



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Rijksvastgoedbedrijf

&

Pachtzaken

Charlotte
Stein

Eelco
Terpstra

- **Rijksvastgoedbedrijf = RVB**
- Het Rijksvastgoedbedrijf beheert de gebouwen en gronden van de Rijksoverheid en Defensie.
- De dienst valt onder het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.
- Ontstaan op 1 januari 2004 door een fusie van:
 - *RVOB – Rijksvastgoed en Ontwikkelingsbedrijf*
 - *RGD - Rijksgebouwendienst.*
 - *DVD – Dienst Vastgoed Defensie.*
 - *Directie Rijksvastgoed*



Staat **bezat** veel Agrarische grond

21-08-1930 Wieringermeer	20.000 ha
11-12-1945 Wederom na WOII	

09-09-1942 Noordoostpolder	48.000 ha
----------------------------	-----------

29-06-1957 Oostelijk Flevoland	54.200 ha
--------------------------------	-----------

28-05-1968 Zuidelijk Flevoland	42.700 ha
--------------------------------	-----------

23-05-1969 Lauwersmeergebied	<u>9.100 ha</u>
------------------------------	-----------------

174.000 ha



- Voor 2000 veel gronden verkocht.
- Sinds 2000 verkoopstop.
 - ✓ Agrarische grond een rol zou kunnen spelen bij het vervullen van publieke taken.
 - ✓ Grond verkopen in verpachte staat te weinig opleverde (45%).
- Herijking van het beleid in 2018.



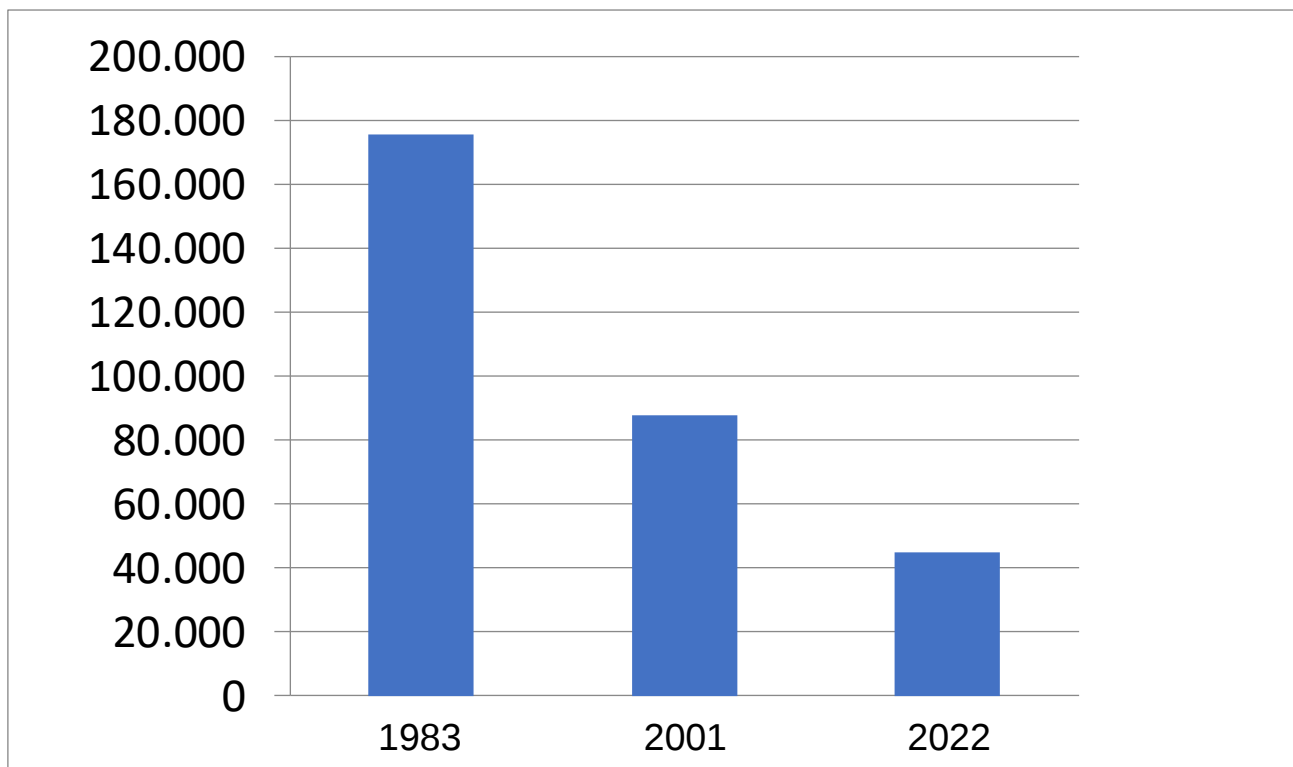
Het RVB beheert de landbouwgronden om twee redenen:

1. Agrarische grond is vermogen van de overheid.
 - ✓ *Goed financieel beheer van het vermogen is een belangrijke overheidsdoelstelling.*
2. Agrarische grond kan aangewend worden voor publieke (ruimtelijke) doelen.

Huidig bezit



Bezit agrarische grond van de Staat 41.720 ha



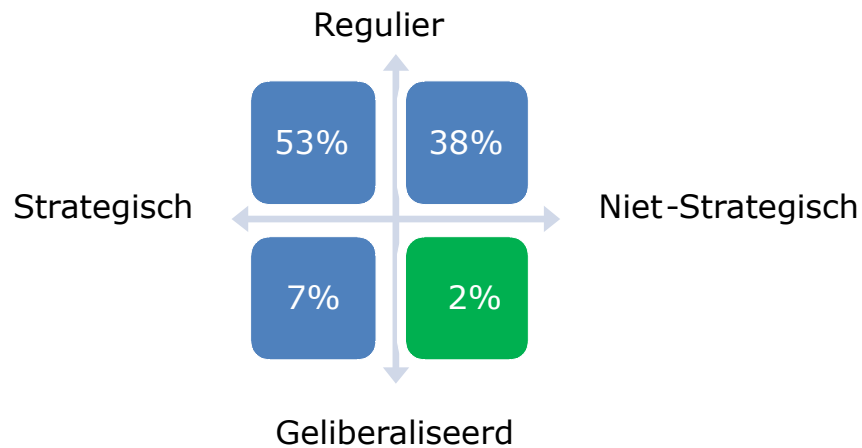


Alle gronden in cijfers

Uitgiftevorm	Totale areaal	Strategische	Niet-strategisch
Reguliere Pacht	34.819	20.000	14.819
Geliberaliseerde Pacht	3.869	2.900	969
Erfpacht	3.032	3.032	0
Totaal	41.720	25.932	15.788



Regulier en geliberaliseerde pacht





Positie van het RVB als eigenaar = Privaatrechtelijk beheer

- Het doel van het beheer van RVB is privaatrechtelijk
 - ✓ *Functiescheiding*
 - ✓ *Publiek rechtelijk versus privaatrechtelijk*
- Materieel beheer wordt uitgevoerd door bijvoorbeeld RWS of Defensie; (publiekrechtelijk)
- RVB is voor agrarische gronden in eigendom BZK materieelbeheerder.



- Het beheer door het RVB moet marktconform, openbaar en transparant zijn.
- Regeling beheer onroerende zaken Rijk 2017.

[wetten.nl - Regeling - Regeling beheer onroerende zaken Rijk 2017 - BWBR0040452 \(overheid.nl\)](https://wetten.nl - Regeling - Regeling beheer onroerende zaken Rijk 2017 - BWBR0040452 (overheid.nl))

- Didam arrest
 - Zaak gemeente Montferland (Plaats Didam) – Supermarkt eigenaar.
 - Hoge raad uitspraak eind 2021.
 - Gelijkheidsbeginsel – publiceren van overeenkomst
 - Mogelijk om percelen <6 ha. onderhands grotendeels vervallen.



Sinds 2000 verkoopstop van kracht.

Een verkoopstop voor alle agrarische gronden zowel strategische en niet strategische grond!

Grond wordt alleen verkocht:

- Bij een bestemmingswijziging of
- Wanneer de grond (vrije) ingezet kan worden voor een publiek Rijksdoel.



Verkoop Erven

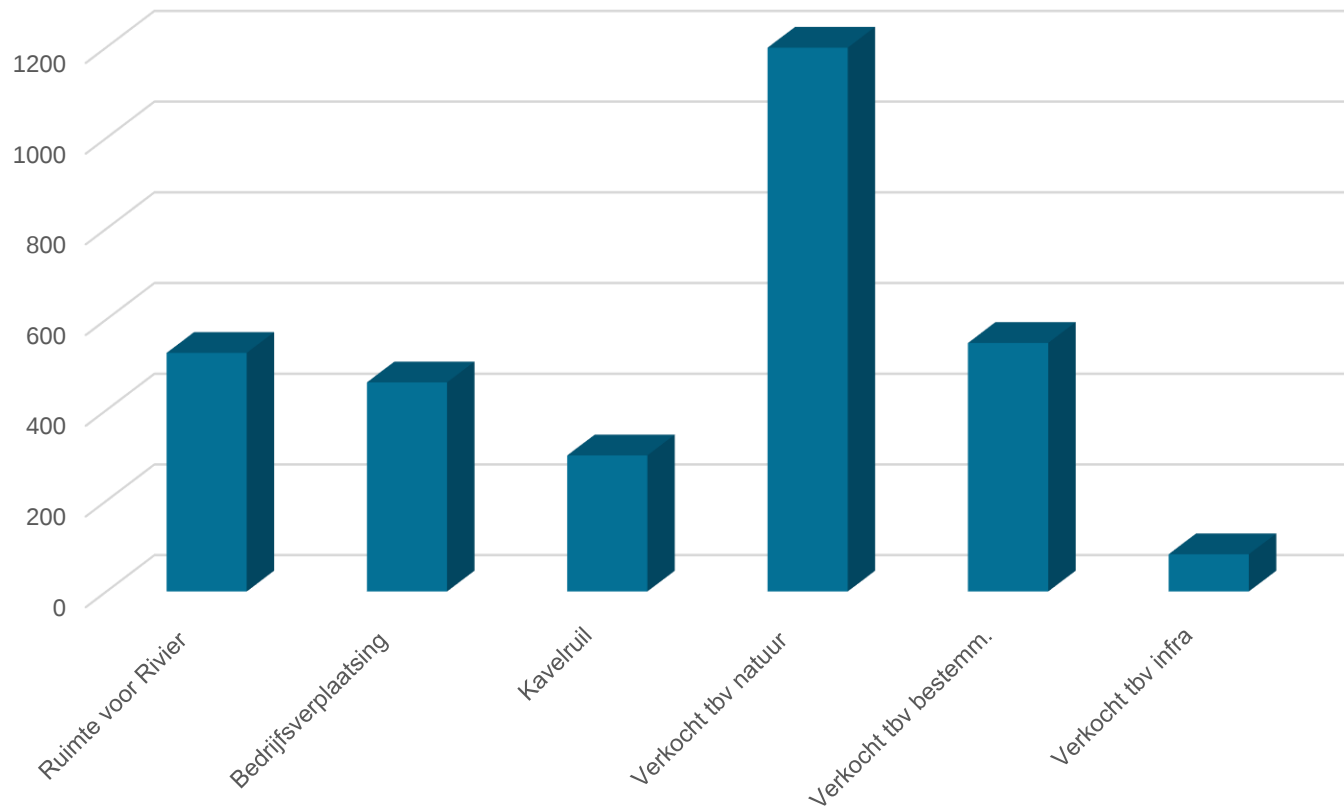
Erven worden alleen verkocht:

- Indien een (erf)pachter een aanvraag indient voor een pachtersinvestering en de pachtersinvestering is te groot om passend bij gepachte te zijn;
- Erf zonder agrarische gronden;
- Bij een grote verpachtersinvestering en pachter hoeve in huidige staat wil overnemen.

Verplaatsingen



Verplaatsing/Verkopen





Nieuwe uitgifte van grond

- Vanaf 2015 is gestart met de uitgifte van agrarische grond door middel van een openbare inschrijving.
- Het Bouwplan en de Bodemonderzoeken dient het duurzaam grondgebruik te bevorderen.
- Planning is dat vanaf 2023 de uitgifte van geliberaliseerde pacht voordeel gaat bieden voor duurzaamheidscertificaten.
- Het RVB wil het gebruik van deze certificaten verder stimuleren via de openbare inschrijving voor geliberaliseerde pacht.



Programma onderhoud pachtboerderijen

Totaal aantal objecten in programma – 134 hoeves.

Voortgang regio Oost (110 hoeves):

- 2019 en 2020 – gestart 16 hoeves;
- 2021 – gestart 48 hoeves;
- 2022 - 35 voorbereiding.
- 2023 – 10 hoeves.
- 2024 – 2 hoeves.

Gereed

- Heden – 40 hoeves opgeleverd.
- Eind 2022 – planning 55 gereed – voor pachter kan dit al eerder zijn.
- Na gereed melding verzoek grondkamer pachtprijs.



Programma onderhoud pachtboerderijen

Vertraging 2022

- Flora en Fauna onderzoek zorgt voor vertraging.
- 90% van onderzoek is een vervolg onderzoek nodig.
- Veel vleermuizen, kerkuilen, etc.

Integrale planning – communicatie volgt richting hoevepachters vanuit programma.

Aanvang gemaakt regulier onderhoudsprogramma.



Rijksvastgoedbedrijf
*Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties*

Einde presentatie

Vragen en opmerkingen?