders van de Jaaropdracht. Indien in dit overleg geen overeenstemming wordt bereikt zal worden geëscaleerd naar het Bestuurlijk Overleg Vastgoed Defensie (BOVD).

Tijdschema van een jaarcyclus

In onderstaande tabel zijn alle data, die in deze overeenkomst worden genoemd, weergegeven. Specifieke data die voor een uitvoeringsjaar gelden, zijn opgenomen in de jaaropdracht voor dat betreffende jaar.

Item	Uiterlijke datum	Verantwoordelijkheid
Opstellen jaarafrekening	1 april	Rijksvastgoedbedrijf
Aanleveren concept programma's per DVA voor jaar x+1	1 juni	Rijksvastgoedbedrijf
Aanleveren concept jaaropdracht en meerjarenkaders voor planning- en investeringsopdrachten	1 juli	opdrachtgever
Aanleveren actuele lijst hoofdgebruikers en strategische objecten	1 november	opdrachtgever
Aanleveren definitieve jaaropdracht	1 november	opdrachtgever
Actuele rekentool "kostenkengetallen"	1 november	Rijksvastgoedbedrijf

De bedragen die worden beschreven in de doorkijk van de Jaaropdracht naar volgende jaren moeten worden gezien als zijnde een opdracht voor volgende jaren met beschikbaar budget. Het Rijksvastgoedbedrijf kan voor 100% binnen deze financiële kaders projecten en programma's voorbereiden en 75% opdragen aan de markt voor realisatie.

Overige algemene zaken

Prioriteitstelling

Bij de realisatie van de jaaropdracht dient de volgende prioriteit voor Defensie te worden gehanteerd:

1	Veiligheid
2	Wettelijke verplichtingen/ bestuurlijke afspraken
3	Operationele noodzaak / belang
4	Afstoting / nieuwbouwactiviteiten gerelateerd aan afstoting
5	Instandhouding
6	Overige nieuwbouw
7	Overige activiteiten

De prioritering is niet beperkt tot alle dienstverleningsactiviteiten zoals genoemd in tabel op pagina 6. Afwijkingen worden door de opdrachtgever in de jaaropdracht aangegeven.

IV-Infrastructuur

Defensie beheert zelf haar IV-Infrastructuur. Dit beheer wordt uitgevoerd door DMO/OPS. Daar waar bij projecten ook IV aspecten van toepassing zijn zal DMO/OPS als "onderaannemer" van het Rijksvastgoedbedrijf functioneren. Hierbij is het Rijksvastgoedbedrijf verantwoordelijk voor de benodigde coördinatie maar is niet verantwoordelijk voor inhoud, tijd, capaciteit en uitvoering. Dit behoort tot het takenpakket van DMO/OPS.

De koppelvlakken en de verantwoordelijkheden tussen het Rijksvastgoedbedrijf en DMO/OPS zijn beschreven in het document Kaders Inrichting en Eisen Netwerkrumtes (KIEN). KIEN is een samenstel van documenten welke de gehele passieve ICT infrastructuur afdekt. Dit voor zowel in- als uitpandige situaties. De KIEN documentatieset is modulair van opbouw en heeft de doelstelling binnen Defensie kader stellend te zijn voor de passieve ICT infrastructuur ofwel het Environmental Management, verder afgekort als EM. **KIEN 4.0**, is door DMO/OPS geschreven als normenkader voor het ontwerp, inrichting, installatie en beheer van de gehele passieve ICT Infrastructuur. Dit

normenkader is randvoorwaarde voor IT-Infrastructuur voor bouwprojecten op Defensie locaties. Eerdere releases van KIEN komen hierbij te vervallen.

Indien van toepassing zijn VO en/of DO-ontwerpen noodzakelijk voor DMO/OPS voor het maken van het telcomplan met de behoefte per ruimte. Alle noodzakelijke passieve infrastructuur (conform telcomplan) dient door het Rijksvastgoedbedrijf of de ingehuurde marktpartij in hun verdere voorbereiding tot uitvoering en door het Rijksvastgoedbedrijf in de aanbidding van hun DO/Fondsaanvraag aan opdrachtgever te worden opgenomen.

Afbakening ruimtes DMO/OPS

De bouwsteen Environmental Management (EM) is onderdeel van de productgroep Housing van DMO/OPS. De productgroep Housing is verantwoordelijk voor realisatie, instandhouding en opheffen van facilitaire ICT middelen voor ongeveer 3000 EM Netwerkrumtes. Uit deze scope is een selectie van 140 netwerkrumtes gemaakt op basis van TBB niveau. Voor deze 140 netwerkrumtes is toegang alleen mogelijk door begeleiding van geautoriseerd personeel (DMO/OPS).

Er moet een aanvraagformulier minimaal 10 dagen van te voren in gediend worden om toegang te verkrijgen tot deze 140 netwerkrumtes. De betreffende locaties en gebouwen en het formulier zijn op te vragen bij DMO/OPS. (zie ook paragraaf 5.2)

Het gaat om werkzaamheden in de netwerkrimte waarbij er geen onderbreking of risico op onderbreking aan de dienstverlening van DMO/OPS is. Denk aan controle of testen van b.v. BMI installaties, koeling, verlichting, etc. Werkzaamheden in netwerkrumtes met risico op onderbreking of werkelijke onderbreking van de dienstverlening worden via reeds bestaande, bij de Rijksvastgoedbedrijf bekende procedure 'Spanningswerkzaamheden' gemeld (Uitvoeringskader Rijksvastgoedbedrijf). Die aanvraag/procedure staat los van dit aanvraagformulier voor toegangsverlening.

Als toegang tot die ruimtes nodig is ivm incidenten aan de dienstverlening van DMO/OPS in de ruimtes waar EM verantwoordelijk voor is, zoals de 48 volt installaties, dan wordt toegang verleend vanuit het incidentproces. De toegang wordt vanuit Defensie geregeld door het NOC. Zij zijn verantwoordelijk voor coördinatie van incidenten.

DBBS

Defensie kent verschillende beveiligingssystemen met bijbehorende leveranciers. Defensie heeft besloten om alle systemen te vervangen door één uniform en defensiebreed

systeem. Dat is het nieuwe Defensie Bewakings- en Beveiligingssysteem (DBBS) dat een marktpartij de komende jaren implementeert.

Het *projectteam* DBBS begeleidt de implementatie van het nieuwe systeem op circa 170 defensielocaties. Vervolgens neemt de *afdeling* DBBS van het Defensie Ondersteuningscommando het nieuwe systeem over van het projectteam, en zorgt voor de instandhouding van het nieuwe DBBS. Hierbij is ervoor gekozen om deze afdeling DBBS binnen Defensie te plaatsen en niet langer meer binnen het Rijksvastgoedbedrijf. Dit heeft ertoe geleid dat koppelvlakken zijn veranderd en er nieuwe (werk) afspraken zijn gemaakt.

Per 1 maart 2017 zijn deze afspraken tussen opdrachtgever en Rijksvastgoedbedrijf vastgesteld in het afstemmingsoverleg tussen Rijksvastgoedbedrijf en opdrachtgever. Hierbij is afgesproken dat het Rijksvastgoedbedrijf de coördinatie van nieuwbouw- en CoVo-projecten met beveiligingscomponent op zich neemt, zowel in de voorbereiding (plan van eisen, definitief ontwerp) als in de uitvoering. Voor de defensieonderdelen betekent dit concreet dat een opgave tekortkoming vastgoed vergezeld dient te gaan van een beveiligingsplan. Dit is verder uitgewerkt in processchema's (processchema's maken geen deel uit van het NUOD).

Voor een tijdige inbedding/afstemming van de elektronische beveiligingzaken in traditionele nieuwbouwprojecten zal door het Rijksvastgoedbedrijf een Voorlopig Ontwerp (VO) plattegrond aangeboden moeten worden aan opdrachtgever. Het betreft -bij traditionele projecten- een extra productafname bij het Rijksvastgoedbedrijf (VO-tekening wordt niet standaard aangeboden bij traditionele projecten). Deze VO-tekening is noodzakelijk voor DBBO/DBBS in verband met de projectering van de elektronische beveiliging door marktpartij en de vaststelling van de benodigde "provisions for" welke het Rijksvastgoedbedrijf vervolgens dient mee te nemen bij de aanbidding van het DO/Fondsaanvraag. Hierbij is het Rijksvastgoedbedrijf verantwoordelijk voor de benodigde coördinatie maar is niet verantwoordelijk voor inhoud, tijd, capaciteit en uitvoering benodigd door de Defensie gecontracteerde marktpartij. Dit behoort tot de verantwoordelijkheid van DBBS. Defensie dient, indien beschikbaar, een beveiligingsplan mee te zenden bij PVE/opdrachtbrief.

Voor een tijdige inbedding/afstemming van de elektronische beveiligingzaken bij innovatieve projecten (zoals Design en Construct) zal door het Rijksvastgoedbedrijf een Voorlopig Ontwerp (VO) plattegrond én Definitief Ontwerp (DO) plattegrond bij opdrachtgever moeten worden aangeboden (2x). Het betreft bij innovatieve projecten een 2-tal extra productafnames bij Rijksvastgoedbedrijf (VO- en DO-plattegronden welke niet standaard worden aangeboden bij innovatieve projecten). Het VO- en DO-ontwerp is noodzakelijk voor DBBO/DBBS voor de voorlopige uitvraag en definitieve opdrachtverlening (procedure conform DBBS-contract) m.b.t. de elektronische beveiligingssystemen aan de door de Defensie gecontracteerde marktpartij. Alle hiervoor

door de marktpartij benodigde "provisions for" dient de D&C-aannemer (Design and Construct) mee te nemen in de verdere voorbereiding tot uitvoering. Defensie dient een beveiligingsplan mee te zenden bij PVE/opdrachtbrief.

Dit VO en/of DO-ontwerp is (ook) noodzakelijk voor DMO/OPS voor het maken van het telcomplan met de behoefte per ruimte. Alle noodzakelijke passieve infrastructuur (conform telcomplan) dient door de D&C-aannemer in hun verdere voorbereiding tot uitvoering en door het Rijksvastgoedbedrijf in de aanbidding van hun DO/Fondsaanvraag aan opdrachtgever te worden opgenomen.

LCC

Met de nota "Implementatie Life Cycle Costing (LCC) bij vastgoed" van de HDBV van 14 juli 2014 is bepaald dat LCC zal worden toegepast bij nieuwbouw vastgoed projecten. Dit geldt voor les-, legerings- en kantoorgebouwen. In overleg tussen de HDBV, AVG en opdrachtgever en het Rijksvastgoedbedrijf zal hier verder invulling aan worden gegeven.

Wet en regelgeving

Alle door het Rijksvastgoedbedrijf uit te voeren projecten dienen te voldoen aan de geldende wet en regelgeving zoals door de Staat der Nederlanden vastgesteld. Het Rijksvastgoedbedrijf is verantwoordelijk om de actualiteit van wet- en regelgeving te volgen en daar aanpassingen noodzakelijk zijn Defensie te informeren. Voor vastgoed buiten Nederland is de wet- en regelgeving van betreffende land van toepassing.

Rijksbeleid

Alle door het Rijksvastgoedbedrijf uit te voeren projecten dienen te voldoen aan het beleid dat Rijksbreed is vastgesteld door de Interdepartementale Commissie RijksVastgoed (ICRV, de beleidsmatige aansturing van de diensten binnen het Rijk die veel met vastgoed werken) en de Interdepartementale Commissie Bedrijfsvoering Rijk (ICBR, het ambtelijk voorportaal van de ministerraad op het terrein van de bedrijfsvoering).

Aanbestedingen

Indien de besteksbegroting negatief afwijkt van de afgegeven MATU dient, voorafgaand aan de aanbesteding, de Integraal Verantwoordelijke Projectleider (IVP) in contact te treden met de opdrachtgever. De opdrachtgever kan aangeven:

- Door te gaan met de aanbestedingsprocedure en de MATU te verhogen;
- Te stoppen met het project;
- Door te gaan met de aanbestedingsprocedure en de uitslag van de aanbesteding af te wachten.

Het Rijksvastgoedbedrijf is gemachtigd om direct te gunnen aan een marktpartij indien het gunningbedrag maximaal 10% negatief afwijkt van de afgegeven MATU met een maximum van M€ 0,25. De IVP-er dient naar de opdrachtgever het resultaat van de gunning te bevestigen waarbij wel het proces van aanpassing van het projectbudget moet worden doorlopen.

Duurzaamheidsnota Defensie

Binnen ieder project en programma dient te worden voorzien in het principe van duurzaam inkopen en duurzaam bouwen. De "Defensie Energie- en Milieubeleidsnota 2015" (DEM2015) is op 15 september 2015 intern Defensie geaccordeerd (nota BS2015017742). De hierin genoemde doelstellingen en maatregelen zijn, voor zover zij relevant zijn voor het Rijksvastgoedbedrijf opgenomen als opdrachten. De financiering van de maatregelen is divers maar programmatisch valt het DEM onder Strategisch Vastgoedbeheer, Expertise & Advies.

Vastgoed in het buitenland

Defensie beschikt over divers vastgoed in het buitenland zoals in de Cariben en Duitsland. Hierbij heeft Defensie o.a. een verantwoordelijkheid voor de legering van defensiepersoneel indien dit niet mogelijk is op een kazerne. Vaak zijn procedures rond Instandhouding, Huren en Nieuwbouw afwijkend t.o.v. Nederland. Het Rijksvastgoedbedrijf behartigt belangen (deels ter plaatse) namens Defensie, rekeninghoudend met de daar geldende wet- en regelgeving.

In samenspraak met H-DVM, DJZ en RVB/Hsie OMG is volgende werkwijze voor Duitsland ontstaan:

1. Het RVB voert onder ander de volgende taken uit;
 - a. **Inhuur, beheer en wederoplevering van legering** voor in Duitsland geplaatste Nederlandse militairen/burgers
 - b. **Advisering** van in Duitsland geplaatste Nederlandse militairen/burgers die kiezen voor **eigen huisvesting**
 - c. **Servicecontracten**; o.a. keuringen
 - d. **Niet planbaar onderhoud** van de gebouwen en het bijbehorende terrein in eigendom en gebruik bij Defensie

- e. **Planbaar onderhoud** van de gebouwen en het bijbehorende terrein in eigendom en gebruik bij Defensie
 - f. **CoVo**; Commandantenvoorzieningen
 - g. **Nieuwbouw**
2. Bovenstaande taken worden onder juridische verantwoordelijkheid van H-DVM (Defensie) uitgevoerd. Dat impliceert dat H-DVM alle opdrachten naar het BIMA en het Bauamt tekent of een daartoe gemandateerd persoon (rechtspositie Defensie) aanwijst en mandateert.
 3. Binnen bureau Duitsland zal een formatieplaats Defensie gelabeld (burger/militair) blijven. Dat zal in de vorm van een detacheringspositie binnen de RVB-formatie worden vormgegeven. De feitelijke inhoudelijke taken worden, naast de gedetacheerde, door in Duitsland geplaatst RVB personeel uitgevoerd.
 4. Het betalingsproces in Duitsland blijft via het financiële proces van Defensie lopen, ic FABK.
 5. Tussen Defensie en het RVB worden de apparaats- en programmakosten financieel verrekend.
 6. Het RVB voert de taken onder punt 1 vanuit Münster uit.

HDBV toezichtonderzoeken op naleving wet- en regelgeving defensiebrede bedrijfsvoeringskaders

De HDBV van de opdrachtgever is gerechtigd onderzoeken uit te voeren naar de risico's van naleving van milieu en ruimtelijke wet- en regelgeving. Door zorg van de HDBV zal dan een plan van aanpak worden opgesteld. Het Rijksvastgoedbedrijf zal volledige medewerking verlenen aan dit soort onderzoeken. Voor zover de hiervoor uit te voeren activiteiten geen deel uitmaken van het reguliere ISH-programma zal in overleg met opdrachtgever worden bezien in hoeverre dit kan worden gefinancierd vanuit het programma E&A.

Jaaropdracht

De afspraken en opdrachten voor een specifiek jaar vanuit opdrachtgever naar het Rijksvastgoedbedrijf zijn vastgelegd in de Jaaropdracht. Tussentijdse prioriteitsstelling in de uitvoering van de werkzaamheden door opdrachtgever wordt, tenzij anders overeengekomen, verwerkt door verschuivingen binnen de door opdrachtgever af te nemen diensten van dat jaar. Alle financiële afwijkingen en aanvullende opdrachten ten

opzichte van de jaaropdracht worden vastgelegd in een addendum aan betreffende jaaropdracht.

De opdrachtgever zal jaarlijks uiterlijk 1 juli een concept jaaropdracht voor het jaar X+1 aanbieden. Uiterlijk 1 november zal de jaaropdracht inclusief de meerjaren kaders voor de periode tot en met X+5 door de opdrachtgever en het Rijksvastgoedbedrijf worden vastgesteld. Formele ondertekening kan plaatsvinden na 1 januari. Deze data zijn van belang voor de bedrijfsvoering van het Rijksvastgoedbedrijf en Defensie.

Voor vastgoed dat valt onder het Rijkshuisvestingsstelsel wordt een separate opdracht geformuleerd en ondertekend door beide partijen maar maakt wel deel uit van de integrale jaaropdracht.

2. Producten en diensten

2.1 Nieuwbouw

1. Nieuwbouw betreft het realiseren van nieuw of aan te passen bestaand vastgoed en/of infrastructuur na een behoeftestellingsproces bij de opdrachtgever. De wijze van financiering door de opdrachtgever is niet van invloed op het onderbrengen van het project bij Nieuwbouw.
2. In het programma voor nieuwbouw wordt onderscheid gemaakt tussen nieuwbouwprojecten die individueel of in een programma worden opgedragen. Projecten als programma worden binnen de jaaropdracht opgedragen aan het Rijksvastgoedbedrijf, de zogenaamde bandbreedte projecten (BBP). Individueel opgedragen project worden opgedragen vanuit het Defensie Investeringsplan (DLP, voorheen DIP). In de jaaropdracht wordt inzicht gegeven van het aantal programma's van eisen dat per kwartaal zal worden ingediend bij het Rijksvastgoedbedrijf.
3. Het risico- en wijzigingsbudget (Defensie: PVOU) bedraagt 5% bij projecten met een aanneemsom kleiner of gelijk aan M€ 1,0 (incl. BTW) en 2,5% bij projecten met een aanneemsom groter dan M€ 1,0 (incl. BTW).
4. Nieuwbouwprojecten worden opgedragen door middel van een programma van eisen, dat na toetsing op realiseerbaarheid, door het Rijksvastgoedbedrijf wordt uitgevoerd. Voor de uitvoering van een nieuwbouwproject wordt een project initiatie document (PID) opgesteld bij individueel opgedragen projecten (in overleg met de opdrachtgever)¹. Het Rijksvastgoedbedrijf bewaakt de voortgang van de realisatie van de verschillende PID's en het programma als geheel.
5. In een PID dient naast de standaard onderwerpen aandacht te zijn voor:
 - a. Kostendrijvers
 - b. Leges
 - c. Draaiknoppen
 - d. En beheersing van de scope.

¹ Dit geldt niet voor projecten met een omvang kleiner of gelijk aan m€ 5,- incl. BTW en excl. honorarium. Bij projecten met een dergelijk financiële omvang wordt in principe geen of slechts een zeer beperkt PID opgesteld, maar wordt direct een ontwerp gemaakt.

6. Uitvoering binnen het Rijksvastgoedbedrijf zal plaatsvinden op basis van een projectstructuur zoals PRINCE2. De opdrachtgever zal hierbij aansluiten. Het standaard format PID van het Rijksvastgoedbedrijf dient volledig te worden ingevuld.
7. De werkzaamheden worden uitgevoerd conform de vigerende Regeling van Verhouding tussen Opdrachtgever en adviserend Ingenieursbureau ABAA-DNR 2005 en/of de Algemene Voorwaarden Rijksvastgoedbedrijf AVR. Voor internationale nieuwbouwprojecten gelden afwijkende procedures zoals vastgelegd in NATO of binationale regelgeving:
 - NATO Directive Bi-SC 85-1 NATO Security Investment Program Management in Allied Command Europe;
 - Technical Arrangement for construction between the Minister of Defense of the Netherlands and the Secretary of Defense of the USA, 1975;
 - Administratieve overeenkomst tussen Nederland en Duitsland, 1997.
8. De opdrachtgever en het Rijksvastgoedbedrijf komen overeen dat het Rijksvastgoedbedrijf binnen 3 weken na binnenkomst van het PvE een afspraak heeft gemaakt over de behandeling van de opdracht en wanneer het PID aan de opdrachtgever zal worden aangeboden. Tussen de opdrachtgever en het Rijksvastgoedbedrijf zal per project moeten worden bekeken naar de fasen en de doorlooptijden.
9. Voor projecten groter dan M€ 20 moet het Rijksvastgoedbedrijf in verband met afspraken met het ministerie van Financiën een interne toets houden voor het doen van de contractkeuze voor het project. Voor projecten groter dan M€ 25 moet deze toets vervolgens worden afgestemd met het ministerie van Financiën. Dit proces moet plaatsvinden na ontvangst van de opdracht en voor aanvang van de PID fase. Het besluit wordt gezamenlijk genomen door de stuurgroep bestaande uit: de opdrachtgever, het Rijksvastgoedbedrijf en het Ministerie van Financiën.

2.2 Instandhouding

1. Het in stand houden is het onderhouden en beheren van vastgoed en infrastructuur met als doel het vastgoed en infrastructuur op het overeengekomen kwaliteitsniveau te houden gedurende de gebruiksduur. Dit omvat juridisch beheer, technisch en functioneel instand houden. Een demarcatielijst tussen opdrachtgever en Rijksvastgoedbedrijf voor verantwoordelijkheden is als bijlage 1 bijgevoegd. Bij storingen dient gehandeld te worden zoals beschreven in bijlage 2.

2. De volgende deelproducten/diensten vallen onder instandhouding:

1	Planbaar onderhoud (PO)
2	Niet planbaar onderhoud (NPO) incl nader opgekomen urgentie (NOU)
3	Cyclisch Terrein Techniek (CTT) incl gladheidsbestrijding
4	Wettelijke Verplichtingen / Keuringen
5	Beveiligingsstemen
6	Start- en rolbanen
7	belangenbehartiging en juridisch beheer
8	beheer vastgoedinformatie
9	beheer van specifiek omschreven infrastructuur buiten de Defensie-objectgrenzen

- Jaarlijks wordt in de opdracht van Defensie aan het Rijksvastgoedbedrijf op basis van de hoofdgebruikerslijst aangegeven welke hoeveelheid gebouwen, werken en terreinen beheerd moeten worden. De hoofdgebruikerslijst wordt jaarlijks door de opdrachtgever vastgesteld en toegevoegd aan de definitieve jaaropdracht.
- Het Rijksvastgoedbedrijf beschikt over onderhoudsprogramma's gericht op het door de opdrachtgever gevraagde kwaliteitsniveau op die betreffende (deel)locatie. Op basis van de hoofdgebruikerslijst en de tarieven per m2 wordt de gebruiksvergoeding (GBV) voor komende jaren berekend.
- De opdrachtgever geeft jaarlijks uiterlijk 1 juli aan wat de voorlopige behoefte op basis van een door het Rijksvastgoed aan te leveren Meerjarig investerings- en onderhoudsplan (MIOP) en het meerjarig beschikbaar budget is waarbinnen de dienstverlening uitgevoerd moet worden
- Mocht het beschikbare budget niet toereikend zijn, dan wordt bezien welke beheeraspecten niet meer (volledig) worden uitgevoerd en welk beheerprogramma dan resteert of er zal aanvullend budget beschikbaar gesteld worden door de opdrachtgever. Het Rijksvastgoedbedrijf zal hier de opdrachtgever in adviseren.
- Namens de opdrachtgever is het Rijksvastgoedbedrijf verantwoordelijk voor de verkoop van hout afkomstig uit het beheer van terreinen van de opdrachtgever. Ook eventuele andere grondstoffen afkomstig van terreinen in eigendom van de opdrachtgever worden door het Rijksvastgoedbedrijf verkocht namens de opdrachtgever. Opbrengsten worden verrekend binnen een opdracht aan de markt.
- Het Rijksvastgoedbedrijf ondersteunt de opdrachtgever bij inspecties op naleving van wet- en regelgeving door handhavende organisaties zoals IL&T, i-SZW, KMCGS en overheden. De opdrachtgever is zelf verantwoordelijk voor de fysieke begeleiding van

de inspecties, de afhandeling en de communicatie aan de inspecterende instanties. In de Jaaropdracht dient de opdrachtgever een inschatting te geven van de benodigde capaciteit van het Rijksvastgoedbedrijf voor alle inspecties. Gedurende het uitvoeringsjaar dient tijdig door de opdrachtgever te worden aangegeven dat er een inspectie plaats gaat vinden. Binnen het Rijksvastgoedbedrijf treedt de adviseur van de sectie omgevingsmanagement op als aanspreekpunt voor de objectvergunninghouder bij wettelijke inspecties gericht op activiteiten gerelateerd aan milieu, water (lozing en onttrekking), brandveilig gebruik en bodem. De adviseur is desgevraagd aanwezig bij inspectiebezoeken, adviseert over wettelijke tekortkomingen en zienswijzen. De objectmanager in de regio treedt op als aanspreekpunt in geval van overige inspecties. De objectmanager informeert de opdrachtgever over keuringen en onderhoud aan installaties en coördineert deskundig advies (ET, BK, en WTB) indien dat na inspectie noodzakelijk blijkt. In uitzonderlijke situaties kan een deskundige bij inspectie aanwezig zijn. De begeleiding en/of aanwezigheid van inspecties door niet zijnde het bevoegd gezag, zoals i-SZW en KMCGS, wordt gefinancierd vanuit het E&A-programma. Bevoegd gezag voor vastgoed zijn IL&T, provincies en gemeenten.

9. Het Rijksvastgoedbedrijf vervult de rol namens de opdrachtgever in het behartigen van belangen op het gebied van ruimtelijke ordening en in het juridisch beheer. In bijlage 4 zijn deze zaken verder uitgewerkt.
10. De nota van de voormalige DVD (2012029648, dd 12 mei 2012) over Zelfwerkzaamheid door inzet CLAS Genie-eenheden wordt door het Rijksvastgoedbedrijf overgenomen. Een aanvraag voor inzet van deze eenheden kan van beide partijen komen maar betreft alleen vastgoed dat in beheer is bij het Rijksvastgoedbedrijf. In deze nota zijn de verantwoordelijkheden vastgelegd.

2.3 Commandantenvoorzieningen

1. Commandantenvoorzieningen betreffen infrastructurele aanpassingen ter ondersteuning van de bedrijfsvoering en gebruikersonderhoud met een maximale omvang van € 250.000,- incl BTW excl honorarium.
2. De uitvoering vindt plaats in de regio's.

2.4 Strategisch vastgoedbeheer

1. Strategisch vastgoedbeheer bestaat uit de programma's: het afstootprogramma en het E&A-programma en externe ingebruikgevingen. Alle worden op jaarbasis als programma opgedragen aan het Rijksvastgoedbedrijf. Dit is onderdeel van de jaaropdracht van Defensie aan het Rijksvastgoedbedrijf.
2. Met betrekking tot het afstootprogramma is verder het volgende bepaald:
 - a. Met het Meer Jaren Plan Afstotingen (MJP-A) wordt jaarlijks actueel overzicht gegeven van de geplande afstotingen over de jaren T+5;
 - b. De activiteiten voor het afstotingsgereed maken van het af te stoten vastgoed worden jaarlijks opgedragen in de vorm van een jaarprogramma (het Jaar Plan Kosten Afstotingen -JP-KA-). Deze JPKA is toegevoegd als bijlage van de jaaropdracht;
 - c. Voor de financiële afhandeling is voor het afstotingsprogramma het Kader Overname Rijksvastgoed (KORV) van toepassing²;
 - d. In het kader van strategisch vastgoedbeheer houdt het proces afstoten in het maken van de startnotitie (vergelijkbaar met een programma van eisen) en het bijsturen van de realisatie daarvan. De kosten voor het daadwerkelijk afstotingsgereed maken vallen uiteen in twee delen:
 - i. uren en;
 - ii. kosten voor de begeleiding van het afstotingsgereed maken en de hiervoor noodzakelijke onderzoeken (tegen een vergoeding gelijk aan het E&A-tarief (zie Tarievennota uit de PDC van het Rijksvastgoedbedrijf));
 - e. Taxaties van afgestoten objecten worden voor gelegd aan de opdrachtgever;
 - f. Opbrengsten van sloopwerkzaamheden worden verwerkt in de aanneemsom die wordt overeengekomen bij de aanbesteding van de sloopwerkzaamheden; en
 - g. Bij (deel)afstotingen die leiden tot omvangrijke werkzaamheden (bijv. scheidingen in percelen, hekwerken, nutsvoorzieningen, ontsluitingen, grotere bodemsaneringen etc.) wordt een aanvullend investeringsproject opgedragen.
3. Het E&A-programma wordt jaarlijks opgedragen in de vorm van een jaarprogramma in de jaaropdracht. Dit programma wordt verrekend tegen de tarieven uit de Tarievennota.

² Voor objecten die voor 1 juli 2014 in verkoop zijn gegeven bij het toenmalige RVOB geldt een overgangsregime.

4. Voor de demarcatie tussen Rijksvastgoedbedrijf-activiteiten in de initiatiefase van een project en een activiteit ten laste van E&A zijn de volgende afspraken gemaakt:
 - a. Het Rijksvastgoedbedrijf levert in het kader van E&A ontwerp een rekentool “kostenkengetallen” jaarlijks aan bij opdrachtgever. Een actuele versie dient uiterlijk 1 november te worden aangeleverd en is geldig voor het jaar X+1. Deze rekentool haalt de gegevens uit de bundel Referentie Projecten en zal door de opdrachtgever worden gebruikt om een raming op te stellen in de (pre)-PVE-fase;
 - i. De opdrachtgever kan in overleg deze raming voorleggen aan een kostendeskundige van het Rijksvastgoedbedrijf;
 - ii. Er vindt hiervoor geen verdere verrekening plaats ten laste van het programma E&A voor deze activiteit;
 - b. Het opstellen van een PID na de fase van (pre-)PVE is een onderdeel van een projectfase en valt dus ook ten laste van betreffende project en niet van E&A;
 - c. Als het Rijksvastgoedbedrijf door de opdrachtgever wordt verzocht om te ondersteunen in de (pre-)PVE-fase dan wordt er een subregel aangemaakt onder het programma E&A. Op basis van een voorcalculatie zal de inzet plaatsvinden na akkoord door de opdrachtgever. De verrekening van de daadwerkelijke uren zal ten laste komen van het E&A-programma.
 - d. Indien het Rijksvastgoedbedrijf van mening is dat de door de opdrachtgever aangeleverde opdracht of PVE van onvoldoende kwaliteit is dan kan er advies en/of capaciteit worden gevraagd en/of aangeboden. De basis voor de verrekening zal zijn hetgeen wat beschreven is in punt c.

2.5 Aanhuur van vastgoed

1. Huren is het gebruiken van vastgoed en infrastructuur tegen een periodieke vergoeding van een eigenaar. Deze eigenaar kan het Rijksvastgoedbedrijf of een civiele marktpartij zijn.
2. Alle afspraken met betrekking tot verhuur van objecten in eigendom van het Rijksvastgoedbedrijf zijn vastgelegd in het Rijkshuisvestingsstelsel. Dit betreft zowel kantoren als specialties.
3. Defensie huurt ook objecten bij andere partijen dan het Rijksvastgoedbedrijf³. Deze huurcontracten worden opgesteld, afgesloten en beheerd door het

³ Het betreft hier vastgoed en vastgoed gerelateerde dienstverlening, zoals het huren van parkeerplaatsen, maar ook van bv. sportfaciliteiten gedurende een vast aantal uren per week.

Rijksvastgoedbedrijf. Indien een huurcontract dreigt af te lopen, dan informeert het Rijksvastgoedbedrijf de opdrachtgever. Dit gebeurt ten minste 12 maanden voor afloop van het contract. Af te stoten huurobjecten worden opgenomen in de MJP afstoting Defensie. Afstemming tussen Sectie Omgevingsmanagement en de opdrachtgever is noodzakelijk. Besluit tot afstoting/ overtolligstelling neemt de opdrachtgever.

4. Eventuele nieuwe huurbehoeftes van de opdrachtgever worden ten minste 6 maanden voorafgaand aan de gewenste ingangsdatum bekend gesteld bij het Rijksvastgoedbedrijf. Opdrachtgever is verplicht dergelijke behoeftes door het Rijksvastgoedbedrijf te laten vervullen. Het Rijksvastgoedbedrijf zal trachten nieuwe behoeftes van opdrachtgever zoveel als mogelijk te accommoderen binnen de bestaande vastgoedportefeuilles die het in beheer heeft.
5. Aanpassingen aan huurobjecten (niet zijnde commandantenvoorzieningen) worden beschouwd als nieuwbouw en ook als zodanig procedureel afgehandeld. Dit betekent dat dergelijke opdrachten worden ingediend bij sectie IPP van de Directie P&P van het Rijksvastgoedbedrijf. De projectleider die deze aanpassing gaat realiseren zal moeten samenwerken met de assetmanager OPZ (afspraken dienen vastgelegd te worden in een huurovereenkomst. De assetmanager onderhoudt de contacten met de verhuurder.
6. Commandantenvoorzieningen aan huurobjecten worden door de opdrachtgever opgedragen aan het Rijksvastgoedbedrijf. De kosten komen ten laste van het budget Huren. Contacten met de verhuurder lopen via de assetmanager OPZ. Indien er sprake is van aanpassingen aan huurobjecten dienen hierover afspraken worden gemaakt welke vastgelegd dienen te worden in een addendum van de huurovereenkomst.
7. Het Rijksvastgoedbedrijf is verantwoordelijk voor het actueel houden van de assortimentsinstructie. Vaststelling van (bijgestelde) assortimentsinstructies gebeurt door zorg van de opdrachtgever.

2.6 Energie & water

1. Het Rijksvastgoedbedrijf voert rijksbreed categoriemanagement uit op het gebied van energie en water. Alle contracten voor Defensie op dit gebied worden derhalve door
-

het Rijksvastgoedbedrijf afgesloten en gemanaged. Ook komt het voor dat Defensie in eigen beheer, door tussenkomst van het EDB, contracten afsluit. In dergelijke gevallen zal dit vooraf met het RVB worden afgestemd.

2. De opdrachtgever geeft wel de (beleidsmatige) kaders aan waarbinnen deze contracten moeten worden afgesloten.

2.7 Contractmanagement DB(F)M(O)

1. Het Rijksvastgoedbedrijf voert voor de opdrachtgever naast contractmanagement tevens het bijbehorende relatiebeheer uit dat samenhangt met de DB(F)M(O)contracten die door Defensie zijn afgesloten op het gebied van gebouwen, werken en terreinen (inbegrepen de beveiligingssystemen).
2. Een hiermee samenhangende taakafbakening tussen Rijksvastgoedbedrijf en de Divisie Facilitair & Logistiek wordt nog uitgewerkt en daarna geïmplementeerd.
3. Het Rijksvastgoedbedrijf adviseert Defensie in de financierbaarheid van de objecten die onderdeel zijn van bestaande contracten. Daarnaast adviseert het Rijksvastgoedbedrijf de opdrachtgever bij het aangaan van eventuele nieuwe DB(F)M(O) contracten.
4. Dergelijke adviezen hebben betrekking op:
 - a. De totstandkoming van nieuwe contracten in deze categorie
 - b. Bijbehorende kosten-batenanalyses
 - c. Bijbehorende financiële (budget)reeksen
 - d. Benodigde en beschikbare financiële reeksen
 - e. Prestaties van de gecontracteerde leveranciers
 - f. Prestatieverklaringen en contractverificatie bij facturen van gecontracteerde leveranciers.

2.8 Servicedienst Vastgoed Defensie

Na de reorganisatie bij Defensie eventueel bij dienstverlening door het Rijksvastgoedbedrijf toevoegen. Huidige werkwijze staat opgenomen in 5.5.

3. Financiële afspraken

Nieuwbouw

1. Het bandbreedteprogramma wordt met de jaaropdracht van de opdrachtgever in zijn totaliteit opgedragen. Verstrekken van de afzonderlijke (deel)opdrachten middels f-PvE volgt op een later moment. Maandelijks wordt 1/12 van de totale jaaropdracht door middel van een factuur bij Defensie in rekening gebracht. Indien daar aanleiding toe is, kunnen tussentijds de hoogte van de maandelijkse termijnen aangepast worden op dezelfde wijze als dat voor het honorarium gebeurt via een addendum op de Jaaropdracht. Voor de uitvoering wordt een project initiatie document (PID) opgesteld in overleg met de opdrachtgever. Alleen op verzoek van de opdrachtgever kan er een afzonderlijk PID van een betreffend project worden opgesteld. Het Rijksvastgoedbedrijf monitort de voortgang van de realisatie van de verschillende PID's en het programma als geheel.
2. Voor individueel opgedragen projecten (niet zijnde BBP) geldt dat ze ook individueel worden verrekend en verantwoord. De principe afspraak is dat per MATU (machtiging tot uitvoering) per gunning (dit is niet goedkeuring PID) een verrekenschema volgt door middel van het gunningsbevestigingsformulier (GBF). Het Rijksvastgoedbedrijf draagt zorg voor de betalingen aan de aannemer en verrekent deze in afgesproken termijnen met Defensie. Hierbij is het uitgangspunt dat de termijnen zodanig worden vastgesteld dat er op het totale programma jaarlijks evenwicht is tussen wat het RVB betaalt aan de aannemer en wat de ontvangsten zijn vanuit Defensie. Gelet op het verloop (met mogelijke vertraging) van projecten zal het nooit helemaal mogelijk zijn om voor 100% per jaar glad te lopen. De hoogte van de termijnen wordt direct na iedere gunning doch uiterlijk binnen een maand obv een opgave van de IVP/PL vastgesteld. Dit betekent in het geval van meerdere gunningen dat er iedere keer direct na een gunning een nieuw GBF wordt opgemaakt. De betalingen van de enkelvoudige opdrachten (.89) en de risicobudget/PVOU (.99) zullen later pas definitief in de eindafrekening worden vastgesteld en verrekend maar worden wel bij iedere gunning als prognose meegenomen zodat de opdrachtgever de totale verplichting kan vastleggen. Daarbij is er oog voor de liquiditeitspositie van het Rijksvastgoedbedrijf en het beperken van de administratieve last. De termijnen worden bepaald in overleg tussen de DVA-houder nieuwbouw, in samenwerking met financiën, van het Rijksvastgoedbedrijf en opdrachtgever. De eindafrekening komt direct nadat het werk is opgeleverd. De IPV-er maakt een inschatting van deze kosten. Bij de eindafrekening worden de verschillen tussen

de werkelijke kosten en de inrekening gebrachte kosten gesaldeerd en komen ten gunste of ten laste van het bandbreedte budget X+1.

3. Indien een project tussentijds wordt opgezegd, of meer dan zes maanden naar achteren in de tijd wordt verschoven, door de opdrachtgever, heeft de Rijksvastgoedbedrijf recht op een vergoeding voor vergeefs werk (art. 11 en 15 van de RVOI). De honorariumverrekening vindt plaats op basis van de daadwerkelijk gemaakte kosten. Indien er een doorstart plaatsvindt van een project dat langdurig is stilgelegd, wordt in onderling overleg met de opdrachtgever bepaald vanaf welke fase het project wordt opgestart en verrekend.
4. Werkzaamheden van het Rijksvastgoedbedrijf tijdens de voorbereiding van een project (= tot aan gunning) die voortvloeien uit fundamentele wijzigingen in het PID zullen partijen in overleg gaan om het verschil vast te stellen en te verrekenen.
5. Werkzaamheden van de Rijksvastgoedbedrijf tijdens de uitvoering van een project (= na gunning) die voortvloeien uit tussentijdse opdrachten c.q. tussentijdse wijzigingen vanuit de opdrachtgever (scopewijzigingen) worden, in rekening gebracht. De aanvullende uren zullen door de IPV-er worden aangereikt.
6. Instemming op het PID betekent ook instemming met de financiële paragraaf, uitzondering is wanneer de opdrachtgever dit vooraf kenbaar heeft gemaakt. Indien niet ingestemd wordt met de financiële paragraaf is het PID afgekeurd en brengt het Rijksvastgoedbedrijf vergeefs werk in rekening.
7. Het Rijksvastgoedbedrijf factureert maandelijks 1/12e deel van het overeengekomen honorarium voor DIP en BBP. Na afloop van het dienstjaar maakt het Rijksvastgoedbedrijf vóór 1 april een verantwoordingsrapport op waarin wordt aangegeven in hoeverre het honorarium ook daadwerkelijk is gerealiseerd.
8. De opbouw van het honorarium voor het Rijksvastgoedbedrijf wordt berekend over het aanbestedingsresultaat vermeerderd met de kosten risicobudget/PVOU (inclusief BTW en kosten DBBS en DMO/OPS) over de diverse fasen van een project.
9. Voor internationale projecten gelden de afspraken zoals opgenomen in Bijlage 6.

10. Met betrekking tot de sloop van vastgoed is bepaald dat het honorarium voor het Rijksvastgoedbedrijf wordt berekend op basis van het honorarium Nieuwbouw.

Instandhouding:

1. Het Rijksvastgoedbedrijf factureert maandelijks 1/12^e deel van de overeengekomen kosten van de gebruiksvergoeding (GBV). Planmatig wordt 20% van deze GBV door het Rijksvastgoedbedrijf gebruikt als apparaatskosten voor de invulling van het algemene en technische beheer. De overige 80% van de gebruiksvergoeding wordt gebruikt voor de financiering van de projectkosten van deze instandhoudingsprojecten. Na afloop van elk jaar maakt het Rijksvastgoedbedrijf vóór 1 april een verantwoordingsrapport op waarin wordt aangegeven in hoeverre het opgedragen programma ook daadwerkelijk is uitgevoerd. Hierin wordt tevens het overeengekomen meer- en minderwerk vastgesteld ten behoeve van een eindafrekening over het afgelopen dienstjaar. De uitkomsten van deze (concept) eindafrekening worden in onderling overleg verrekend.

COVO regulier

1. Het Rijksvastgoedbedrijf factureert maandelijks 1/12^e deel van de overeengekomen kosten van het programma voor reguliere commandantenvoorzieningen. Hierbij wordt tevens het honorarium voor het Rijksvastgoedbedrijf meegenomen. Na afloop van het dienstjaar maakt het Rijksvastgoedbedrijf vóór 1 april een verantwoordingsrapport (met een onderscheid tussen honorarium en programma uitgaven) op waarin wordt aangegeven in hoeverre het opgedragen programma ook daadwerkelijk is uitgevoerd, welk vergeefs werk is uitgevoerd en welke projecten doorschuiven naar het nieuwe dienstjaar. De uitkomsten van deze (concept) eindafrekening worden in onderling overleg verrekend.

COVO special

1. Het Rijksvastgoedbedrijf factureert de geraamde COVO-special na goedkeuring van de opdrachtgever. De opdrachtgever draagt zorg dat de financiën goed ingeregeld zijn per COVO special inclusief honorarium. Na afloop van het dienstjaar maakt het Rijksvastgoedbedrijf vóór 1 april een verantwoordingsrapport (met een onderscheid tussen honorarium en programma uitgaven, maakt deel uit van het verantwoordingsrapport zoals aangegeven bij COVO regulier) op waarin wordt aangegeven in hoeverre het opgedragen programma ook daadwerkelijk is uitgevoerd, welk vergeefs werk is uitgevoerd en welke projecten doorschuiven naar het nieuwe dienstjaar. De uitkomsten van deze (concept) eindafrekening worden in onderling overleg verrekend ten laste van reguliere CoVo.

Strategisch vastgoedbeheer, Huren en Afstootprogramma

1. Het Rijksvastgoedbedrijf factureert maandelijks 1/12^e deel van de overeengekomen kosten van het E&A, huur- en afstootprogramma. Na afloop van het dienstjaar maakt vóór 1 april het Rijksvastgoedbedrijf een verantwoordingsrapport op waarin wordt aangegeven in hoeverre de opgedragen programma's ook daadwerkelijk zijn uitgevoerd.
2. De uitkomsten van deze (concept) eindafrekening worden in onderling overleg verrekend.
3. Vanaf juni 2017 worden ook de verrekening zoals bedoeld onder het Rijkshuisvestingsstelsel volgens bovenstaande in rekening gebracht.
4. De betaling van de opbrengsten, voor de externe ingebruikgevingen, wordt door het Rijksvastgoedbedrijf 1 keer per kwartaal(achteraf) gedaan aan Defensie.
5. Indien het Rijksvastgoedbedrijf vastgoed voor Defensie verkoopt zal dit conform de KORV-systematiek geschieden waarbij het Rijksvastgoedbedrijf het vastgoed aankoopt en de kosten van uren en andere kosten verrekend met de verkoopopbrengst.

Energie en Water

1. Het Rijksvastgoedbedrijf factureert maandelijks 1/12^e deel van het overeengekomen honorarium voor categoriemanagement energie en water.
2. De facturen als gevolg van het gebruik van energie en water wordt rechtstreeks verrekend tussen de gecontracteerde leverancier en Defensie.
3. Na afloop van het dienstjaar maakt het Rijksvastgoedbedrijf vóór 1 april een verantwoordingsrapport op waarin wordt aangegeven in hoeverre het opgedragen programma ook daadwerkelijk is uitgevoerd. De uitkomsten van deze (concept) eindafrekening worden in onderling overleg verrekend.

DBMFO (PPS)

1. Het Rijksvastgoedbedrijf factureert maandelijks 1/12^e deel van het overeengekomen honorarium voor DBFMO/PPS.
2. Het Rijksvastgoedbedrijf factureert maandelijks 1/12^e deel van de overeengekomen beheerskosten (vast en variabel deel) van de DB(F)M(O)-contracten.
3. De verrekening van de kosten van het variabele deel van de DB(F)M(O)-contracten voor andere krijgsmachtdelen dan het Defensie Ondersteuningscommando gebeurt door het Rijksvastgoedbedrijf. Maandelijks worden deze kosten doorgefactureerd aan de opdrachtgever.
4. Over de BTW van NMM zijn separate afspraken gemaakt.

5. Na afloop van het dienstjaar maakt het Rijksvastgoedbedrijf vóór 1 april een verantwoordingsrapport op waarin wordt aangegeven in hoeverre het opgedragen programma ook daadwerkelijk is uitgevoerd. Hierin wordt tevens het overeengekomen meer- en minderwerk vastgesteld ten behoeve van een eindafrekening over het afgelopen dienstjaar. De uitkomsten van deze (concept) eindafrekening worden in onderling overleg verrekend.

Overige zaken

1. Het programmageld wordt altijd aan de opdrachtgever doorbelast incl. BTW, tenzij er een separate afspraak is gemaakt tussen de opdrachtgever en het Rijksvastgoedbedrijf voor het desbetreffende project of programma, waarbij door de opdrachtgever aan alle voorwaarden is voldaan om een BTW 0-tarief te kunnen hanteren. De opdrachtgever dient, tenzij anders is overeengekomen, zelf de BTW te verrekenen met de belastingdienst. De opdrachtgever en het Rijksvastgoedbedrijf trekken samen op om invulling te geven aan de bijzondere BTW afspraken voor NAVO, Host Nation Support en andere gevallen. De opdrachtgever is hierbij maakt hierbij de afspraken met de Belastingdienst aan de voorkant. Het Rijksvastgoedbedrijf draagt zorg voor de uitvoering in het betaalproces.
2. Het Rijksvastgoedbedrijf verrekent houtopbrengsten binnen een overeenkomst met de aannemer.

4. Informatievoorziening

4.1 Rapportagestructuur

De basis van de rapportages is de 2-maandelijkse Klantrapportage aan de opdrachtgever betreffende de totale dienstverlening. Deze rapportage bestaat uit een totaalbeeld en bevat verder de afzonderlijke DVA rapportages. De 2 maandelijkse klantrapportage wordt besproken in het Afstemmingsoverleg opdrachtgever-Rijksvastgoedbedrijf- en de diverse DVA rapportages worden vooraf besproken tijdens de diverse DVA overleggen. Een aantal DVA's wordt in één overleg besproken. Er worden de volgende 3 DVA overleggen onderscheiden;

- Nieuwbouw en Renovatie (betreft alle investeringsprojecten zowel DIP als extern gefinancierd).
- Instandhouding en Commandantenvoorzieningen.
- Expertise & Advies, Afstoting inclusief verkoopopbrengsten, Externe Ingebruikgevingen, Aanhuur, Energie & Water, Contractmanagement DBFMO.

Daarnaast zijn er nog een 3 tal specifieke financiële rapportage momenten voor de verantwoording over het gehele jaar, de Mid Term Review en de 2^e Suppletoire Begroting. In de Jaaropdracht is een tijdschema opgenomen betreffende de rapportage en vergadercyclus.

Los van de hierboven geschetste rapportagestructuur kan het zijn dat er incidenteel aanvullende behoeften zijn omdat de Interne Defensie rapportagecyclus niet synchroon loopt met de interne Rijksvastgoedbedrijf rapportagecyclus. Dit dient echter tot een minimum beperkt te worden.

4.2 2-maandelijkse klantrapportage Rijksvastgoedbedrijf aan opdrachtgever

De rapportage bevat een inleiding met totaalbeeld gevolgd door de afzonderlijke DVA rapportages.

4.2.1 Inleiding en totaalbeeld

Dit hoofdstuk omvat de volgende onderdelen:

- Doel en opzet rapportage: Bijzondere afwijkingen/aanvullingen benoemen zoals addenda etc.

- Totaalbeeld: op basis van verkeerslichten wordt per DVA weergegeven hoe de situatie is voor wat betreft nakomen afspraken, klant-, project- en gebruikerstevredenheid en financierbaarheid. Deze drie onderwerpen worden tekstueel toegelicht, in ieder geval daar waar het verkeerslicht op geel of rood staat.
- Financiële tabel: Het onderwerp financierbaarheid wordt toegelicht aan de hand van een overzichtstabel waarin alle DVA's zijn benoemd en waarin de ontwikkeling (realisatie en prognose) van de budgetten is opgenomen. Daar waar budget en prognose (sterk) afwijken of wezenlijk zijn aangepast ten opzichte van de vorige rapportage dient dit te worden verklaard/onderbouwd.
- Bijzonderheden per DVA: belangrijkste onderwerpen uit de DVA rapportages zoals ook besproken in de afzonderlijke DVA overleggen.
- Besprekingspunten: Specifieke punten ter bespreking tussen het Rijksvastgoedbedrijf en opdrachtgever zoals aangemerkt in de afzonderlijke DVA overleggen.

4.2.2 DVA Nieuwbouw en Renovatie

De basis voor deze rapportage wordt gevormd door de Statusrapportage Nieuwbouw. Hierin worden alle projecten op basis van de gegevens Product, Tijd en Geld (PTG) geapprecieerd door het Rijksvastgoedbedrijf en opdrachtgever en wordt dit door middel van een verkeerslichten weergave aangegeven. De Statusrapportage wordt niet volledig behandeld tijdens het DVA overleg, dat gebeurt op aparte bijeenkomsten. Bij het DVA overleg worden de belangrijkste afwijkingen/ontwikkelingen behandeld.

De DVA rapportage omvat de volgende onderdelen:

- Financiële realisatie: Op hoofdonderwerpen (DIP, Bandbreedte, DMO, Internationaal en honorarium maar niet per project) op basis van tabellen;
- Voortgang en prognose: Verklaring en ontwikkeling van de financiële realisatie inclusief verplichtingen en ramingen. Hierin worden ook de projecten per hoofdonderwerp met een afwijking > 0,5 M€ afzonderlijk benoemd met een toelichting;
- Doorkijk naar T+1 en bij voorkeur ook T+2;
- Honorarium: Realisatie, ontwikkeling en prognose in tabel. Afwijkingen worden tekstueel onderbouwd;
- Ontvangen PvE's en opleveringen: Overzicht in aantallen per kwartaal t.o.v. de planning;
- Klanttevredenheid over de afgelopen 12 maanden.

4.2.3 DVA Instandhouding

De basis voor deze rapportage wordt gevormd door het Jaarplan ISH wat in de Jaaropdracht is opgedragen. Het Jaarplan ISH wordt niet behandeld tijdens het DVA overleg, dat gebeurt op aparte bijeenkomsten naar behoefte. Bij het DVA overleg worden de belangrijkste afwijkingen/ontwikkelingen behandeld op basis van de hoofdonderwerpen binnen ISH.

De DVA rapportage omvat de volgende onderdelen:

- Financiële realisatie: Op basis van tabellen;
- Instandhouding Vastgoed: Verklaring en ontwikkeling van de financiële realisatie per hoofdonderwerp (PO, NPO, CTT, Wettelijk Verplichtingen, Beveiligingsystemen en eventueel Overig). Tevens worden hier de ISH projecten die gemarkeerd zijn als prioriteit opgenomen met voortgang en ontwikkeling zoals overeengekomen tussen het Rijksvastgoedbedrijf en opdrachtgever;
- Bijzondere programma's: Overzicht EPA en BOSAP;
- Stand van zaken wettelijke keuringen;
- Belangenbehartiging: Overzicht met toelichting van relevante onderwerpen met de ontwikkelingen;
- Honorarium: Realisatie, ontwikkeling en prognose in tabel. Afwijkingen worden tekstueel onderbouwd;
- Klanttevredenheid over de afgelopen 12 maanden.

Niet opgenomen worden in de klantrapportage maar apart tussen de DVA-houder en de behandelaar van de opdrachtgever uitgewisseld en besproken:

- Keuringen: PI realisatie keuringen verbijzonderd naar hoofdgroepen met toelichting. Een overzicht van controlemomenten door externe partijen als IL&T met daarin opgenomen de voortgang. Overzicht met toelichting van de 10 belangrijkste keuringscomponenten.

4.2.4 DVA Commandantenvoorzieningen

De basis voor deze rapportage wordt gevormd door het CoVo overzicht waarin alle CoVo's benoemd zijn inclusief de status. Het CoVo overzicht wordt niet per project behandeld maar bij de DVA rapportage wordt een ingedikte versie per hoofdtype/DO doorgenomen. Het CoVo overzicht wordt maandelijks op projectniveau doorgenomen tussen de behandelaren bij het Rijksvastgoedbedrijf en opdrachtgever.

De DVA rapportage omvat de volgende onderdelen:

- Financiële realisatie: Op basis van tabellen inclusief een verklaring en ontwikkeling van de financiële realisatie per hoofdtype (Regulier, Ergernissen en Specials) per DO;
- Honorarium: Realisatie, ontwikkeling en prognose in tabel. Afwijkingen worden tekstueel onderbouwd;
- Klanttevredenheid over de afgelopen 12 maanden.

4.2.5 DVA Strategisch Vastgoedbeheer Expertise & Advies

De basis voor deze rapportage wordt gevormd door het Jaarplan E&A wat in de Jaaropdracht is opgedragen. Het Jaarplan E&A wordt niet per project behandeld tijdens het DVA overleg maar op basis van een ingedikte versie. 3-maandelijks is er een overleg tussen het Rijksvastgoedbedrijf en opdrachtgever waarbij het E&A programma kwalitatief en kwantitatief in detail wordt besproken.

De DVA rapportage omvat de volgende onderdelen:

- Financiële realisatie: Op basis van tabellen;
- Voortgang E&A programma: Verklaring en ontwikkeling van de financiële realisatie per hoofdonderwerp (ingedikte versie) op basis van een verkeerslichten appreciatie;
- Ontwikkeling van de vastgoedportefeuille: ontwikkeling m2 inclusief verklaring van de (belangrijkste) verschillen;
- Klanttevredenheid over de afgelopen 12 maanden.

Niet opgenomen worden in de klantrapportage maar apart tussen de DVA-houder en de behandelaar van de opdrachtgever uitgewisseld en besproken:

- Voortgang DEM maatregelen: Bijzonderheden rond DEM gerelateerde projecten;
- Voortgang jaarplan S&O: Op basis van Jaarprogramma S&O voortgang in uren realisatie met een korte verklaring per S&O plan.

4.2.6 DVA Strategisch Vastgoedbeheer Afstoting

De basis voor deze rapportage wordt gevormd door het Jaarplan (kosten)Afstoting en de Jaarplanning KORV wat in de Jaaropdracht is opgedragen. Het Jaarplan Afstoting en het Jaarplan KORV wordt niet in detail behandeld. Dit gebeurt in aparte sessies tussen het Rijksvastgoedbedrijf en opdrachtgever. In het DVA overleg ligt de focus afwijkingen van de planning.

De DVA rapportage omvat de volgende onderdelen:

- Financiële realisatie afstotingskosten: Op basis van tabellen met een verklaring van de afwijkingen ten opzichte van de planning.
- Financiële realisatie verkoopopbrengsten: Op basis van tabellen met een verklaring van de afwijkingen ten opzichte van de planning

4.2.7 DVA Strategisch Vastgoedbeheer Externe Ingebruikgeving

De basis voor deze rapportage wordt gevormd door het overzicht Externe ingebruikgeving. Gezien de omvang wordt het overzicht niet behandeld. De focus ligt vooral op bijzondere ontwikkelingen rond IGG, grotere afwijkingen in de opbrengst en de op te stellen/te actualiseren overeenkomsten.

De DVA rapportage omvat de volgende onderdelen:

- Financiële realisatie: Op basis van tabellen en grafieken met een verklaring van de ontwikkelingen en afwijkingen ten opzichte van de planning. Hierbij worden 3 hoofdgroepen onderscheiden: NMM, Landingsrechten en Regulier.

Niet opgenomen worden in de klantrapportage maar apart tussen de DVA-houder en de behandelaar van de opdrachtgever uitgewisseld en besproken:

- Realisatie Ingebruikgevingen: voortgang van nieuw op te stellen en te actualiseren overeenkomsten;
- Nieuwe ingebruikgevingen: Overzicht van nieuwe (mogelijke) dossiers.

4.2.8 DVA Aanhuur

De basis voor deze rapportage wordt gevormd door het Huuroverzicht zoals opgenomen in het Jaarplan. Het Huuroverzicht wordt niet per project behandeld tijdens het DVA overleg maar op basis van belangrijke mutaties. Het totale overzicht wordt in een apart overleg tussen het Rijksvastgoedbedrijf en opdrachtgever behandeld.

De DVA rapportage omvat de volgende onderdelen:

- Financiële realisatie: Op basis van tabellen en grafieken met een verklaring van de ontwikkelingen en afwijkingen ten opzichte van de planning.

Niet opgenomen worden in de klantrapportage maar apart tussen de DVA-houder en de behandelaar van de opdrachtgever uitgewisseld en besproken:

- Detaillering aanhuurportefeuille: Verklaring mutaties als gevolg van bijstelling contracten. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in reguliere contracten, Rijkshuisvestingstelsel Panden en aanhuurcontracten in de CARIB;
- Nieuwe behoeften: Overzicht van nieuwe (mogelijke) dossiers;
- Te verlengen huurovereenkomsten: Overzicht;

- Vervallen huurovereenkomsten: Overzicht.

4.2.9 DVA Energie & Water

De basis voor deze rapportage wordt gevormd door de lopende inkoopcontracten en het geprognoseerde verbruik. Het Rijksvastgoedbedrijf is rijksbreed categoriemanager.

De DVA rapportage omvat de volgende onderdelen:

- Financiële realisatie: Op basis van tabellen en grafieken met een verklaring van de ontwikkelingen en afwijkingen ten opzichte van de planning. Hierbij de hoofdgroepen Gas, Electra, Stadsverwarming, Water en Kabel onderscheiden.

Niet opgenomen worden in de klantrapportage maar apart tussen de DVA-houder en de behandelaar van de opdrachtgever uitgewisseld en besproken:

- Overzicht contracten: belangrijke aanpassingen/verlenging etc.
- Marktonwikkelingen: overzicht van de markt in relatie tot prijsontwikkeling en nieuw initiatieven.

4.2.10 DVA Contractmanagement (DBFMO)

De basis voor deze rapportage wordt gevormd door de lopende DBFMO contracten NMM en KHK.

De DVA rapportage omvat de volgende onderdelen:

- Financiële realisatie: Op basis van tabellen voor de hoofdgroepen KHK (vast en variabel), NMM en honorarium.

Niet opgenomen worden in de klantrapportage maar apart tussen de DVA-houder en de behandelaar van de opdrachtgever uitgewisseld en besproken:

- Realisatie dienstverlening: verklaring van de ontwikkelingen en afwijkingen ten opzichte van de planning voor de diverse hoofdgroepen.

4.3 Overige overleg structuren

Zoals bij de diverse DVA overleggen is aangegeven, vindt er in meer of mindere mate detailoverleg plaats per DVA of deelonderwerp. Deze overleggen zijn niet expliciet vastgelegd maar vinden naar behoefte plaats in overleg tussen het Rijksvastgoedbedrijf en opdrachtgever.

4.4 Rapportage voor de Mid Term Review en de 2^e Suppletoire Begroting

Het Rijksvastgoedbedrijf levert hierbij de financiële tabel aan. Speciale aandacht wordt hierbij gevraagd voor een goed onderbouwde prognose. Hierbij dienen afwijkingen t.o.v. het beschikbaar gestelde budget helder verklaard te worden.

5. Overige afspraken

5.1 (Beleids)instructies van het Ministerie van Defensie

1. Rijksvastgoedbedrijf is verplicht bij de dienstverlening aan Defensie zich te conformeren aan het Rijksbeleid op het gebied van vastgoed. Dit heeft onder andere betrekking op milieubeleid, assortimentsbeleid, maar ook financiële regelgeving. Het Rijksbeleid gaat boven het Defensiebeleid. De opdrachtgever kan wel aangeven een hogere, scherpere of snellere doelstelling dan het Rijksbeleid te willen behalen.

5.2 Toelating Defensierterreinen

1. Bij de dienstverlening van het Rijksvastgoedbedrijf op terreinen van de opdrachtgever is de opdrachtgever verantwoordelijk voor het (gecontroleerd) toelaten van personeel van het Rijksvastgoedbedrijf en de door haar ingehuurde of anderzijds gecontracteerde leveranciers. Het Rijksvastgoedbedrijf is niet verantwoordelijk voor de begeleiding van ingehuurd personeel of personeel van door het Rijksvastgoed gecontracteerde bedrijven op terreinen van de opdrachtgever. Alleen de vaktechnische/inhoudelijke begeleiding is een verantwoordelijkheid voor het Rijksvastgoedbedrijf, voor zover de Servicedienst Defensie daarvoor onvoldoende kennis heeft.
2. Toegangscontrole en eventuele begeleiding van niet-defensiepersoneel op de terreinen van de opdrachtgever is een verantwoordelijkheid van de opdrachtgever.
3. Het Rijksvastgoedbedrijf is verantwoordelijk voor het correct en tijdig conform de regelgeving aanmelden van personeel en leveranciers bij DBBO en/of de hoofdgebruiker.

5.3 Incidentenmeldingen

1. In bijlage 3 Meldingen Voorvallen is beschreven hoe opdrachtgever en Rijksvastgoedbedrijf dienen te handelen bij incidenten gerelateerd aan het vastgoed in eigendom en/of gebruik bij Defensie.

5.4 Eigenaarschap informatiesystemen en gegevens

1. In een overdrachtsprotocol is overeengekomen dat alle in beheer zijnde informatiesystemen in eigendom zijn overgedragen aan het Rijksvastgoedbedrijf. Dit geldt niet voor de daarop in gebruik zijnde gegevens/data. Deze blijven eigendom van de opdrachtgever.
2. Het Rijksvastgoedbedrijf zal deze gegevens alleen beschikbaar stellen aan door de opdrachtgever geautoriseerde gebruikers c.q. instanties.

5.5 Servicedienst Vastgoed Defensie

1. De eigen servicedienst van het Ministerie van Defensie lost storingen op voor zover daartoe gemachtigd .
2. Het Rijksvastgoedbedrijf geeft invulling aan de regionale indeling van de Defensie Ondersteuningscommando dienstverlening door het aanwijzen per regio van een projectleider Niet Planbaar Onderhoud. Deze vormen de functionele leiding van de regionaal toegewezen Servicedienst capaciteit voor Niet Planbaar Onderhoud.
3. Indien nodig en binnen de hiervoor genoemde machtiging kan de Servicedienst Vastgoed Defensie afroepen op contracten in beheer bij het Rijksvastgoedbedrijf. De kosten hiervan worden gedekt uit programmageld ISH. Het Rijksvastgoedbedrijf zal hiervoor per regio gemachtigde contactpersonen aanwijzen.
4. Het Rijksvastgoedbedrijf stelt per regio vaktechnische capaciteit beschikbaar ten behoeve van escalatie van complexe storingen en defecten en borging van wettelijke verplichtingen (bijv. ET verantwoordelijkheden). Dit is gefinancierd vanuit programmageld ISH. Voor elektrische installaties dient te worden voldaan aan het gestelde in de werkinstructie WI 06-00-01 (versie 1.0, d.d. 01-09-2015), 'Beheer en bedrijfsvoering van elektrische installaties voor laag- en hoogspanning behorende tot het Defensie vastgoed.'
5. Het Rijksvastgoedbedrijf zal afhankelijk van de door de opdrachtgever beschikbaar gestelde instandhoudingbudgetten nadere financiële en operationele aanwijzingen verstrekken aan de Servicedienst Vastgoed Defensie.

5.6 Externe ingebruikgeving van vastgoed in eigendom van Defensie

1. Bij de externe ingebruikgeving van vastgoed in eigendom van Defensie gelden de volgende nadere afspraken:
 - a. Defensie dient een medegebruikaanvraag te beoordelen op operationele inpasbaarheid en wenselijkheid en stelt mogelijke voorwaarden aan het gebruik;
 - b. Aanvragen worden alleen aan het RVB aangeboden voor verdere behandeling indien Defensie geen bezwaar heeft om het medegebruik toe te staan;
 - c. Het Rijksvastgoedbedrijf toetst een aanvraag medegebruik op vigerende wet- en regelgeving;
 - d. Geeft op basis van de uitkomst van deze toetsing een advies richting Defensie (DVM en hoofdgebruiker);
 - e. Wanneer er een negatief advies wordt afgegeven zal dit worden gemotiveerd en de aanvrager hiervan op de hoogte worden gesteld;
 - f. Indien het Rijksvastgoedbedrijf het advies afgeeft aan Defensie (DVM en de hoofdgebruiker) om het medegebruik toe te staan, zal dit altijd gepaard gaan met de voorwaarden die het RVB en Defensie hieraan verbinden;
 - g. Het RVB bepaalt de hoogte van de vergoeding en stelt de medegebruikovereenkomst tussen het RVB en de aanvrager op.
2. De opdrachtgever hanteert de volgende uitgangspunten bij medegebruik:
 - a. De Defensie hoofdgebruiker en aanverwante contactpersonen ontvangen een kopie van de medegebruikovereenkomst die het Rijksvastgoedbedrijf met de medegebruiker sluit;
 - b. Een aanvrager dient zijn aanvraag minimaal 3 maanden voorafgaande aan de start van het medegebruik kenbaar te maken bij Defensie;
 - c. Het Rijksvastgoedbedrijf dient een gemiddeld behandeltermijn te behalen van 4 weken voor de controle op wet- en regelgeving en 4 weken voor het bepalen van de vergoeding en opstellen van de medegebruikovereenkomst. Het RVB kan de termijnen alleen realiseren indien alle gegeven compleet worden aangeboden door zowel de aanvrager als door Defensie;
 - d. Het Rijksvastgoedbedrijf zal voor kleinschalige en afgekaderde medegebruikaanvragen, voorwaarden en prijzen verstrekken aan Defensie. Hiermee kan een Defensie hoofdgebruiker de medegebruiker indicatief aangeven welke voorwaarden en prijzen er van toepassing zijn op het medegebruik. Naast de controle op wet- en regelgeving en het opstellen van de medegebruikovereenkomst blijft de (eind)verantwoordelijkheid voor de voorwaarden en prijzen bij het Rijksvastgoedbedrijf.

2. De richtlijnen voor (langdurig) medegebruik zijn:
 - a. Alleen die objecten zijn beschikbaar die al leeg zijn gemaakt door de opdrachtgever. Objecten die leeg zijn, dienen eerst te worden overgenomen in materieelbeheer door het Rijksvastgoedbedrijf zodat de opdrachtgever niet rechtstreeks partij is. Dit vastgoed zal binnen het Rijkshuisvestingsstelsel worden verhuurd;
 - b. Geen oefenterreinen (voor noodbebouwing) gezien de grote druk op deze terreinen en de bedrijfsvoering van opdrachtgever (hierover intensief contact met Vastgoed CLAS);
 - c. In principe ook geen beschikbaarstelling van lege terreindelen bij objecten;
 - d. Geen gebruik van leeg staande gebouwen op in gebruik zijnde complexen tenzij dit goed af te stoten is en de opdrachtgever van dit gebouw af wil;
 - e. Er wordt geen vastgoed (legeringsgebouwen) leeggemaakt op in gebruik zijnde complexen tenzij dit in het kader van Militaire Bijstand wordt opgedragen binnen de Defensielijn.
3. Het Rijksvastgoedbedrijf informeert de opdrachtgever zodra mogelijk medegebruik in beeld is. Hetzelfde doet de opdrachtgever zodra deze zelf een mogelijk medegebruiker heeft gevonden.
4. 2-maandelijks informeert het Rijksvastgoedbedrijf de voortgang van mogelijk nieuw medegebruikers en jaarlijks wordt tijdig een overzicht gegeven van aflopende en eventueel te verlengen ingebruikgevingen.
5. Over de voortgang van projecten in het kader van de aanvullende dienstverlening wordt eveneens 2-maandelijks gerapporteerd.
6. Het Rijksvastgoedbedrijf voert de administratie namens de opdrachtgever van alle externe ingebruikgevingen (inbegrepen de ingebruikgevingen die door Defensie in een eerder stadium zelfstandig zijn overeen gekomen). Het Rijksvastgoedbedrijf is verantwoordelijk voor een volledig en tijdige administratie en registratie in de module medegebruik van de externe ingebruikgevingen.

5.7 Huisvesting medewerkers Rijksvastgoedbedrijf

1. Het Rijksvastgoedbedrijf verricht de werkzaamheden vanuit eigen vestigingen. De opdrachtgever kan het Rijksvastgoedbedrijf een werkplek aanbieden aan het personeel van het Rijksvastgoedbedrijf dat verantwoordelijk is voor de Defensieportefeuille. Dit vindt in ieder geval plaats in Duitsland en Nederland. Defensie stelt kosteloos werkruimte beschikbaar op de Prins Clauskazerne te Münster en MC de

Driesprong te Ede. De hiermee samenhangende kosten worden niet verrekend met Rijksvastgoedbedrijf.

2. Defensie stelt een gedeelte van gebouw N op MC de Driesprong ter beschikking aan het Rijksvastgoedbedrijf om testen uit te voeren voor de bouwmatrix. Deze testen worden uitgevoerd door het cluster Techniek van het Rijksvastgoedbedrijf waarbij de medewerkers geëquipeerd met het uitvoeren van de testen, rechten zullen krijgen het object middels hun Defensiepas te kunnen betreden. Deze testen worden in opdracht en ten genoegen van Defensie door het Rijksvastgoedbedrijf uitgevoerd. Tussen Defensie, het RVB en de KMAR worden onderlinge detailafspraken gemaakt en vastgelegd over zaken als inkoop, gebruik (bijv. materiaal en voorraad), verantwoordelijkheden, aansprakelijkheid, veiligheid en planning.
3. Defensie stelt, zonder verrekening van kosten, ter beschikking ruimten op Defensieobjecten voor de opslag van relevante gegevens (zoals logboeken, tekeningen, bedieningsinstructies e.d.), bedoeld om effectief en efficiënt beheer te kunnen uitvoeren op het betreffende Defensieobject (bestemd voor medewerkers van zowel het Rijksvastgoedbedrijf als de Servicedienst Vastgoed Defensie).
4. Aangaande de sleutelregeling van (elektrische) bedrijfsruimten, gecertificeerde sleutels en de verantwoordelijkheid in dezen ligt dit bij het Rijksvastgoedbedrijf. Het betreft ruimten die zijn bestemd voor '(de)centrale energievoorzieningen' van elektrische- en werktuigbouwkundige installaties ('gebouwgebonden' en 'terreingebonden').

Aldus in drievoud opgemaakt en ondertekend te Utrecht,

31 januari 2018

Ir. Ing. JHE Verheijen MPM,
Hoofd Defensie VastgoedManagement

Ir. RG Tieskens,
Directeur Vastgoedbeheer
Rijksvastgoedbedrijf