



Rijksgebouwendienst
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

Rijksgebouwendienst Jaarverslag 2008

Jaarverslag 2008

Op weg naar een duurzame voorraad

Ministerie van VROM staat voor ruimte, wonen, milieu
en rijksgebouwen. Beleid maken, uitvoeren en handhaven.
Nederland is klein. Denk groot.

De Rijksgebouwendienst draagt bij aan het succesvol functioneren van zijn klanten door het bieden van efficiënte en effectieve huisvestingsoplossingen. Met het in stand houden van monumenten draagt de Rijksgebouwendienst bij aan het behoud van ons cultureel erfgoed.

Inhoud

04

Voorwoord van Peter Jägers

Op weg naar een duurzame voorraad

06

Profiel van de Rijksgedebouwendienst

08

Interview met Huub Croes

Met duurzaamheid een grote slag slaan

14

Interview met Ginette Veensma

Nog in deze kabinetsperiode resultaat

20

Interview met Radjesh Jhingoe

In de startblokken voor een energiezuinig label

26

Interview met Jan Mimpfen

Projecten om lering uit te trekken

32

Interview met Liesbeth van der Pol en

Mels Crouwel

Duurzame architectuur is een reële optie geworden

38

Financiële gegevens

48

Kerncijfers

54

Directieraad

55

Organisatie

56

Jaarkalender

64

Colofon

Op weg naar een duurzame voorraad

Na een lange periode van radiostilte is duurzaamheid terug. Zo was 2008 een jaar waarin velen in de private sector het begrip omarmden als speerpunt in de bedrijfsvoering. De Rijksgebouwendienst is hier blij mee, want voor de dienst is duurzaamheid sinds jaar en dag een belangrijk thema. Ook toen het commercieel nog niet in trek was, hebben wij al stappen gezet naar een duurzame voorraad. Dat betekent echter niet dat wij nu op onze lauweren kunnen rusten. En dus hebben ook wij 2008 aangegrepen om acties en maatregelen voor te bereiden om onze gebouwenportefeuille over de hele breedte nog duurzamer te maken.



De Rijksgebouwendienst heeft een naam hoog te houden als het gaat om het incorporeren van duurzaamheid in zijn werk en in de gebouwen die hij beheert. Zo zetten we tussen 1991 en 2000 al de toon door te streven naar energiereductie via het Energie Efficiencyprogramma Rijkshuisvesting [EER]. Samen met 25 departementen, onderdelen van departementen, de Hoge Colleges van Staat en het Kabinet van de Koningin hebben we een energiebesparing van vijftien tot twintig procent in onze bestaande gebouwen bereikt ten opzichte van peiljaar 1989.

Ook trots zijn we op onze zogenaamde iconen. Terwijl duurzame projecten in veel gevallen alleen nog op papier bestaan, heeft de Rijksgebouwendienst al vele gebouwen gerealiseerd die duurzaamheid enkele stappen verder brengen. Het door onze dienst ontwikkelde kantoor van Rijkswaterstaat in Terneuzen is het meest vergaande voorbeeld van duurzaam bouwen dat op dit moment in ons land bestaat. En de top tien van meest duurzame projecten bevat nog twee panden die door ons ontwikkeld zijn: Rijkswaterstaat in IJmuiden en Alterra in Wageningen. Oorspronkelijk stond ons eigen vestigingskantoor in Haarlem ook in deze top tien maar dit pand is er onlangs uit verdrongen.

Daarbij laten we het echter niet; Kantoorcomplex Westraven, in 2007 opgeleverd, is wederom een toonbeeld van duurzaamheid in combinatie met gebruikscomfort. En de bouw van de nieuwe kantoren voor de Belastingdienst en de Informatie Beheergroep in Groningen is aanstaande. Beide panden wonnen begin 2009 de Nederlandse Bouwprijs, onder meer voor de duurzame principes die eraan ten grondslag lagen.

Stap verder

Toch nemen we hier geen genoegen mee. In een periode dat duurzaamheid door veel partijen in de markt geïncorporeerd wordt – mede vanwege de commerciële waarde ervan – is de Rijksgebouwendienst klaar duurzaamheid wederom een niveau hoger te tillen. Net als in de jaren negentig van de vorige eeuw kiezen we daarbij voor de breedte van ons vak.

Hoewel ook wij blijven streven naar duurzame bouwprojecten, ligt onze prioriteit op een ander vlak. Meer dan het meest duurzame gebouw of de meest milieuvriendelijke techniek willen wij de volle omvang van onze gebouwenvoorraad aanpakken. Een veelomvattende en complexe taak. Een taak ook die uiteindelijk veel effectiever is dan die paar

iconen die je kunt realiseren. Dat schrikt ons niet af. Eerder al hebben we laten zien tegen deze taak opgewassen te zijn.

Opmaat

Voor ons is 2008 een jaar van voorbereiding geweest. Voorbereiding op de allesomvattende taak onze complete voorraad duurzamer te maken.

We zijn begonnen met een inventarisatie van onze gebouwen en complexen. Hoe milieuvriendelijk zijn zij? Dat hebben we in kaart gebracht door al onze panden van een energielabel te voorzien. Daarmee is duidelijk geworden welke activiteiten we moeten ontplooiën op weg naar die duurzame voorraad. Vervolgens bereidden we in 2008 de komst voor van een aparte programmadirectie die zich richt op het verminderen van de CO₂-uitstoot via onze gebouwen. Deze programmadirectie verzorgt de uitvoering van onze Energieambitie 2020 – vanaf dat jaar zullen onze gebouwen jaarlijks 25 procent minder CO₂ uitstoten dan in 2006. Hoewel de voorbereiding soms wat onzichtbaar is geweest, kunnen we in 2009 op volle kracht starten met de uitvoering van onze energieambitie. Hiernaast zijn er uiteraard ook nog altijd individuele bouwprojecten waarmee we duurzame maatregelen invoeren. Ons streven naar een duurzame voorraad betekent immers net zo goed dat we blijven streven naar duurzame oplossingen bij nieuwbouw, renovaties en verbouwingen. Geslaagd voorbeeld daarvan is de warmte/koudeopslaginstallatie voor een aantal gebouwen op het terrein van het RIVM in Bilthoven. Met deze installatie toont de Rijksgebouwendienst aan dat een grote warmte/koudeopslaginstallatie is te realiseren voor bestaande gebouwen zonder het bedrijfsproces van, in dit geval, laboratoria te verstoren. Bovendien tonen we ermee aan dat dergelijke installaties op verantwoorde wijze zijn te realiseren en te beheren nabij een waterwingebied. De provincie heeft zijn vergunningenbeleid daarop aangepast en de klant is zeer enthousiast. Iets waar ook wij trots op zijn. Wij staan immers voor duurzame gebouwen waar onze klanten met plezier kunnen werken en die hen ondersteunen bij het succesvol functioneren van hun eigen organisatie. 2008 was bij uitstek een goed jaar voor duurzaamheid.

Peter Jägers
Directeur-generaal Rijksgebouwendienst

Profiel van de Rijksgebouwendienst

De Rijksgebouwendienst zorgt voor duurzame, veilige huisvesting van alle departementen en een groot aantal daaraan verbonden organisaties en diensten. De Rijksgebouwendienst is economisch eigenaar van 2000 Rijkspanden die bij elkaar een unieke en zeer diverse vastgoedportefeuille vormen; departementen, musea, paleizen, rechtbanken, gevangenissen en monumenten.

Niet alleen ontwikkelt en onderhoudt de Rijksgebouwendienst deze portefeuille; wij tonen ook een voorbeeldrol namens het Rijk. De Rijksgebouwendienst heeft dus oog voor kwaliteit en streeft waar mogelijk naar architectonisch hoogstaande gebouwen, die een stedenbouwkundige verrijking zijn voor de plek waar ze staan. De Rijksgebouwendienst onderhoudt een belangrijk deel van het nationale culturele erfgoed en zorgt ervoor dat dit passend gebruikt wordt of opengesteld wordt voor een breed publiek. Daarnaast is de Rijksgebouwendienst in Nederland ook de grootste opdrachtgever voor beeldende kunst.

De Rijksgebouwendienst beheert en ontwikkelt de grootste vastgoedportefeuille van het Rijk; bij elkaar 7 miljoen m² vloeroppervlak, waarvan zeventig procent in eigendom. Van de 2000 objecten in onze voorraad hebben er zo'n 350 [1 miljoen m²] een monumentstatus. 3,9 miljoen m² is kantoor, dat is tien procent van de totale kantorenmarkt in ons land, en 1,2 miljoen m² wordt gebruikt als penitentiaire inrichting.

Wij verzorgen de huisvesting van alle ministeries en de daaraan verbonden agentschappen en van enkele andere publieke instellingen, waaronder de Immigratie en Naturalisatiedienst [IND]. Ook de huisvesting van de Hoge Colleges van Staat [de Eerste en Tweede Kamer, de Hoge Raad en de Raad van State], van het Koninklijk Huis en van enkele belangrijke internationale organisaties in Den Haag is in onze handen. En wij zijn verantwoordelijk voor de huisvesting van enkele tientallen Rijksmusea. Denk daarbij aan het Kröller-Möller Museum op de Hoge Veluwe, het Rijksmuseum en het Van Gogh Museum in Amsterdam, het Openlucht Museum in Arnhem en alle grote musea in Leiden.

Onze gebouwen vormen de kern van ons werk. Grote zorg besteden we dan ook aan opdrachtverlening en projectbegeleiding. De Rijksgebouwendienst maakt gebruik van de nieuwste ontwikkelingen en technieken als het gaat om bijvoorbeeld veiligheid, duurzaamheid en energiebesparing. Op deze manier zijn wij in staat onze gebouwen naar beste inzicht te beheren en te ontwikkelen.

Ook vervult de Rijksgebouwendienst een voorbeeldfunctie als het gaat om geïntegreerde contracten en innovatieve opdrachtvormen als publiek-private samenwerking. Onderdeel daarvan zijn de contracten die design, build, finance, maintain & operate omvatten. In totaal zijn ruim duizend mensen in dienst bij de Rijksgebouwendienst. Het merendeel van hen werkt vanuit de centrale vestiging in Den Haag. Daarnaast zijn er vestigingen in Arnhem, Eindhoven, Haarlem en Groningen. Organisatorisch is de dienst verdeeld in een Staf en vijf lijndirecties, te weten Frontoffice, Advies & Architecten, Projecten, Vastgoed en Beheer.

Op grond van onze professionaliteit benutten we de technieken en mogelijkheden die voorhanden zijn en we stimuleren innovatie.

Huub Croes



Met duurzaamheid een grote slag slaan

Al vanaf de eerste duurzame ontwikkelingen houdt beleidscoördinator Huub Croes de innovaties in de bouw in de gaten. Welke nieuwe technieken kunnen gebruikt worden door de Rijksoverheid en bij welke ontwikkelingen kan de Rijksgebouwendienst een voortrekkersrol spelen? Er is immers veel te winnen want de milieubelasting van de bouwsector bedraagt zo'n veertig procent van de totale vervuiling. De ontwikkelingen gaan in ieder geval snel genoeg: 'Op het gebied van duurzaamheid is de bouw op dit moment de meest innovatieve sector. Zo zijn energieneutrale gebouwen binnen een paar jaar niet meer uniek.'

Rijksgebouwendienst maakt werk van duurzame ontwikkeling

Duurzaamheid is een modieus begrip geworden. Te pas en te onpas wordt het gebruikt om de verkoop van producten en diensten aan te prijzen. Ook in de bouw komen de meest wilde en fantasievolle toepassingen voorbij. Toch toont dit een belangrijke ontwikkeling. Croes: 'De bouw zoekt actief naar meer duurzame materialen en toepassingen; de sector innoveert in hoog tempo.' Maar hoe goed de bouwsector ook zijn best doet, het heeft de schijn tegen. Vooral de lange doorlooptijd van projecten staat herkenbare zorg voor mens en milieu in de weg. 'Kijk naar de nieuwbouw voor de ministeries van Justitie en Binnenlandse Zaken in Den Haag', zegt Croes. 'Gezien de mogelijkheden die de locatie ons bood, waren we vooruitstrevend bij de uitvraag voor dit project. Op dat moment liepen we op de gangbare eisen vooruit. De oplevering vindt echter in 2011 plaats. En op dat moment haalt de duurzaamheid het niet meer bij de eisen die we dan voor dergelijke nieuwbouw stellen; misschien energieneutraal.'

Het begrip

Duurzaamheid, of liever gezegd duurzame ontwikkelingen zijn sterk gerelateerd aan de notie van maatschappelijk verantwoord ondernemen. Vaak wordt de wat smalle uitleg van de zorg voor het milieu opgevat als duurzaamheid. Maar er is meer, vindt Croes: 'Het begrip is uit te leggen aan de hand van de Triple P benadering. De drie p's staan voor *People, Planet and Profit*. Gaat het om een overheidsorganisatie als de onze, dan wordt die derde p overigens wel uitgelegd als *Prosperity*.' In die drie p's zit veel meer dan alleen ecologisch verantwoord denken. 'Het gaat om het welzijn van mensen in hun omgeving en om de manier waarop zij betrokken zijn in het productieproces.' Er is sprake van duurzame ontwikkeling als de zorg voor het milieu [planet] en de zorg voor de mens in zijn omgeving [people] bij elke beslissing in balans gebracht wordt met de zorg voor ontwikkeling van de welvaart en een verantwoorde besteding van belastinggeld [prosperity].

Het beleid

Nationaal en internationaal is er tegenwoordig aandacht voor duurzame ontwikkelingen. Het begrip staat fier op de politieke agenda. Multinationals zetten zich ervoor in met de drie p's in hun achterhoofd. De Europese Unie onderkent dat de bouw enorme milieuwinst kan boeken met de huidige technische

ontwikkeling. Zij zet dan ook scherp in op energiereductie – op dit terrein wordt nu de grootste vooruitgang geboekt – en er gaan stemmen op om criteria voor duurzaam bouwen internationaal te uniformeren. Ook de vorige Rijksbouwmeester, Mels Crouwel, zocht actief verbinding tussen verschillende instrumenten om duurzame ontwikkelingen te bevorderen. Zo voerde hij in 2008 een onderzoek uit dat zijn weerslag vond in het boekwerkje *Green Architecture*. Zijn opvolger Liesbeth van der Pol borduurt nu voort op dit onderzoek [zie blz. 32]. Eén van de manieren daartoe is het lidmaatschap van de *Dutch Green Building Council* dat de Rijksgebouwendienst in 2008 aanging. Croes: 'In die raad leggen we de link tussen de nationale ontwikkelingen en wat er internationaal gebeurt. Het mede door onszelf ontwikkelde instrument GreenCalc+ – dat de milieubelasting van een gebouw kwantificeert tot één indexcijfer – wordt ingevoegd in een certificeringsmodel dat de raad uitwerkt.' Nationaal zijn het de kabinetsdoelen waarop de Rijksgebouwendienst zich focust. Een aantal doelen is van belang voor de rijkshuisvesting, zoals CO₂-reductie, energiebesparing en een efficiëntere huisvesting. De basis voor het beleid werd in de jaren zeventig al gelegd door de Commissie Brundlandt. Deze commissie rekende uit dat ons land een factor twintig minder moet gaan vervuilen om de milieuproblemen te boven te komen en alle burgers wereldwijd dezelfde kansen te bieden. In *GreenCalc* betekent dit een index van 2000. 'Momenteel stellen we een index van 200 als eis voor nieuwbouw. Dat betekent dat de panden die nu gebouwd worden twee keer zo duurzaam zijn als in 1990 – het peiljaar met index 100. Maar het laat ook zien dat er nog een lange weg te gaan is, stelt Croes. 'Energie heeft in de eerste jaren na de bouw overigens de grootste invloed op de index.' Ben je dus in staat om energieneutrale gebouwen te realiseren, dan komt de index ineens uit tussen de 500 en 800. Dit is heel reëel. Zo stelt het kabinet dat er in ons land vanaf 2015 alleen nog energieneutraal gebouwd mag worden.'

De Rijksgebouwendienst

Als uitvoeringsorganisatie kan de Rijksgebouwendienst zijn steentje bijdragen. 'Op grond van onze professionaliteit benutten we de technieken en mogelijkheden die voorhanden zijn en we stimuleren innovatie.' En dat heeft al veel resultaat opgeleverd. Er is een groot aantal voorbeelden van duurzaam

bouwen via de Rijksgebouwendienst – directeur-generaal Peter Jägers gaf daarvan al enkele spraakmakende voorbeelden in het voorwoord. ‘Maar meer nog dan met iconen zoeken wij het in brede ontwikkeling’, stelt Croes. Net als in de jaren negentig met het Energie Efficiencyprogramma Rijkshuisvesting [EER] kan de Rijksgebouwendienst nu grote vooruitgang boeken, meent Croes. ‘Zelfs in de gebouwen die toen onderhanden genomen zijn. We zijn inmiddels ruim vijftien jaar verder. De huidige technieken zijn vele malen beter dan wat ten tijde van het EER beschikbaar was. In die tijd hebben we bijvoorbeeld ramen met enkel glas vervangen door dubbel glas. Nu is er dubbel hoog rendementsglas [HR++] beschikbaar voor vrijwel dezelfde prijs als dubbel glas.’

Een ander voorbeeld is klimatisering via de opslag van warmte en koude in de bodem. Een techniek die vijftien jaar geleden nog slechts werd toegepast bij grote complexen, zoals bij de nieuwbouw van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer [VROM] in Den Haag. ‘Nu passen we die ook op kleinere schaal toe, recent nog voor gebouwen van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu [RIVM] in Bilthoven [zie blz. 26].’

En wat te denken van het gebruik van intelligente sturing van de klimaatinstallaties in grote kantoren? Tot voor kort was het praktisch onmogelijk installaties optimaal af te stemmen op individuele wensen. Door het gebruik van nieuwe bedieningstechnieken komen we nu zover dat de techniek leert wat op individueel niveau gewenst is en de gebruiker kan doorgronden wat de installatie wel en niet aankan.

‘Dit gaat zelfs zover’, merkt Croes op: ‘dat het systeem je opvoedt. Het vertelt je bijvoorbeeld dat je energie verspilt als je het raam opent terwijl de verwarming en de mechanische ventilatie volop draaien. In het pand van het ministerie van VROM hebben we in 2008 voorbereidingen getroffen voor een proef met dergelijke intelligente systemen. We hopen dat hiermee een substantiële energiebesparing mogelijk is.’

Verder loopt er natuurlijk een aantal grotere programma’s bij de Rijksgebouwendienst. Zo is er het omvangrijke programma Energieambitie 2020 [zie blz. 14]. Dit richt zich op reductie van energieverbruik. In 2020 is 25 procent minder energie nodig dan in 2006 gebruikt werd. ‘Ambitieuw maar haalbaar’, vindt Croes. ‘Zo hebben we 330 van onze gebouwen van een energielabel voorzien om na te kunnen gaan wat de verbetermogelijkheden zijn en hoeveel we moeten investeren om dit doel te halen [zie blz. 20]. Het vereist wel dat we onze voorraad

wederom moeten verbeteren en vernieuwen. Energiezuinige panden moeten we toevoegen en slechte moeten verbeterd of afgestoten worden.’ Natuurlijk is ook het *Green Office 2015* te noemen als initiatief waar de Rijksgebouwendienst zich aan verbonden heeft. In dit concept gaat het om de bundeling van gebouwoorzieningen voor wonen, werken en ontspannen. Deze voorzieningen worden harmonieus geïntegreerd in de stedelijke omgeving van openbaar vervoerknooppunten. ‘Hierin worden allerlei innovatieve energie- en materiaalbesparende oplossingen verwerkt die comfort en gezondheid van de gebruikers bevorderen.’


In 2008 heeft de Rijksgebouwendienst als fictief opdrachtgever deelgenomen aan een studie naar de mogelijkheden van *Green Office 2015*. Uit de resultaten, gepresenteerd in november 2008, blijkt de levensduurkostenbenadering met hoge ambities absoluut haalbaar. De dienst is deel gaan uitmaken van het Kennisplatform *Green Office 2015* om nauwe betrokkenheid bij de follow-up van de studie te hebben.

Het doel

Terugkijkend op de resultaten van de afgelopen jaren constateert Croes dat rijksgebouwen over het algemeen duurzamer zijn dan de regelgeving verlangt en de markt gemiddeld realiseert. Bij de aanscherpingen van de energieprestatienorm voor utiliteitsgebouwen is dan ook door de beleidsmakers steeds gekeken naar de ervaringen in de rijkshuisvesting. Het is de ambitie deze lijn voort te zetten en rekening houdend met de wensen van de klant zal de Rijksgebouwendienst toch altijd proberen zo duurzaam mogelijk te bouwen. Om de afweging tussen kosten en baten daarvoor goed te kunnen maken, hanteert de dienst daartoe een levensduurkostenbenadering.

‘Om deze ambitie waar te maken moeten we weten wat er te koop is en hoever we marktpartijen kunnen stimuleren om met innovatieve oplossingen te komen. Daarnaast moeten we een betere aansluiting vinden met de gebruiker van de gebouwen. In een integrale benadering van de bedrijfsvoering is met het oog op duurzaamheid nog veel winst te behalen. Ik ben van mening dat we daarin al een heel eind op weg zijn; we zien de mogelijkheden. Op een aantal punten zijn de condities echter nog niet optimaal. Ook wij kunnen nog scherper letten op de eisen die we stellen en de duurzame ontwikkelingen die wij verwachten bij projecten die in opdracht van de Rijksgebouwendienst uitgevoerd worden.’



A woman with blonde hair, wearing a bright red coat and a light blue scarf, stands in a stone archway. She is smiling and looking to her right. The archway is part of a larger stone structure with several columns and arches. The background shows a wooded area with bare trees. The lighting is soft, suggesting an overcast day.

Het leuke van dit programma is dat je veel andere zaken kunt toetsen: duurzaamheid, klantgericht denken, aanbod organiseren.

Ginette Veensma

Nog in deze kabinetsperiode resultaat

Nederland moet een van de schoonste en zuinigste energielanden in Europa worden. Deze ambitie van het kabinet is voor wat betreft de rijkshuisvesting door de Rijksgebouwendienst vertaald in het programma Energieambitie 2020. Doel daarvan is in rijksgebouwen per jaar ten minste twee procent energie te besparen [opgeteld 25 procent in 2020] en het verbruik CO₂-neutraal te maken. Het programma is in 2008 nog eens tegen het licht gehouden met als resultaat een uitvoeringsprogramma dat in 2009 versneld van start gaat. Daarbij gaat het op korte termijn om maatregelen die zonder het bedrijfsproces te verstoren doorgevoerd kunnen worden met zichtbare besparingen in de eerste jaren. Op de lange termijn gaat het om maatwerkpakketten met meer ingrijpende maatregelen voor individuele gebouwen. 'Het uitvoeringsprogramma is niet voor onze dienst zelf maar om departementen te faciliteren met energiebesparende maatregelen', zegt programmamanager Ginette Veensma. 'En om te kijken hoe we gezamenlijk de energiedoelstellingen kunnen bereiken.'

Energieambitie in de versnelling

'Met het uitvoeringsprogramma kunnen we het proces van energiebesparing oppakken, tastbaar maken en versnellen', zegt Veensma. Zij is programmamanager voor Energieambitie 2020. 'Veel maatregelen voor energiebesparing zijn in 2007 al uitgedacht en beproefd. Op basis daarvan hebben we de zaken verder geconcretiseerd en is focus aangebracht voor de uitvoering op de korte termijn via een basispakket en op de langere termijn via een maatwerkpakket.'

'In dat samenspel is een uitvoeringsplan gemaakt en is draagvlak gecreëerd. De focus ligt met name op de jaarlijkse energiebesparing van twee procent en de uiteindelijke winst van 25 procent in 2020. We willen nog deze kabinetsperiode resultaten laten zien op het gebied van energiebesparing. Dat moet, gezien onze voorbereiding in 2008, haalbaar zijn.'

Klantgericht denken

Het basispakket omvat maatregelen die in gebouwen kunnen worden uitgevoerd zonder de bedrijfsprocessen te verstoren. Het scherper inregelen van klimaatinstallaties bijvoorbeeld is een maatregel die nauwelijks ingrijpt in het bedrijfsproces. Maatregelen in het basispakket leveren naar verwachting uiteindelijk een energiebesparing op van tien tot vijftien procent en verdienen zich terug in twee à drie jaar tijd. Het maatwerkpakket bestaat uit maatregelen die grotere inspanning vragen en die meestal ook ingrijpen in het bedrijfsproces. Het gaat dan om het aanbrengen van isolatie, vervanging van installaties of warmte/koudeopslag in de bodem. Dit zijn maatregelen die logischerwijs samenvallen met natuurlijke momenten in het beheer van panden, bijvoorbeeld renovatie of grootschalig onderhoud. Het effect van deze maatregelen op het energieverbruik is zodanig groot dat ze zelfs kunnen leiden tot een betere score wat betreft energielabel.

'Aan de hand van deze aanpak hebben we een mooi aanbod van maatregelen waarmee we de departementen kunnen faciliteren. Graag willen we samen met hen meedenken over energiebesparende mogelijkheden voor de gebouwen die zij gebruiken. Wat kun je op korte termijn doen en wat op lange termijn? Of hoe kun je die twee combineren?'

Het programma is ook bedoeld om actief samenwerking met marktpartijen aan te gaan. Met name het basispakket is geschikt om gestandaardiseerd in meerdere panden van de Rijksgebouwendienst door te voeren. Het is de bedoeling dit samen met marktpartijen via een aanbesteding te organiseren.

Het maatwerkpakket is meer pandgericht. 'Maar ook deze individuele aanpak willen we naar een hoger niveau brengen zodat er koppelingen worden gelegd tussen wat er in de verschillende gebouwen wordt gedaan. Het is zonde dat kennis en kunde die in het ene gebouw wordt opgedaan in een ander gebouw niet gebruikt wordt', zegt Veensma.

Bewustwording

Klimaatbeheersing is slechts een onderdeel van de totale energiebesparing; dat is uiteindelijk toch een optelsom van maatregelen. Meer energie besparen is al mogelijk als gebruikers zich bewust worden van bijvoorbeeld het uitzetten van computers, lampen en andere energieverbruikende apparatuur. 'De bewustwording bij de gebruiker kunnen wij niet afdwingen, maar met behulp van bijvoorbeeld energie-efficiënte verlichtingsschakelaars kan dit wel worden ondersteund. Daarnaast kan de Rijksgebouwendienst de bewustwording hiervan meenemen in zijn adviezen voor energiebesparing richting zijn klanten. Elk ministerie zal uiteindelijk zelf verantwoording moeten afleggen. De Rijksgebouwendienst kan helpen faciliteren, meedenken en samen met de klant werken naar gerichte oplossingen.'

Klant- en marktconsultatie

Het uitvoeringsprogramma kan alleen slagen als er een redelijk volume aan gebouwen is opgenomen. In totaal heeft de Rijksgebouwendienst een voorraad van ongeveer tweeduizend panden; bij elkaar bijna zeven miljoen vierkante meter bruto vloeroppervlak. 'Je kunt volume creëren maar dan moet je het wel gezamenlijk willen oppakken. Vandaar dat we een klantconsultatie doen. Daarmee beoordelen we samen met de klanten welk deel van de gebouwen voorraad in aanmerking komt voor energiebesparende maatregelen op korte en langere termijn.'

Uit deze consultatie moet blijken welke klanten belangstelling hebben voor energiemaatregelen op korte termijn [basispakket] en welke panden daarvoor in aanmerking komen. Vervolgens kan dit volume in een aanbesteding op de markt worden gezet.'

'De klantconsultatie is in februari 2009 begonnen. Direct daarna volgt de marktconsultatie. Die stappen vallen allemaal onder het voorbereidende werk dat we in 2008 hebben gedaan zodat we dus versneld konden starten. Voor de zomer van 2009 willen we de publicatie van de aanbesteding doen. Na de zomer willen we de partijen selecteren en dan kunnen we nog in 2009 starten met het invoeren van het basispakket.'

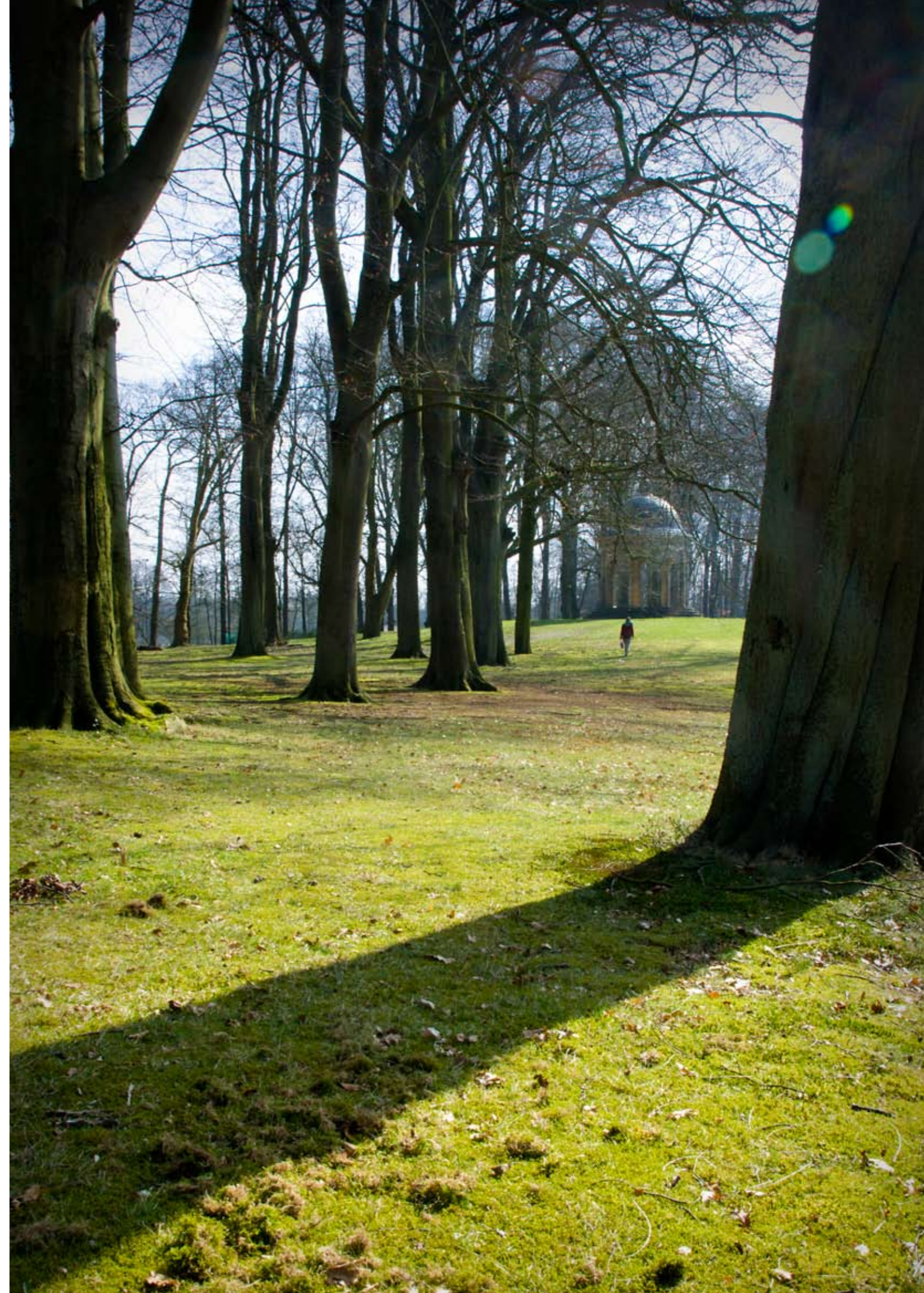
Aanjager van de economie

2008 was een nuttig jaar. 'Je hoeft de krant maar open te slaan en er staat iets in over duurzaamheid en energiebesparing. Zeker in deze crisistijd wordt gekeken naar wat we kunnen doen in het kader van de versnelling', zegt Veensma. 'Dit is eigenlijk een heel goed voorbeeld van hoe je kunt versnellen. Door het volume bij elkaar te zetten, op de markt te brengen, en de marktpartijen het werk te laten doen.

Het is een aanjager van de economie. Dit past ook prima bij de rol van professionele publieke opdrachtgever die de Rijksgebouwendienst wil vervullen. Er zit veel kennis in de organisatie, er is veel studie gedaan. Het leuke van dit programma is dat je veel andere zaken kunt toetsen: duurzaamheid, klantgericht denken, aanbod organiseren.

Dat was niet vooropgezet. Het is *common sense*. Het is het logische gevolg van ermee aan de slag gaan.'

Kan de Energieambitie 2020 worden waargemaakt?
'*The proof of the pudding is in the eating*', besluit Veensma.



Er is geen verplichting een zo duurzaam mogelijk label te hebben. Maar voor de Rijksgebouwendienst is alleen het vaststellen van een energielabel een gemiste kans.

Radjesh Jhingoer



In de startblokken voor energiezuinig label

Hoe energiezuinig is een gebouw? De directie Beheer van de Rijksgebouwendienst becijferde in 2008 de energieprestaties van 330 rijksgebouwen. Aan de hand van deze metingen kregen de gebouwen een energieclassificatie die voor alle publiek duidelijk zichtbaar getoond wordt; een energiezuinige A of aan de andere kant van het spectrum de minst energiezuinige G. 'Alle geïnspecteerde panden krijgen ook een maatwerkadvies. Hierin staat hoe de energieprestaties van het gebouw te verbeteren zijn', zegt projectleider Radjesh Jhingoer.

Rijksgebouwendienst labelt zijn gebouwen

EPBD-inspecties heten ze. Genoemd naar de Europese richtlijn Energy Performance Building Directive uit 2002. Naar aanleiding van de EPBD is in ons land het Besluit Energieprestatie Gebouwen [BEG] opgesteld. Dit besluit vormde het begin van het onderzoek naar energieverbruik in gebouwen. Bij de directie Beheer van de Rijksgebouwen-dienst leidde deze richtlijn in 2008 tot de inspectie van 330 gebouwen in rijkseigendom.

Het ging daarbij alleen om verwarmde panden die een bruto vloeroppervlak hebben van meer dan duizend vierkante meter, die toegankelijk zijn voor publiek en die geen monument zijn; bij elkaar 330 panden en complexen. Uiterlijk op 1 januari 2009 moesten deze gebouwen een energielabel krijgen. De classificatie, die net als bij bijvoorbeeld auto's en wasmachines loopt van A voor energiezuinig tot G voor niet-energiezuinig, moest zelfs op een zichtbare, voor het publiek toegankelijke plek opgehangen worden. Eind 2008 waren alle 330 panden geïnspecteerd en was de Rijksgebouwendienst in het bezit van de vereiste energielabels. Van die 330 panden zijn er daarna slechts 180 daadwerkelijk voorzien van een energielabel, waaronder het A-label voor de nieuwbouw van de Tweede Kamer.

De duurzaamheid van dit gebouw kreeg eind 2008 ruime aandacht in de media. 130 van de 150 resterende gebouwen krijgen in het eerste kwartaal van 2009 het label fysiek opgeprikt. Bij twintig gebouwen was echter twijfel over de uitkomst van de labeling; de uitkomsten strookten niet met het karakter van de innovatieve, complexe installaties die in de panden aanwezig zijn. De prestaties van deze installaties bleken met de bestaande software dan ook niet goed te meten. Het is nu wachten op nieuwe programmatuur voor de berekening van het juiste label bij deze laatste panden.

Maatwerkadvies

'Het is per 1 januari 2009 alleen wettelijk verplicht over het energielabel te beschikken en dat zichtbaar te tonen', zegt projectleider Radjesh Jhingoer van Beheer. 'Er is geen verplichting een zo duurzaam mogelijk label te hebben.

Maar voor de Rijksgebouwendienst is alleen het vaststellen van een energielabel een gemiste kans. Wij willen ook kijken hoe in de gebouwen verbeteringen kunnen worden doorgevoerd die tot een besparing van energie leiden. Met dit maatwerkadvies laten we zien wat op natuurlijke momenten in het beheer van een pand [bijvoorbeeld renovatie of grootschalig onderhoud] gedaan kan worden om ook de labelscore te verbeteren. Dit verstrekken van maatwerkadvies past in onze Energieambitie 2020 [zie blz. 16].'

Groener label

Het labelsysteem is een vertrekpunt naar een groener label en dus naar een pand dat energiezuiniger wordt. 'Ik merk dat gebruikers vaak niet blij zijn als een gebouw een slechte score krijgt. Maar het is niet onze bedoeling een gebouw te brandmerken. Het is een objectieve score die heel goed verklaarbaar kan zijn. Het gebouw of de installaties kunnen bijvoorbeeld oud zijn.'

'Neem het VROM-gebouw. Vijftien jaar geleden was de energieprestatie-eis van dit gebouw zodanig, dat een D-label te verwachten viel. De bouwtechniek was destijds nog ontoereikend om een A-label te kunnen bereiken. De huidige C-score van het gebouw is dus eigenlijk juist heel goed. Toch prikkelt zo'n score om te streven naar het nog gunstigere label B of zelfs A. Na de renovatie van het pand moet dit gebouw dan ook tenminste een A-label gaan krijgen.'

Methodiek

Om het project in goede banen te leiden, zijn in 2008 binnen de directie Beheer van de Rijksgebouwendienst 25 mensen opgeleid om het label- en maatwerkadvies te beoordelen op kwaliteitseisen. 'We zijn daarna gestart met de inspecties maar halverwege bleek dus dat de door de markt ontwikkelde en beschikbaar gestelde software, waarmee de energieprestaties werden berekend, niet voldeed. Het kon gebeuren dat een gebouw een slechte score kreeg terwijl dat niet paste bij het type installaties die zich in dat pand bevonden. Op basis van die ontdekking, hebben we voor twee objecten opnieuw inspecties laten uitvoeren door drie inspecteurs. Dat leverde per pand drie verschillende labels op.'

‘Verder onderzoek leerde dat sommige onderdelen van de methodiek niet goed geregeld waren. Na een beperkte aanpassing in de software en de methode van inspecteren hebben we de 330 objecten die geïnspecteerd moesten worden, ingedeeld in twee groepen. Voor de ene groep, in totaal 180 gebouwen, was de bestaande software en methodiek al voldoende gebleken. Deze panden zijn dan ook op basis van de eerste inspectie definitief voorzien van een label.’

‘Voor de tweede groep van 150 gebouwen moeten we de labels in twee stappen herzien op basis van een tweede inspectie. Dat zijn dus de eerder genoemde 130 panden die in het eerste kwartaal van 2009 hun label opgehangen krijgen en de resterende twintig die we in het tweede kwartaal inspecteren op basis van de nieuwe software en methodiek. Bij deze laatste panden is logischerwijs ook nog geen definitief label toegekend. Stel je voor dat een gebouw eerst een G-label krijgt op basis van niet-adequate software maar eigenlijk een A-label hoort te hebben.’

Energieprestatiecertificaat

Het energieprestatiecertificaat dat de gebouwen krijgen, geeft informatie over de hoeveelheid energie die nodig is om bij gestandaardiseerd klimaat en gebruik het pand op temperatuur te houden. Het gaat vooral om het doorrekenen van gebouwgebonden installaties, verwarming, verlichting, ventilatie en koeling. De energieprestatie van een gebouw wordt weergegeven in een energie-index. Dat getal bepaalt de score. Hoe lager het getal des te energiezuiniger is het gebouw. Een oud gebouw scoort veelal slechter dan een recent gebouwd pand.

Nulmeting

‘De labelscore is een nulmeting’, zegt Jhingoeer. ‘Waar sta ik op het punt van energiegebruik met mijn gebouw? Vervolgens is er het maatwerkadvies: welke potentiële verbeteringen kun je doorvoeren om van bijvoorbeeld een D-label een C-label te maken? Zoals Veensma al uitlegde in het artikel over de Energieambitie 2020 gaan de adviezen over twee sporen lopen: er is een uitsplitsing tussen het basispakket en een maatwerkpakket.’

Het basispakket bevat snelle aanpassingen waarbij de bedrijfsvoering niet of nauwelijks verstoord wordt. Deze maatregelen besparen wel energie maar ze hebben geen gevolgen voor het label. Had een gebouw dus eerst een C-label dan blijft dat na deze maatregelen zo.

Grote ingrepen in het kader van het maatwerkpakket zijn het aanbrengen van systemen voor de terugwinning van warmte, dakisolatie, gevelisolatie, LED-verlichting en duurzame energieopwekkingsystemen als warmte/koudeopslag in de bodem, warmte/krachtkoppeling en biomassa-houtverbrandingsinstallaties. De energiewinst van deze maatregelen is zo groot dat zij wel leiden tot een betere labelscore.

Energiebewustzijn

Het doel van labeling is ook het vergroten van het energiebewustzijn. De klant kan ermee aangezet worden de labelscore van zijn gebouw aan te willen passen om in lijn te lopen met de energiedoelstellingen van het kabinet. ‘Een lage score en een G-label; daar voelen veel mensen zich toch niet zo prettig bij. Ik merk aan veel klanten dat ze daadwerkelijk in de startblokken staan om te werken aan een groener label.’

Ik noemde het VROM-gebouw al als voorbeeld waarbij we gaan streven naar een beter label. Maar ik zie dat streven bij andere klanten, zoals Rijkswaterstaat en de Belastingdienst, evengoed terugkomen. Zij zijn erg voortvarend’, besluit Jhingoeer.



Als je warmte/koudeopslag slim doet, kun je hier tot tachtig procent energie voor koelen en verwarmen besparen in vergelijking met koelmachines en cv-ketels.

Jan Mimpfen

H. COHENGEBOUW

Projecten om lering uit te trekken

Het gebruik van warmte/koudeopslag in de bodem bij rijksgebouwen kan voor het leveren van warmte en koude een energiebesparing opleveren van veertig tot tachtig procent. De verwachte energiebesparing door inzet van deze techniek zal ten opzichte van het totale energieverbruik van de rijkshuisvesting zo'n zeven procent bedragen. Dat is goed voor een kwart van de beoogde 25 procent energiebesparing in 2020 in het programma Energieambitie 2020. In 2008 waren warmte/koudeopslag bij het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu [RIVM] in Bilthoven en het Openbaar Ministerie in Lelystad de twee voorbeeldprojecten die de directie Advies & Architecten in eigen beheer uitvoerde. 'Het zijn projecten waaruit we lering willen trekken. Er bleef niets verborgen, we wilden alles weten, alles zelf meemaken', zegt technisch adviseur Jan Mimpfen. Vooral het project in Bilthoven heeft nogal wat voeten in de aarde gehad. Het instituut bevindt zich namelijk op voor boringen 'verboden terrein'.

Warmte/koudeopslag in de bodem

Warmte/koudeopslag is het meest duurzame systeem voor het verwarmen en koelen van gebouwen. Bij warmte/koudeopslag wordt gebruik gemaakt van waterbronnen in de bodem. Deze leveren in de winter warm water voor verwarming van gebouwen en in de zomer koud water voor koeling. Het water dat 's winters voor verwarming dient, moet nog in temperatuur worden verhoogd via een warmtepomp. Maar dan nog is er minder dan de helft aan primaire energiestroom nodig ten opzichte van andere systemen. 'Het water dat in de zomer voor koeling gebruikt wordt, hoeft alleen omhoog gepompt te worden en kost zodoende slechts drie procent van het normale verbruik', zegt Mimpfen. Hij is technisch adviseur op het Informatiepunt Warmte/koudeopslag in de Bodem bij de directie Advies & Architecten. 'Er is alleen pompenergie nodig om het water in beweging te krijgen en een kleine hoeveelheid energie om in de winter de watertemperatuur te verhogen. Als je warmte/koudeopslag slim doet, kun je hier tot tachtig procent energie voor koelen en verwarmen besparen in vergelijking met koelmachines en cv-ketels. Koeling is overigens niet alleen airconditioning maar ook proceskoeling. Alle computerruimten en serverruimten kunnen er op aangesloten worden. Maar ook een eenvoudige installatie voor warmte/koudeopslag waarbij geen proceskoeling wordt geleverd, bereikt al een energiebesparing van veertig procent.'

Bodemsanering

Een bron slaan, het water eruit halen en weer terugstoppen, dat bestaat al heel lang. Maar om het proces zo te beheren dat het ook duurzaam is, is een proces van innovatie waar de Rijksgebouwendienst in de afgelopen vijftien jaar in ruim twintig projecten ervaring mee heeft opgedaan. De laatste jaren krijgt de dienst daarbij steeds vaker te maken met gebouwen die op verontreinigde grond staan. Een recente innovatie die het Informatiepunt Warmte/koudeopslag in de Bodem ondersteunt en stimuleert, is het gelijktijdig saneren van verontreinigde grond en het aanbrengen van een installatie voor warmte/koudeopslag in diezelfde grond. 'Wij kunnen op de juiste diepte water inbrengen en onttrekken. Dit zorgt ervoor dat verontreinigd grondwater gestopt en gereinigd wordt. Het is het principe van een natuurlijke wasmachine. We brengen water in en activeren het zelfreinigende vermogen van de grond. Wij voegen niets toe, het is het versnellen van het biologisch reinigingsproces.'

Noem het maar het stimuleren van de schoonmaakkracht van moeder natuur', stelt Mimpfen. Er lopen nu diverse proefprojecten voor het op deze manier reinigen van de ondergrond.

Boringvrije zone

Een ander leertraject is de in 2008 opgeleverde warmte/koudeopslag voor het bestaande Cohengebouw van het RIVM in Bilthoven. Er is een haalbaarheidsstudie gedaan naar de warmte/koudeopslag in de bodem met als doel het hele project eenmalig in eigen beheer uit te voeren. 'Zo konden we er het meeste van leren. Zelf de engineering doen, het ontwerp, de vergunningen, de monitoring. Zelf de valkuilen ontdekken.' Het bijzondere aan het RIVM-complex is de ligging dichtbij een punt voor de inname van drinkwater. Dat betekent dat er extra veiligheidsmaatregelen zijn omdat het drinkwater tegen vervuiling beschermd moet worden. Zo geldt er een veiligheidszone van 25 jaar: de afstand die een druppel [mogelijk vervuild] water in 25 jaar tijd kan afleggen in de richting van de drinkwaterbron. Rond de drinkwaterbron bij het RIVM bedroeg deze veiligheidszone zelfs vijftig jaar. Het betekende dat de Rijksgebouwendienst bewakingsputten moest laten slaan om de kwaliteit van het grondwater onafgebroken te kunnen controleren. Inmiddels is er een proefvergunning afgegeven. Als na vijf jaar blijkt dat de aangelegde warmte/koudeopslag geen nadelige invloed heeft op het drinkwater, wordt deze tijdelijke vergunning omgezet in een definitieve.

Openbaar Ministerie

Ook de warmte/koudeopslag voor de nieuwbouw van het Openbaar Ministerie in Lelystad was in 2008 een project dat zelfstandig werd uitgevoerd door de Rijksgebouwendienst. Het was een voorbeeldproject voor warmte/koudeopslag in nieuwbouwprojecten. Bracht het RIVM-project vooral kennis over het model en de systematiek, Lelystad was een project voor verdere innovatie. Warmte/koudeopslag is hier gecombineerd met betonkernactivering en een klimaatgevel. Bij betonkernactivering worden de betonnen vloeren gekoeld en verwarmd om het gebouw op temperatuur te houden. De klimaatgevel zorgt, via directe afzuiging door de spouw in de gevel, voor een sterke vermindering van de invloeden van het buitenklimaat op het klimaat in het pand.

Systeemontwikkeling

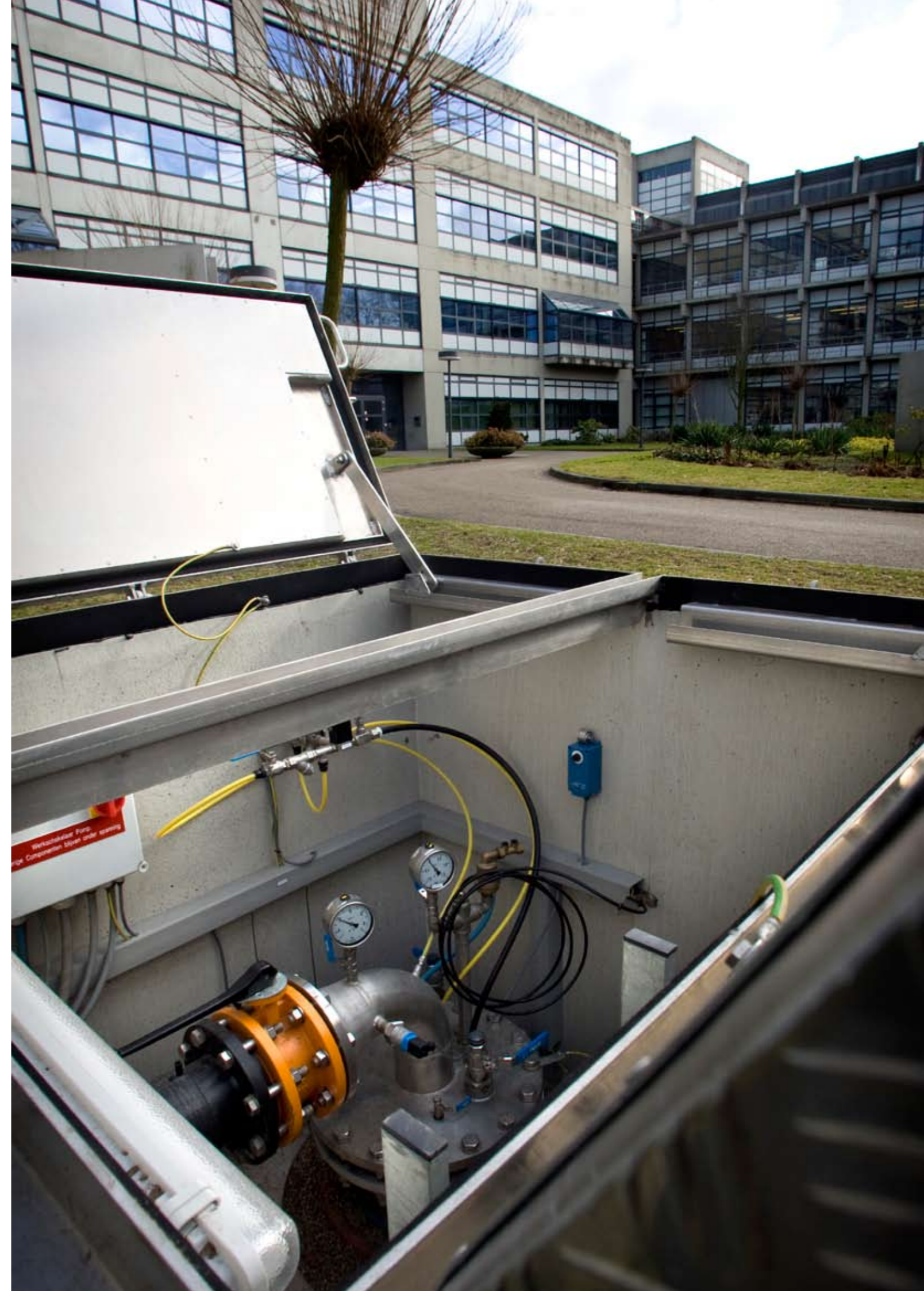
Hoewel warmte / koudeopslag een kwart van de beoogde 25 procent energiebesparing in 2020 zou kunnen bewerkstelligen, is de techniek daartoe nog te gecompliceerd. 'Jaarlijks moeten we dan tien tot vijftien gebouwen op deze vorm van energie aansluiten. Dat is onder de huidige omstandigheden niet mogelijk', meent Mimpen. 'De techniek vraagt gewoon nog teveel inzet van onze mensen in de begeleiding. Het is ingewikkeld, het zijn tenslotte hele machineruimtes die je gaat bouwen. En adviesbureaus hebben meestal een heel eigen manier van ontwerpen. Er zijn in de afgelopen vijftien jaar ongeveer twintig warmte / koudeopslaginstallaties gebouwd. Ze verschillen allemaal van elkaar. Voor onderhoud is dit funest. Als Rijksgebouwendienst willen we geen projecten meer die allemaal verschillen in ontwerp en onderhoud, energiebeheer en handhaving van vergunningen.'

In 2008 startte daarom, als onderdeel van het Programma Groene Technieken, het project Model en Systematiek-ontwikkeling Warmte / koudeopslag Rijksgebouwendienst. 'Via Europese aanbesteding hebben we dit project aanbesteed. We ontwikkelen er een systeem van modulaire opbouw mee waarin alle facetten van de techniek – ontwerp, beheer, hard en software, organisatie, energiemanagement en onderhoud – zijn gestandaardiseerd en voorgeschreven. Dat systeem moet vertaald worden in een programma dat via internet toegankelijk is voor marktpartijen. We verwachten eind 2009 zover te zijn. In 2010 moet dan getest worden.'

'Het is de bedoeling dat bedrijven via een website inloggen met een password. Via die site kunnen zij dan gebruik maken van de software die wij beschikbaar stellen. Die software levert alle informatie over het ontwerp, bestekken, contracten, aanbestedingsstukken en dergelijke. Als dit systeem draait, wordt het pas echt mogelijk warmte / koudeopslag bij alle rijksgebouwen op een gestandaardiseerde manier toe te passen. Een dergelijk solide systeem biedt ons ook de garantie dat we in staat zijn de energiebesparing te halen die we zeggen te kunnen behalen.'

Kennisnetwerken

'Warmte / koudeopslag staat op de kaart. Wij zijn er trots op daar een bijdrage aan te leveren. In 2008 zijn we betrokken geraakt bij rijksbrede initiatieven om de inzet ervan te stimuleren. Naast onze deelname aan de Nederlandse Vereniging voor Ondergrondse Energieopslag is er samenwerking met de ambtelijke werkgroep Bodemenergie van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer. Via die werkgroep leveren we ook een bijdrage aan de Taskforce Warmte / koudeopslag waarin belangengroepen, gemeenten, provincies, de rijksoverheid en kennisinstellingen samenwerken om de toepassing van de techniek te versnellen. Model- en Systeemontwikkeling vindt plaats door kennisnetwerken uit de markt in te zetten. Tot slot is er samenwerking met Bodemplus van VROM / SenterNovem waarin we een handleiding Bodemenergie en Grondwaterverontreiniging ontwikkelen. Het is dus met recht alle hensen aan dek voor het versnellen van de rijksbrede inzet op het gebied van warmte / koudeopslag in de bodem', besluit Mimpen.



*Duurzaam bouwen is niet gelijk aan gesloten bunkers
zonder frisse lucht die niet om aan te zien zijn.*

Liesbeth van der Pol en Mels Crouwel



Duurzame architectuur is een reële optie geworden

In zijn laatste maanden als Rijksbouwmeester heeft Mels Crouwel onderzoek laten doen naar de vraag hoever gegaan kan worden met duurzaam bouwen. Vijf architectenbureaus kregen de opdracht een fictief gebouw voor ambtenaren op de Amsterdamse Zuidas te ontwerpen. Hun werk toont aan dat nieuwbouw met de huidige ontwikkelingsnelheid in drie jaar tijd twee keer zo duurzaam kan zijn als nu het geval is. Crouwels opvolger Liesbeth van der Pol trekt het onderzoek nu breder en laat haar licht ook schijnen op de vraag of nieuwbouw net zoveel duurzamer kan worden als de stedenbouwkundige context waarin de nieuwbouw komt te staan, wordt meegenomen.

Voorbeelden van goede, duurzame architectuur zijn er al.

Mels Crouwel neemt plaats naast zijn opvolger Liesbeth van der Pol. Al snel gaat het over de taken van het ambt waarvan zij beiden de verpersoonlijking vormen. Wat opvalt? Dat mensen luisteren naar wat je zegt. En dat je een rol hebt in veel interessante processen en projecten. Neem duurzame architectuur. Crouwel heeft daar onderzoek naar laten doen en Van der Pol neemt nu het initiatief om daar een vervolg aan te geven. Een mooiere demonstratie van het functioneren van de Rijksbouwmeester is er eigenlijk niet: natuurlijk is het een persoon maar het werk is boven die persoon verheven. Bij de wisseling van de wacht wordt niet ineens een totaal andere koers gevaren. De Rijksbouwmeester is een continue poortwachter van het architectuurbeleid in ons land.

Bang zijn of omarmen

‘Sinds een paar jaar is een discussie gaande over de vraag wat de overheid moet doen rond duurzaam bouwen’, begint Crouwel. ‘Daar wilde ik me liever niet in mengen; interessanter is de vraag welke stappen gezet kunnen worden na afronding van die discussie. Daarom heb ik vijf architectenbureaus gevraagd een fictieve opgave uit te werken voor een rijks pand op een echte locatie: de Zuidas in Amsterdam. De vraag daarbij was: hoe ga je over een jaar of drie om met duurzaam bouwen als de ontwikkelingen even snel blijven gaan als anno 2008. Ik gokte op een ontwerp dat ongeveer twee keer zo goed zou presteren als het pand Westraven dat recent is opgeleverd. Dit is een goede graadmeter voor wat er nu nog kan met duurzaam bouwen.’

Daarbij stelt de gewezen Rijksbouwmeester een tweede vraag: moeten we bang zijn voor de ontwikkelingen of is het iets om te omarmen? ‘Bang zijn leek me overbodig en het onderzoek toont dat ook wel aan: goede architectuur is wel degelijk mogelijk wanneer je duurzaamheid als uitgangspunt neemt. En, niet onbelangrijk, in een paar jaar tijd kunnen we twee keer zo duurzaam bouwen als we nu doen.’

De resultaten van het onderzoek worden als teaser gepresenteerd bij het bekendmaken van de *GreenCalc+* indexeis voor de komende jaren. Met *GreenCalc+* wordt de duurzaamheid van nieuwbouw gekwantificeerd in een indexcijfer. 1990 is het referentiejaar met een index van 100. Momenteel werkt de Rijksgebouwendienst met een index van 200 – dus twee keer zo duurzaam als nieuwbouw in 1990 was. Welke index de

overheid de komende jaren gaat hanteren, wordt medio 2009 bekend gemaakt. Crouwel toont met zijn onderzoek aan dat een index van 400 op korte termijn in ieder geval een reële optie is.

Groene bunkers

Crouwel en Van der Pol zien toch dat mensen bang zijn voor de ontwikkeling rond duurzaam bouwen. ‘Dat we allemaal in eenvormige houten gebouwtjes met gras op het dak komen te zitten.’ Groene eenheidsworsten. ‘Maar het zijn echt geen gesloten bunkers zonder frisse lucht die niet om aan te zien zijn’, merkt Van der Pol op. ‘Dat ook is de grote winst van het onderzoek van Crouwel. Daarin zie je dat goede en diverse architectuur mogelijk is in combinatie met duurzaamheid. En voorbeelden zijn er ook. Kijk inderdaad naar Westraven en naar het recent opgeleverde, gerenoveerde hoofdkantoor van het ministerie van Financiën. Beide toonaangevende architectuur waarin duurzame innovaties een belangrijke rol spelen.’

Vervolgonderzoek

Maar daarnaast prijzen Van der Pol en Crouwel ook het enthousiasme dat als gevolg van het onderzoek naar groene architectuur is ontstaan. ‘Je ziet een tendens beter te willen scoren; architectenbureaus en opdrachtgevers werken verder aan het doorvoeren van duurzame methoden’, merkt Van der Pol. ‘Daarom wilde ik nu een stap verder gaan. Ik heb eenzelfde onderzoek als Crouwel heeft uitgevoerd in gang gezet waarin gekeken wordt naar nieuwbouw in zijn stedelijke omgeving. Hoe zijn werk, wonen, mobiliteit en maatschappelijke functies met elkaar vervlochten? Kan duurzaamheid daarbij één van de uitgangspunten zijn? Er is nu nog geen rekenmethode om het gebouw in zijn omgeving te meten op duurzaamheid. Daar moet dit onderzoek een impuls aan geven.’

Beiden geven aan dat tot nu toe elk land zijn eigen systemen en methodieken ontwikkelt om duurzaamheid te meten. De Engelse methodiek BREEAM, die vergelijkingen vertoont met het mede door de Rijksgebouwendienst ontwikkelde *GreenCalc+*, lijkt de overhand te krijgen in Europa. In elk geval in ons land, stelt Crouwel: ‘De Dutch Green Buildings Council richt zich op de invoering van BREEAM. De Rijksgebouwendienst lijkt er ook naar te streven *GreenCalc+* hiermee te integreren.’

Van der Pol stuurt er in ieder geval op aan een antwoord te geven op de vraag of stedenbouwkundige aspecten meegewogen kunnen worden.

Bestaande gebouwen

Interessant aan beide onderzoeken is dat de samenleving er rijp voor is. Crouwel legt zelfs een verband met de huidige kredietcrisis: 'In het Catshuis wordt overlegd over manieren om de werkgelegenheid in ons land te stimuleren als één van de antwoorden op de huidige crisis. Op dat vlak biedt duurzaamheid een interessante mogelijkheid. De grootste uitdaging ligt in de bestaande voorraad. Om het niveau van duurzaamheid daarin te verhogen, is veel geld en menskracht nodig. Als je daarin investeert, kun je duurzame gebouwen combineren met een impuls voor de werkgelegenheid.' Het is geen bagatelliseren van het eigen werk dat de Rijksbouwmeester doet, ook al richt die zich op nieuwbouw en de kwaliteit van de [duurzame] architectuur daarbij. 'Wij leveren voor een deel de ingrediënten voor de discussie in het kabinet', stelt Van der Pol. 'Verduurzaming van de gebouwvoorraad is een belangrijke aanrader aan het kabinet. Ik denk bijvoorbeeld ook aan herinrichting van gebouwen die leeg komen te staan. Kijk maar naar een pand als de voormalige penitentiaire inrichting Blokhuispoort. We streven naar behoud van dit monument door een nieuwe functie ervoor te vinden.'

Beide onderzoeken onderbouwen en versterken bestaande ontwikkelingen. Daarnaast is het een stimulans voor de architectuurwereld en voor de Rijksgebouwendienst, menen Van der Pol en Crouwel. 'Wij tonen aan dat duurzaam bouwen naar een hoger plan getild wordt. Dit is geen utopie; een pand met een *GreenCalc+*-index van 400 is reëel. We zien dat de resultaten van het eerste onderzoek al vertaald worden naar concrete opdrachten. Zeker de vijf bureaus die deelnamen, hebben voor zichzelf kunnen ontdekken wat mogelijk is. Het is misschien op kleine schaal maar voor hen is het een studie geweest naar de duurzame grenzen van hun eigen vak.'

Financiën

Een goed voorbeeld van verduurzaming van de bouw is de renovatie van het ministerie van Financiën. Daar is een bestaand gebouw omgevormd tot transparant complex. Maar wel met een duurzame klimaatgevel en duurzame materialen als natuurstenen vloeren. 'De initiële kosten daarvoor zijn hoger, maar op de lange termijn levert het een enorme besparing op', zegt Crouwel. 'Een natuurstenen vloer hoeft je in geen dertig jaar te vervangen en wordt met de jaren mooier. Een linoleumvloer – die in marktconforme panden wordt gelegd – is na vier jaar versleten. In eenzelfde tijdsbestek leg je dus zes keer een linoleumvloer en één keer een natuurstenen vloer. Die kostenbesparing wordt pas zichtbaar als de bouwende partij ook voor de exploitatie verantwoordelijk is, zoals bij publiekprivate samenwerking. Dan wordt het voor de bouwende partij ineens interessant om naar die oplossing te kijken die op de korte termijn duurder is, maar op de lange termijn juist goedkoper.'

'Omdat het Rijk een zeer constante gebruiker van zijn eigen gebouwen is, kunnen juist wij de goede voorbeelden van duurzaam bouwen laten zien. En kunnen we laten zien waar het nou eigenlijk om gaat als je praat over duurzaamheid. Het is nu nog teveel een containerbegrip. En op onze manier leveren we met deze twee onderzoeken een bijdrage aan het afbakenen van dat begrip. Die rol moeten we nemen. Zeker waar we dat kunnen combineren met een hoogstaande kwaliteit van de architectuur en duurzaam gebruik van de schaarse ruimte die er in ons land aanwezig is', sluit Van der Pol gepast af.



Financiële gegevens

Balans

[Bedragen in € 1.000]

	31 december 2008	31 december 2007
Activa		
Vaste activa		
Materiële vaste activa:		
Grond en gebouwen	4.728.677	4.755.629
Onderhanden huisvestingsprojecten [leenfaciliteit]	598.931	469.888
Inventaris en overige bedrijfsmiddelen	476	810
	5.328.084	5.226.327
Egalisatierekening	727.189	693.291
Vordering op Ministerie van Financiën	136.240	
Vlottende activa		
Onderhanden werk, services, adviezen en overig	61.845	53.634
Debiteuren en overige vorderingen	75.647	118.981
Overlopende activa	16.590	226.611
	154.082	399.226
Liquide middelen	6.622	5.521
In bewaring genomen gelden NRA	44.686	42.074
RHB Nazorgbudgetten	5.143	5.085
RHB	371.908	218.874
Liquide middelen	428.359	271.554
Totaal activa	6.773.954	6.590.398

Balans

[Bedragen in € 1.000]

	31 december 2008	31 december 2007
Passiva		
Eigen vermogen		
Exploitatiereserve	85.329	85.329
Bestemmingsreserves	105.769	105.883
Onverdeeld resultaat	-3.678	12.151
	187.420	203.363
Voorzieningen		
Voorziening Asbestverontreiniging	40.357	43.300
Voorziening Leegstand	75.896	71.537
Overige voorzieningen	25.784	25.373
	142.037	140.210
Langlopende schulden		
Leenfaciliteit Financiën	5.678.483	5.621.283
Overige langlopende schulden	140.460	3.895
	5.818.943	5.625.178
Kortlopende schulden		
Nazorgbudgetten	32.945	65.906
Crediteuren	49.314	53.471
Overige schulden en overlopende passiva	246.990	182.660
Kortlopend deel langlopende schulden	296.305	319.610
	625.554	621.647
Totaal passiva	6.773.954	6.590.398

Overzicht vermogensontwikkeling 2007-2008

exclusief bestemmingsreserves

[Bedragen in € 1.000]

Eigen vermogen per 1-1-2008	203.363
Correctie Bestemmingsreserve per 1-1-2008	105.883-
Uitkering aan het moederdepartement	-
Toevoeging bestemmingsreserve onderhoud brandveiligheid	12.151-
Exploitatiereserve	85.329
Saldo van baten lasten 2008	3.678-

Rijksgebouwendienst vermogen ultimo 2008 ten behoeve van normering eigen vermogen 81.651

Vordering op het Ministerie van Financiën

De Rijksgebouwendienst heeft een 25-jarige vordering op het Ministerie van Financiën ten bedrage van € 139,2 miljoen. Deze vordering is gebaseerd op het leveringscontract; dit contract kan beschouwd worden als *financial lease*. De activering omvat de geïndexeerde renovatiekosten. Tegenover deze vordering staat een zelfde bedrag aan schuld aan een consortium in verband met het DBFMO-contract betreffende de huisvesting van het ministerie van Financiën. In 2008 is € 0,8 miljoen afgelost; de oprenting bedraagt € 0,6 miljoen. Het kortlopend deel van deze vordering is € 2,8 miljoen; de stand per ultimo 2008 van de langlopende vordering is € 136,2 miljoen.

Toelichting op het eigen vermogen

Het is de Rijksgebouwendienst toegestaan een genormeerd eigen vermogen aan te houden van minimaal € 35 miljoen en maximaal € 130 miljoen. Het overzicht vermogensontwikkeling laat zien dat het vermogen van de Rijksgebouwendienst zich onder het gemaximeerde niveau van € 130 miljoen bevindt.

De bestemmingsreserves tellen niet mee voor het genormeerd eigen vermogen en zijn dus uit het eigen vermogen gehaald. Dit geldt ook voor de toevoeging aan de bestemmingsreserve onderhoud brandveiligheid in 2008. Het negatieve saldo van baten en lasten komt conform de Regeling baten-lastendiensten 2007 ten laste van de exploitatiereserve en derhalve het eigen vermogen.

Overzicht voorzieningen en waardecorrecties per 31/12/2008

[Bedragen in € 1.000]

	Stand	Onttrekking	Dotatie	Vrijval	Saldo
	1-1-2008				31-12-2008
Asbestverontreiniging	43.300	-6.173	3.230		40.357
Leegstand	71.537	-11.336	15.695		75.896
Wachtgelden en FPU uitkering	6.476	-1.980	1.344		5.840
Bodemsanering	4.358	-442	360		4.276
Verlieslatende contracten	2.372	-221			2.151
Herstel onderhoud	9.068	-1.410	3.272		10.930
Geschillen en rechtsgedingen	3.099	-2.071	1.559		2.587
Sub-totaal	140.210	-23.633	25.460	0	142.037
Correctie boekwaarde	60.117	-3.562	27.398	-12.646	71.307
Dubieuze debiteuren	3.942		1.482	-2.668	2.756
Totaal	204.269	-27.195	54.340	-15.314	216.100

Voorzieningen

In 2008 heeft een evaluatie van de voorzieningen Boekwaarde en Leegstand plaatsgevonden. Naar aanleiding van de evaluatie heeft het Ministerie van Financiën besloten de voorzieningen te handhaven tot en met 2008. Met ingang van 2010 zullen de Rijksgebouwendienst en het ministerie van Financiën opnieuw in overleg treden over eventuele bijstelling van het toegestane eigen vermogen. Gezien het karakter van de voorziening boekwaarde risico [activa correctie] wordt de naam aangepast in correctie boekwaarde.

Resultatenrekening	per 31 december 2008		
Gespecificeerde verantwoordingsstaat 2008			
[Bedragen in € 1.000]			
	-1	-2	[3]=[2]-[1]
Omschrijving	Oorspronkelijk vastgestelde begroting	Realisatie	Verschil realisatie en oorspronkelijk vastgestelde begroting
Baten			
Leveren producten en diensten:			
Opbrengsten departementen	1.201.694	1.353.115	151.421
Opbrengsten moeder-departement	111.981	85.192	-26.789
Opbrengsten derden	9.800	11.237	1.437
Bedrijfsvoering:			
Rentebaten	5.000	15.311	10.311
Overige baten	6.515	18.571	12.056
Totaal baten	1.334.990	1.483.426	148.436
Lasten			
Product huisvesting:			
Apparaatskosten	62.218	72.787	10.569
Huren vanuit de markt	321.478	329.302	7.824
Rentelasten	303.052	289.794	-13.258
Afschrijvingen	272.230	305.314	33.084
Dagelijks beheer	184.887	167.049	-17.838
Mutaties voorzieningen	25.892	39.026	13.134
Belastingen	23.342	23.500	158
Investeringen buiten gebruiksvergoedingen	98.359	137.791	39.432
Overige producten:			
Services	21.600	64.483	42.883
Adviezen	8.255	5.704	-2.551
Beleid	7.706	7.328	-378
PPS lasten		1.651	1.651
Overige lasten:	2.800	43.375	40.575
Totaal lasten	1.331.819	1.487.104	155.285
Saldo van baten en lasten	3.171	-3.678	-6.849

Toelichting op de staat van baten en lasten			
Baten: leveren producten en diensten			
Opbrengsten departementen			
De opbrengsten huisvesting hebben betrekking op:			
– de opbrengsten van de interne verhuurcontracten met de ministeries volgens het huur-verhuurmodel [gebruiksvergoedingen];			
– de kleine, à fonds perdu gefinancierde, huisvestingsprojecten voor ministeries;			
– het verschil tussen de ontvangen gebruiksvergoeding en de afschrijving- en rentekosten van de vaste activa [egalisatie].			
Het onderdeel services betreft de opbrengsten voor werkzaamheden, die volgens de RTB tot de taak van de afnemer worden gerekend [RTB-serviceverlening], maar die op verzoek van de afnemers, voor zover rijksoverheid, door de Rijksgebouwendienst worden verricht. Hieronder valt ook het facility-management. Services worden door de Rijksgebouwendienst uitgevoerd zowel via incidentele opdrachten als via servicecontracten. Ten tijde van het opstellen van de begroting 2008 is de omvang van de post serviceprojecten niet voldoende herkend. In de 1e suppletore begroting is de raming voor deze post omhoog bijgesteld. Ook bij de servicecontracten was de uiteindelijke vraag hoger dan geraamd bij de begroting.			
De opbrengsten adviezen hebben betrekking op de opbrengsten van niet-projectgebonden huisvestingsadviezen aan rijksoverheden. Projectgebonden adviezen worden geactiveerd bij de materiële vaste activa.			
De pps-opbrengsten omvatten de totale vergoeding, die het ministerie van Financiën uit hoofde van het DBFMO-contract verschuldigd is, minus de aflossingscomponent van de langlopende vordering. Dit impliceert dat in de resultatenrekening de opbrengst-componenten ‘onderhoud en dienstverlening’ en ‘rente’ zijn opgenomen. Aangezien deze opbrengsten even groot zijn als de pps-kosten heeft deze transacties per saldo geen resultaatconsequenties.			
De realisatie van de opbrengsten departementen is € 151,4 miljoen hoger dan de oorspronkelijke begroting. Bij de kleine huisvestingsprojecten is ruim € 58 miljoen meer dan begroot gerealiseerd. Er vindt steeds meer een verschuiving plaats van grote huisvestingsoperaties naar kleinere vragen. Departementen geven er in dat geval de voorkeur aan om de verbouwingen [deels] a fonds perdu te financieren via een jaarlijkse aflossing door middel van een allonge op het huurcontract. In de eerste en tweede suppletore wet is de begroting per saldo met € 64,8 miljoen verhoogd.			
Opbrengsten moeder			
Onder inputfinanciering buiten de huur- verhuurrelatie vallen onder andere de posten huisvesting voor het Koninklijk Huis, de Hoge Colleges van Staat [HCvS] en het ministerie van Algemene Zaken [AZ], het beheer van monumenten met een erfgoedfunctie, de functionele kosten van het Koninklijk Huis [FKKH], de beleidstaken van de Rijksgebouwendienst en het Energiebesparingprogramma Rijkshuisvesting. Voor de dekking van de inputfinanciering wordt zorggedragen door het moederdepartement. Het moederdepartement verstrekt gedurende het jaar voorschotten aan de Rijksgebouwendienst en op basis van de definitieve realisatiecijfers worden de kosten het jaar daarop afgerekend.			
Het verschil tussen de voorschotten [en overige ontvangsten] en de realisatie wordt afgerekend met het moederdepartement. Dit impliceert dat kosten en opbrengsten aan elkaar gelijk zijn. Bij het aantreden van de ministers van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en voor Wonen, Wijken en Integratie is afgesproken dat de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer verantwoordelijk is voor het ruimtelijk beleid inclusief het architectuurbeleid. Om deze reden is dit instrument bij de eerste suppletore begroting 2008 van de WWI-begroting naar de VROM-begroting overgeheveld.			
De realisatie van de opbrengst moeder is per 31 december 2008 € 26,8 miljoen lager dan begroot. De begroting is bij de eerste en tweede suppletore neerwaarts bijgesteld voor een bedrag van totaal € 22,1 miljoen.			
Aangezien de realisatie € 85,2 miljoen bedraagt en de totaal verleende voorschotten € 99,7 miljoen zijn, resteert een schuld van € 14,5 miljoen aan het moederdepartement. De lagere realisatie is met name veroorzaakt door vertragingen bij de investeringsprojecten voor de Hoge Colleges van Staat, het ministerie van Algemene Zaken en de paleizen. De extra kosten voor het onderhoud Hoge Colleges van Staat en ministerie van Algemene Zaken, deels ook gehuisvest in monumenten, zijn gecompenseerd met minder kosten voor het onderhoud monumenten.			
Opbrengsten derden			
Het onderdeel derden betreft de opbrengsten van huisvesting van organisaties op het niveau van de centrale overheid, die [vrijwel] geheel worden bekostigd uit collectieve middelen. De opbrengsten betreffen naast de huuropbrengsten Domeinen ook opbrengsten voor geleverde adviezen en services. Onder deze post vallen tevens de opbrengsten voor de exploitatie van de bijzondere objecten. Hiertoe behoren met name de opbrengsten van de parkeergarages en de grafelijke zalen.			
De realisatie van de opbrengsten derden is per 31 december 2008 € 1,4 miljoen hoger dan oorspronkelijk begroot [€ 9,8 miljoen]. De hogere realisatie is met name veroorzaakt door hogere opbrengsten uit de via Domeinen verhuurde objecten.			
Baten: Bedrijfsvoering			
Rentebaten			
Op deze post worden de rentebaten op rekening-courant RHB en de depositorekening RHB nazorgbudgetten verantwoord.			
Rentebaten projecten betreffen rentebaten op à fonds perdu projecten. Deze rentebaten worden niet afgedragen aan het ministerie van Financiën, maar worden aan het resultaat toegevoegd. De realisatie van de rentebaten is € 10,3 miljoen hoger dan oorspronkelijk begroot [€ 5,0 miljoen]. In de eerste en tweede suppletore begroting is dit niet gewijzigd. De stijging is een gevolg van de hogere gemiddelde standen op de rekening courant RHB alsmede gemiddeld hogere rentepercentages in 2008.			
Overige baten			
Onder deze post worden onder andere boekwinsten verantwoord als gevolg van afstoot van objecten en resultaten op investeringsprojecten. Een deel van de overige baten heeft betrekking op voorgaand boekjaar. De realisatie van de overige baten is € 12,1 miljoen hoger dan begroot. Dit verschil betreft de onttrekking apparaatskosten brandveiligheid. Bij de 1e en 2e suppletore begroting is het begrote bedrag verhoogd met € 9,0 miljoen.			

Resultatenrekening	per 31 december 2008		

Specificatie apparaatskosten

[Bedragen in € 1.000]	Realisatie 2007	Realisatie 2008	Begroting 2008
Totaal [bruto] kosten Personeel	92.406	102.989	82.526
Totaal [bruto] kosten Materieel	35.776	32.479	39.109
Totaal personele en materiële kosten	128.182	135.468	121.635
Correctie A&A	13.014	7.261	11.673
Apparaatskosten [bruto]	115.168	128.207	109.962
Totaal toegerekend aan overige producten	55.417	55.420	47.744

Totaal apparaatskosten [= netto]	59.751	72.787	62.218
----------------------------------	--------	--------	--------

Totaal toegerekend aan overige producten

Gemiddelde loonkosten ambtelijk personeel

	2004	2005	2006	2007	2008
Loonkosten per fte [in €]	59.000	61.621	61.087	63.327	66.402
Gemiddelde bezetting [in fte's]	950	928	953	1.011	993

Gemiddelde bezetting ambtelijk personeel

Totaal toegerekend aan overige producten

In 2008 zijn in totaal 22 objecten verkocht. De totale opbrengst voor deze objecten bedraagt € 1,3,4 miljoen, waarop de kosten van de verkoop en de boekwaarde in mindering zijn gebracht, met als resultaat een boekwinst van € 1,7 miljoen.

Totaal toegerekend aan overige producten

Lasten: product huisvesting

Apparaatskosten

Deze post omvat alle apparaatskosten, die niet gedekt worden uit de overige producten te weten adviezen, services, beleid en huisvestings-projecten. De apparaatskosten zijn de kosten voor intern en extern personeel plus de materiële kosten, zoals eigen huisvestingskosten, ICT-projecten en protocolkosten. De correctie technisch advies heeft betrekking op door de Rijksgebouwendienst uitgevoerde werkzaamheden die direct ten laste van de projecten komen en waarvoor geen tarief voor de dekking apparaatskosten in rekening wordt gebracht. Aangezien gelijktijdig een correctie in de dekking wordt doorgevoerd heeft dit geen effect op de netto apparaatskosten.

Totaal toegerekend aan overige producten

De hogere realisatie van de bruto apparaatskosten kent een aantal oorzaken. Ten eerste zijn de [bruto] personele lasten hoger onder andere een gevolg van hogere capaciteitsbehoefte ten behoeve van de uitvoering van het programma Brandveiligheid. Dit komt tevens tot uiting in de hogere toerekening van apparaatskosten aan producten. Ten tweede is de correctie voor technisch advies lager, omdat steeds meer van deze activiteiten aan de markt uitbested worden in plaats van uitvoering door eigen medewerkers, waarmee in de begroting nog rekening werd gehouden.

Totaal toegerekend aan overige producten

Het totaal toegerekend aan de overige producten bestaat uit dekking die wordt verkregen uit projectontwikkeling [incl. het programma Brandveiligheid], uit het realiseren van services en adviezen en uit beleid. Voor de dekking van de netto apparaatskosten € 72,8 miljoen dient de opslag voor apparaatskosten in de gebruiksvergoedingen.

Totaal toegerekend aan overige producten

De realisatie van de netto-apparaatskosten per 31 december is € 10,6 miljoen hoger dan oorspronkelijk begroot. Dit wordt onder andere veroorzaakt door de hogere inzet van externen en de ingezette organisatieontwikkelingen.

Totaal toegerekend aan overige producten

In hiernaast opgenomen tabel zijn de gemiddelde loonkosten en bezetting ambtelijk personeel over de afgelopen vijf jaren opgenomen. Onder de loonkosten ambtelijk personeel vallen de salarissen, inclusief aanspraken vakantiegeld en eindejaarsuitkering en incidentele beloningen.

Gemiddelde bezetting ambtelijk personeel

De stijging van de salariskosten is onder meer een gevolg van de doorwerking van de CAO-afspraken. De gemiddelde bezetting was in 2008 993 fte [de verwachte gemiddelde bezetting was 1.034 fte]. De werkelijke bezetting per 31 december 2008 was 969 fte. De gemiddelde bezetting in 2008 is licht gedaald ten opzichte van 2007.

Huren vanuit de markt

Het betreft hier de huren die de Rijksgebouwendienst aan de markt betaalt. De realisatie van de huren ligt € 7,8 miljoen hoger dan oorspronkelijk begroot [€ 321,5 miljoen].

Totaal toegerekend aan overige producten

Rentelasten
Onder deze post worden de rentekosten van de rentedragende leningen en [eventueel] debetrente van de rekening courant RHB verantwoord. De realisatie van de rentelasten ligt € 13,3 miljoen lager dan oorspronkelijk begroot [€ 303,1 miljoen].

Totaal toegerekend aan overige producten

Afschrijvingen

De afschrijvingskosten gebouwen, inclusief inbouwpakketten betreffen met name de reguliere afschrijvingen. Tevens zijn de afschrijvingskosten bestemd voor bijzondere waardeverminderingen, als gevolg van sloop van objecten of afwaardering in verband met onverhuurbaarheid. De realisatie van de afschrijvingen is € 33,1 miljoen hoger dan oorspronkelijk begroot [€ 272,2 miljoen]. In de 1e suppletore is de begroting met € 20,0 miljoen verhoogd.

Totaal toegerekend aan overige producten

Dagelijks beheer

De kosten van dagelijks onderhoud hebben betrekking op regelmatig terugkerende vaste werkzaamheden [contractbeheer en wettelijke verplichte keuringen] en storingsonderhoud. Deze activiteiten worden uitgevoerd voor zowel objecten binnen het huur-verhuurstelsel als voor objecten buiten het huur-verhuurstelsel. De realisatie van de kosten voor dagelijks beheer is € 17,9 miljoen lager dan oorspronkelijk begroot. In de eerste en tweede suppletore is de begroting per saldo met € 11,6 miljoen verlaagd. Het inputdeel is gedurende het jaar met € 0,4 miljoen verhoogd.

Totaal toegerekend aan overige producten

In 2008 komen door het vervallen van de voorziening planmatig onderhoud in 2007, de kosten van planmatig onderhoud ten laste van het resultaat. Deze kosten worden gedekt uit een opslag in de gebruiksvergoeding.

Totaal toegerekend aan overige producten

Mutaties voorzieningen en waardecorrecties

Deze post bestaat uit dotaties aan de voorzieningen [ad € 25,5 miljoen]. De dotaties bij de waardecorrecties zijn € 28,9 miljoen, terwijl de vrijval € 15,3 miljoen bedraagt. Een specificatie van de dotaties en de vrijval is terug te vinden bij de toelichting op de balans bij het overzicht voorzieningen en waardecorrecties.

Totaal toegerekend aan overige producten

Belastingen

Het betreft hier het eigenaarsdeel van de onroerend zaakbelasting [OZB] over de verhuurde voorraad onroerend goed. De OZB is afgedragen aan Domeinen.

Totaal toegerekend aan overige producten

Investeringen buiten gebruiksvergoedingen

Onder deze post zijn investeringen opgenomen die niet leiden tot een [aanpassing van de] gebruiksvergoeding. Het betreft hier kleine projecten voor ministeries, investeringen voor klanten buiten het huur-verhuurstelsel en het energiebesparingprogramma rijkshuisvesting. De beide laatstgenoemde posten zijn input gefinancierd. Kleine projecten voor ministeries betreffen de integrale kosten van de door de Rijksgebouwendienst uitgevoerde kleine, à fonds perdu gefinancierde, projecten voor ministeries. Het betreft hier [ver]bouw-activiteiten van relatief geringe financiële omvang. De realisatie van de investeringen buiten gebruiksvergoedingen is € 39,4 miljoen hoger dan oorspronkelijk begroot [€ 98,4 miljoen]. Aangezien de kleine huisvestingsprojecten pas in het uitvoeringsjaar volledig in beeld komen en de totale omvang jaarlijks fluctueert, is het lastig om deze projecten te begroten.

Overige producten

Services

De post services betreft de integrale kosten [inclusief apparaatskosten] voor werkzaamheden, die volgens de RTB tot de taak van de afnemer worden gerekend [RTB-serviceverlening], maar op verzoek van de afnemers door de Rijksgebouwendienst worden verricht en overige services. Hieronder valt ook het facilitymanagement. De kosten services omvatten ook de kosten van services afgenomen door derden. In de verantwoording zijn wel de serviceopbrengsten derden afzonderlijk opgenomen, maar de kosten van uitgevoerde service werkzaamheden worden integraal verantwoord onder deze post. De realisatie van de kosten voor services ligt € 42,9 miljoen hoger dan oorspronkelijk begroot [€ 21,6 miljoen]. In de 1e suppletore is de begroting met € 35,0 miljoen verhoogd. Ten tijde van het opstellen van de begroting 2008 was de omvang van de post service projecten niet bekend. Deze service projecten komen pas in het uitvoeringsjaar in beeld en de totale omvang fluctueert jaarlijks. Ook bij de service-contracten was de uiteindelijke vraag hoger dan geraamd bij de begroting.

Adviezen

De Rijksgebouwendienst levert op verzoek van de gebruikers niet-projectgebonden adviezen. De kosten betreffen zowel de interne als externe kosten. De realisatie van de kosten voor adviezen ligt € 2,6 miljoen lager dan oorspronkelijk begroot [€ 8,3 miljoen]. De lagere realisatie is veroorzaakt door het uitvoeren van minder adviesaanvragen voor de diverse ministeries. Het aantal adviezen fluctueert over de jaren heen.

Beleid

Onder deze post zijn opgenomen de door het moederdepartement gefinancierde kosten voor beleidsondersteuning € 7,3 miljoen.

PPS Kosten

De pps-kosten omvatten de totale vergoeding, die Rijksgebouwen-dienst uit hoofde van het DBFMO-contract verschuldigd is aan het consortium, minus de aflossingscomponent van de langlopende schuld. Dit impliceert dat in de resultatenrekening de kostencom-ponenten ‘onderhoud en dienstverlening’ en ‘rente’ zijn opgenomen. Aangezien deze pps-componenten even groot zijn als de pps-opbrengsten heeft deze transacties per saldo geen resultaat-consequenties.

Overige lasten

De overige lasten ad € 43,4 miljoen hebben betrekking op lasten voorgaande boekjaren € 4,6 miljoen, resultaat op investeringsprojec-ten € 7,7 miljoen, de post overige lasten Rijksgebouwendienst ad € 1,0 miljoen, verwachte verliezen op projecten ad € 7,0 miljoen, nagekomen projectkosten ad € 0,4 miljoen, buitengewone lasten ad € 0,7 miljoen, de apparaatskosten van brandveiligheid ad € 1 2,2 miljoen, de verwachte kosten met betrekking tot de fiscale naheffing BTW voorgaande jaren € 7,1 miljoen en het inflatieresultaat ad € 2,7 miljoen.

per 31 december 2008

Aanvulling jaarverslag

Rijksgebouwendienst 2008

De Rijksgebouwendienst streeft naar een bedrijfsresultaat waarbij de baten en lasten meerjarig met elkaar in evenwicht zijn. De ervaring sinds 1999 met het rijkshuisvestingsstelsel heeft geleerd dat zich van jaar op jaar afwijkingen kunnen voordoen ten opzichte van een nulstand [baten en lasten exact in evenwicht].

De leegstand voor rekening van de Rijksgebouwendienst [2,4 procent] is ruim lager dan begroot [3,0 procent], omdat in tegenstelling tot de verwachting er relatief weinig vroegtijdige contract beëindigingen zijn geweest.

De verwachting is dat de leegstand in 2009 zal oplopen omdat contracten alsnog worden beëindigd. De totale huisvestingsbehoefte zal de komende jaren minder worden als gevolg van de afslanking bij de Rijksoverheid. Daarnaast ontstaat behoefte aan andersoortige huisvesting waardoor de huisvestingsmutaties toenemen.

Baten en lasten in evenwicht

[Bedragen in € 1.000]	Realisatie 2005	Realisatie 2006	Realisatie 2007	Realisatie 2008
Totaal baten	1.354.040	1.421.222	1.462.786	1.483.426
Totaal lasten	1.336.946	1.403.862	1.450.635	1.487.104

Saldo	17.094	17.360	12.151	-3.678
--------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Leegstand

Indicator	2007	Streefwaarde 2008	Realisatie 2008
Leegstand voor rekening Rijksgebouwendienst	1.6%	3.0%	2.4%

Kerncijfers

De kengetallen van de personeelsomvang geven de bezetting van medewerkers die op 31 december 2008 een dienstverband binnen de organisatie hebben. Het vaste personeelsbestand is geslonken van 991 naar 969 medewerkers.

Personeels omvang

	vast/tijdelijk	vast contract	tijdelijk contract
Fte	969	947	22
Aantal	1015		

Leeftijdsopbouw

leeftijdscategorie	22-28	29-34	35-40	41-46	47-52	53-58	59-64	totaal
man	5	61	88	92	121	150	124	641
vrouw	16	80	85	74	67	37	15	374
totaal	21	141	173	166	188	187	139	1015

Instroom/uitstroom

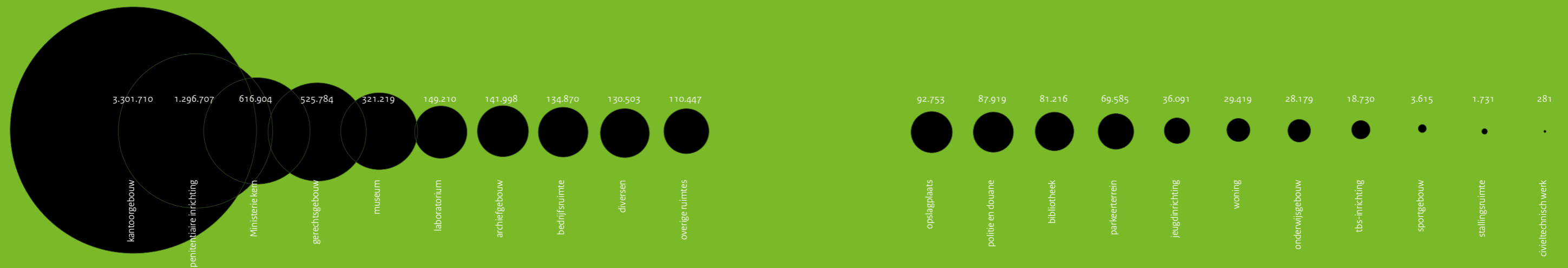
leeftijdscategorie	26-30	31-35	36-40	41-45	46-50	51-55	56-60	61-65	totaal
man	2 5	5 6	5 1	2 4	0 2	1 2	0 5	0 10	15 44
vrouw	1 3	3 7	2 6	5 7	1 2	0 0	0 0	0 0	12 25
totaal	3 8	8 13	7 16	7 11	1 4	1 2	0 5	0 10	27 69

Ziekteverzuim

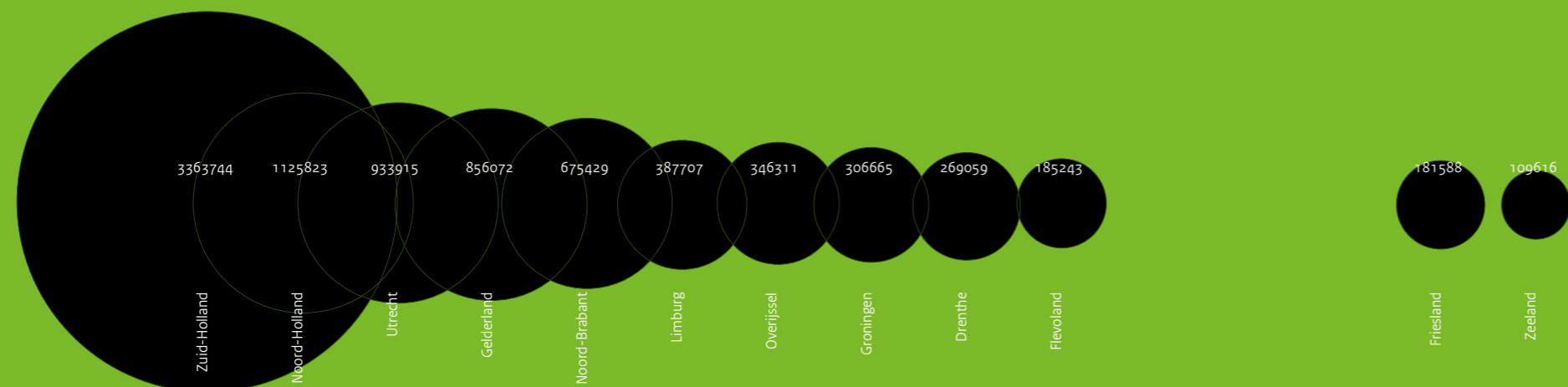
	man	vrouw	totaal
	4,3%	9,0%	5,9%

Verdeling van het bruto vloeroppervlak naar objectfunctie [in m² bruto vloeroppervlak]

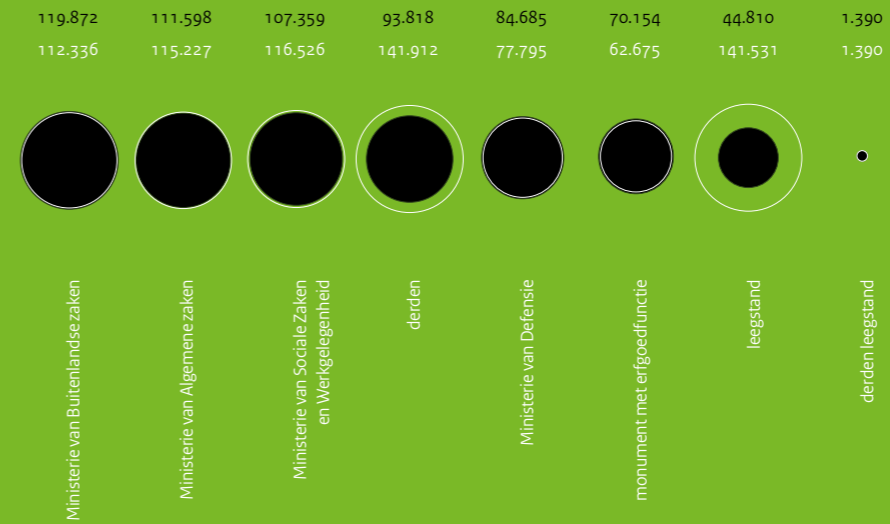
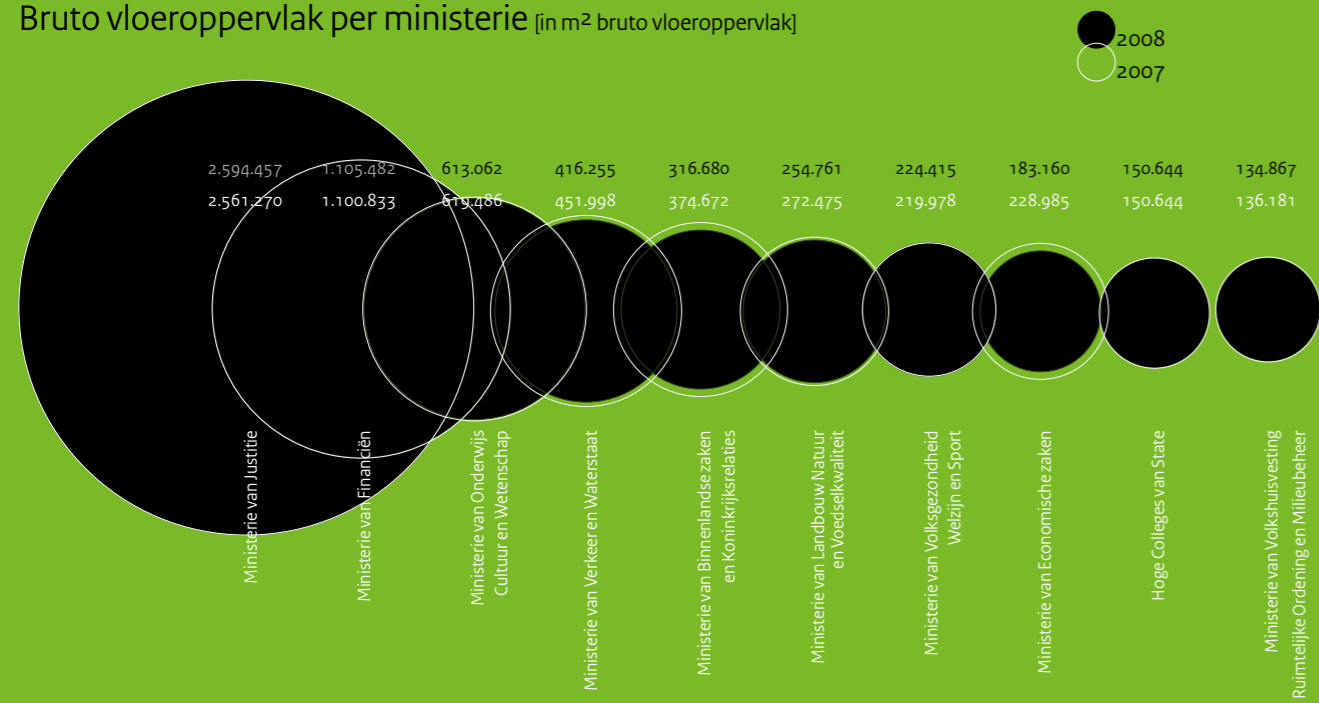
Het totaal oppervlak is 7.178.871 m²



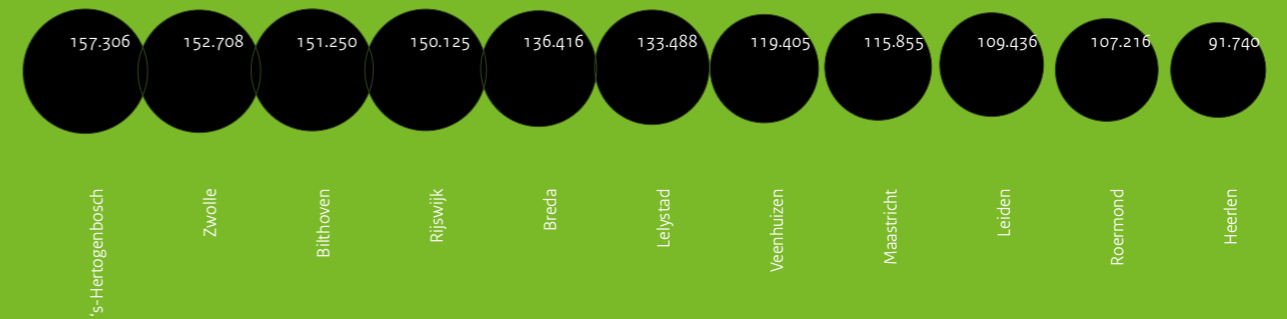
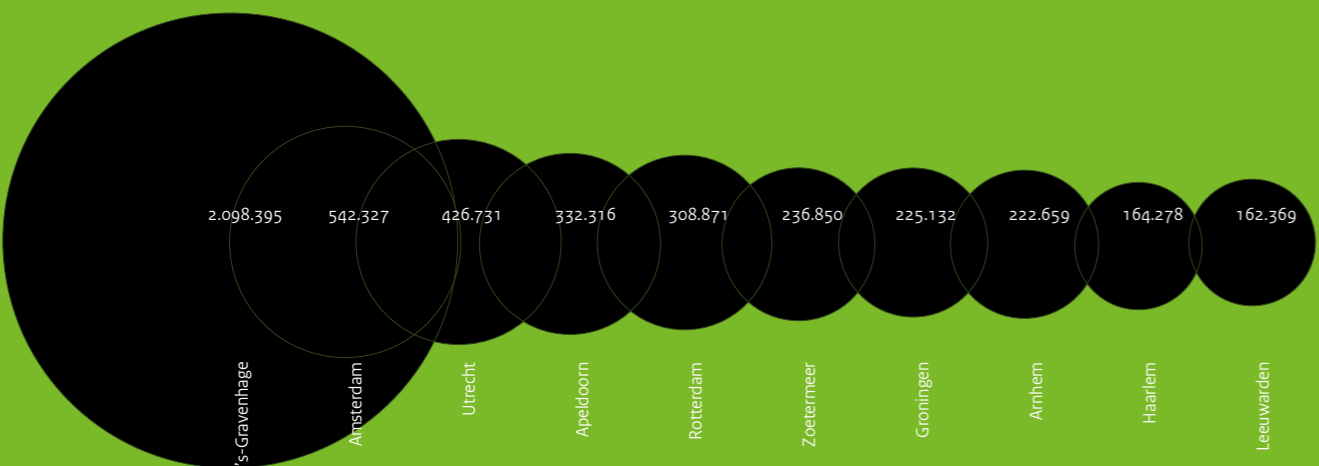
Bruto vloeroppervlak per provincie [in m² bruto vloeroppervlak]



Bruto vloeroppervlak per ministerie [in m² bruto vloeroppervlak]



Verdeling van het bruto vloeroppervlak naar stad [in m² bruto vloeroppervlak]



Directieraad



Van links naar rechts:

Bert Verheugd [1959] directeur Beheer

Wim Jansen [1956] tijdelijk directeur Staven

Gea van Craaikamp [1960] directeur Projecten/waarnemend PPS&I [vanaf 1 januari 2009]

Peter Jägers [1952] directeur-generaal [voorzitter]

Ad van Luijn [1965] directeur Frontoffice & plv. directeur-generaal

Eva Klein Schiphorst [1964] directeur Vastgoed [vanaf 24 maart 2008]

Alex Vermeulen [1954] directeur Advies & Architecten

Niet op de foto:

Mels Crouwel [1953] rijksbouwmeester [adviseur] tot 30 juni 2008

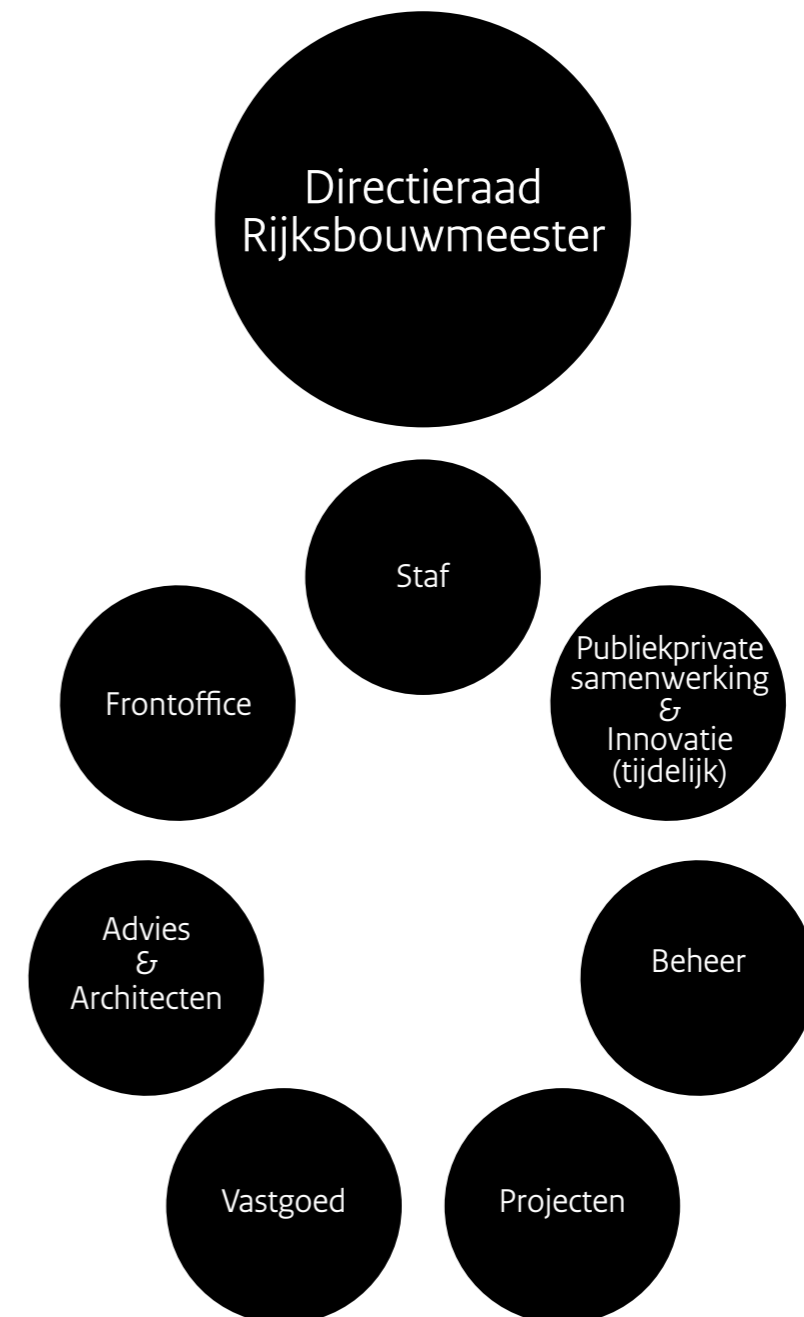
Aarnout Muizer [1963] directeur Projecten/waarnemend PPS&I [tot 1 januari 2009]

Liesbeth van der Pol [1958] rijksbouwmeester [adviseur] vanaf 15 augustus 2008

Louk Heijnders [1960] directeur Vastgoed [tot 24 maart 2008]

Teun van Hees [1972] concerncontroller [adviseur] [tot 31 december 2008]

Organisatie



Jaarkalender 2008

Januari 2008
Nieuwe ministeries
Justitie en Binnen-
landse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Februari 2008
Nieuwe kassen voor
Plantenziektenkundige
Dienst



Met het slaan van damwanden op het bouwterrein aan de Haagse Turfmarkt is de start van de nieuwbouw voor de ministeries van Justitie en Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties een feit. Het bouwterrein zal tot circa 5,5 meter onder straatniveau afgegraven worden. Dit om de bouw van twee parkeerlagen mogelijk te maken. Omstreeks eind april is de bouwput klaar. Op deze plek verrijst een nieuw ministerie-complex met twee torens van circa 140 meter hoog naar ontwerp van architect Hans Kollhoff. De oplevering wordt verwacht in 2012.

De Rijksgebouwendienst gaat nieuwe kassen bouwen voor de Plantenziektenkundige Dienst in Wageningen. De bestaande kassen van het instituut voldoen niet aan nieuwe Europese regels. Deze stellen hogere eisen aan laboratoriumkassen dan aan normale kassen. Zo is het gebruikelijk dat kassen dakramen hebben die bij mooi weer open kunnen om te voorkomen dat de gewassen afsterven door de warmte. In de Wageningse kassen vindt onderzoek naar plantenziekten plaats. Zij vallen daarmee onder de classificatie laboratorium. En dus moeten ze volledig gesloten zijn. De nieuwe kassen zijn voorzien van compartimenten en een koelsysteem tegen de warmte.

April 2008
Algemene Inlichtingen
en Veiligheidsdienst
definitief in Zoetermeer

Mei 2008
Ministeries
Economische Zaken
en Landbouw, Natuur
en Voedselkwaliteit
gaan één pand delen

Mei 2008
Nieuwbouw Openbaar
Ministerie Lelystad

Juni 2008
Gevelrestauratie Paleis
op de Dam van start



Hare Majesteit de Koningin opent het nieuwe kantoor voor de Algemene Inlichtingen en Veiligheidsdienst AIVD in Zoetermeer. Na de aanslagen in New York van 2001 en Madrid van 2003 maakte de AIVD een spectaculaire groei door. Hierdoor was het oude onderkomen in Leidschendam niet langer toereikend voor de dienst. Met het vertrek van het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap uit Zoetermeer kwam een groot rijksgebouw vrij. Eentje waarvan de speurders naar verdachte organisaties en bewegingen dankbaar gebruik konden maken. Na een minutieuze verbouwing is het oude departementspand nu geschikt voor de huisvesting van één van de best beveiligde organisaties van ons land.

Verbazing was de initiële reactie. Maar al snel was de logica ervan ook duidelijk. Want hoewel beide ministeries eigen werkterreinen hebben, lusten de medewerkers dezelfde broodjes en reageren zij identiek op een kapotte printer. Zo is dus het samengaan van de ministeries van Economische Zaken en van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit te typeren als een huisvestingsoplossing. Twee departementen gaan facilitair op in één gebouw maar elk houdt zijn eigen identiteit. Twee hoofdzetels onder één dak feitelijk. Een efficiënte manier van omgaan met rijks huisvesting en daarmee ook duurzaam. Het door Rijksbouwmeester Gijsbert Friedhoff ontworpen rijkskantoor aan de Bezuidenhoutseweg 73 – dat thans wordt gerenoveerd en uitgebreid naar ontwerp van Cees Dam & Partners – zal vanaf 2012 dienst gaan doen als hoofdzetel voor beide ministeries.

Hootsmans architectenbureau levert een van buiten streng ogend pand af voor het Openbaar Ministerie in Lelystad. Veel grote raampartijen en een transparante gaasconstructie wisselen elkaar af in een mathematische grid. Van binnen is het prettig in het gebruik door de juiste aandacht voor details zoals de ondoorzichtig glazen wanden van de kantoren naar de gangen toe, waardoor er zeer veel daglicht binnentreedt. Belangrijk ook zijn de duurzame uitgangspunten die aan het ontwerp ten grondslag liggen. Energiebesparing vindt plaats via warmte/koudeopslag in combinatie met betonkernactivering en een klimaatgevel. Verder is het pand zeer flexibel in te delen. Het OM is onderdeel van een ensemble met de aparte gebouwen voor de Rechtbank en de Raad voor de Kinderbescherming aan weerszijden.

Als de renovatie van het interieur van het Paleis op de Dam vergevorderd is, valt het besluit ook de gevel te gaan restaureren. Onderdeel van het werk, waarvan de voorbereidingen in de zomer van 2008 startten, is een grondige reiniging waarmee de gevel haar oorspronkelijke crèmekleur terugkrijgt. Aanvankelijk leek er geen geld beschikbaar om de buitenkant van het paleis te restaureren, maar iedereen was het erover eens dat de kwaliteit van de gevels in de afgelopen jaren sterk was afgenomen. Uit onderzoek dat de Rijksgebouwendienst liet uitvoeren, blijkt dat met moderne middelen en technieken dusdanige resultaten geboekt kunnen worden dat de buitenzijde op historisch verantwoorde wijze opgeknapt kan worden.

Juli 2008
Rijkskunst
geïnterpreteerd

Augustus 2008
Nieuwe Rijksbouw-
meester en nieuw
College van
Rijksadviseurs

Augustus 2008
Oostvaarderskliniek
geopend

September 2008
Brandgordijnen voor
Penitentiaire Inrichting
Noordsingel



In de loop van bijna zestig jaar zijn er vele tienduizenden kunstwerken tot stand gekomen op basis van de percentage-regeling. Volgens die regeling mag een half tot twee procent van de kosten voor bouwprojecten van de overheid besteed worden aan kunst. Een compleet beeld van alle gerealiseerde kunst ontbreekt echter. Dat wil de Rijksgebouwendienst veranderen. Dus gaat een speciale werkgroep uitzoeken welke kunst ooit gerealiseerd is en wat daarvan nog over is. Bekend is nu al dat niet alle werken bewaard zijn, onder meer vanwege sloop en verbouwingen. Gelukkig zijn er overigens interessante herontdekkingen te doen. Zo trof men bij toeval een oververfde wandschildering van Eppo Doeve [onder meer bekend van enkele na de Tweede Wereldoorlog ontworpen bankbiljetten] uit de jaren vijftig aan in de kantine van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat in Den Haag. De schildering van een astronaut en zijn voertuig in de kosmos – vervaardigd in opdracht van de KLM trouwens dat toentertijd in dit pand huisde – is in 2008 gerestaureerd.

Liesbeth van der Pol is op 15 augustus geïnstalleerd als Rijksbouwmeester. Zij volgt daarmee Mels Crouwel op. Zij is de eerste vrouw die dit ambt bekleedt sinds het in 1806 in het leven werd geroepen. Samen met Van der Pol is ook een geheel nieuw College van Rijksadviseurs aangetroten. De leden van dit nieuwe college zijn Yttje Feddes [landschap], Ton Venhoeven [infrastructuur] en Wim Eggenkamp [monumenten].

De Oostvaarderskliniek in Almere, een centrum voor forensische psychiatrie, opent haar deuren. Het prestigieuze complex is in zijn verschijning opvallend onopvallend. Een bewuste keuze van architectenbureau Studio M10, dat tekende voor deze opdracht, omdat het complex in de directe nabijheid van woonwijk de Stripheldenbuurt ligt. Het gebouw oogt open doordat alle veiligheidsmaatregelen zo subtiel mogelijk zijn opgelost. Zo heeft het twee bouwlagen hoge complex volledig glazen gevels, waarachter het traliewerk verborgen zit. Onzichtbaar voor het oog van een buitenstaander. De kunst is van de hand van Paul de Reus [binnenruimte], Michiel Huisman [beeld van een hoofd in de gangen] en Ton Prinsen [muurschilderingen].

De Rotterdamse penitentiaire inrichting Noordsingel krijgt speciaal voor het pand ontworpen brandschermen. Het zijn overmaatse rolgordijnen die binnen één minuut volledig dichtvallen als er brand uitbreekt. De gevangenis heeft drie cellenvleugels van drie verdiepingen rond een vide. Tot nu toe had elke vleugel slechts één brandcompartiment. In nauw overleg met de gemeente, de Dienst Justitiële Inrichtingen, een architect en een brandveiligheidsadviseur is een oplossing ontwikkeld voor dit te kleine aantal compartimenten. Die lag in de schermen die nu aangebracht worden. Ze zijn onderdeel van een totaalplan voor de brandveiligheid in het gebouw, waarbij onder meer ook branddeuren op de galerijen en nieuwe sloten op de cellen geplaatst worden.

Oktober 2008
La Défense
nieuwste behuizing
Belastingdienst

November 2008
Ministerie van
Financiën terug in
gerenoveerde
hoofdzetel

November 2008
Nog drie ontwerpen
in de running voor
Internationaal Strafhof

December 2008
Vijftig procent van alle
cellen brandveilig



De Rijksgebouwendienst heeft een deel van het gebouw La Défense in Almere gehuurd voor de huisvesting van de Belastingdienst. Het complex is ontworpen door UN Studio en al enkele jaren in gebruik. Opvallend zijn vooral de strakke witte gevels en het gesloten karakter van La Défense aan de buitenzijde in schril contrast met door folie veroorzaakte veelkleurige gevels op de binnenplaatsen. Door de lichtval ogen deze binnenplaatsen elk moment van de dag anders. Het interieur voor de Belastingdienst, ontworpen door Michiel Buren en Jules van Vark van de Rijksgebouwendienst, kenmerkt zich vooral door een serene, heldere uitstraling met veel flexibele werkplekken.

Het eerste grote pps-project onder auspiciën van de Rijksgebouwendienst is afgerond met de verhuizing van de ambtenaren van het ministerie van Financiën uit hun tijdelijke huisvesting naar hun 'vertrouwde' hoofdzetel aan de Korte Voorhout 7. Het pand is volledig gerenoveerd met gebruikmaking van duurzame innovaties zoals een opvallende klimaatgevel. Voor dit werk is het consortium Safire verantwoordelijk. Het ontwerp is geleverd door bureau Meyer & Van Schooten.

De jury voor de architectenselectie van het Internationaal Strafhof in Den Haag heeft drie prijswinnaars uitgekozen uit negentien inzendingen: het Duitse Ingenhoven Architekten, de Denen van Schmidt Hammer Lassen, en Wiel Arets Architects & Associates dat zijn basis in Nederland heeft. Alledrie maken kans daadwerkelijk gekozen te worden voor de prestigieuze klus het nieuwe Internationaal Strafhof te ontwerpen. Opvallend is dat de uitverkoren bureaus hun ontwerpen gemaakt hebben vanuit totaal verschillende visies op de vraag hoe het hof eruit moet komen te zien. Het strahof verrijst op het terrein van de Alexanderkazerne in Den Haag, ingeklemd tussen de duinen en de stad.

Door velen binnen de Rijksgebouwendienst en de Dienst Justitiële Inrichtingen is in 2008 hard gewerkt aan de brandveiligheid van de cellen in ons land. Na technische controles kon in december officieel vastgesteld worden dat vijftig procent van alle cellen in Nederland op het basisniveau voor brandveiligheid zitten; een eis die het kabinet gesteld had. Het behalen van deze vijftig procent is een belangrijke mijlpaal op weg naar een brandveilige voorraad van de Rijksgebouwendienst. Ook in 2009 zal nog hard gewerkt moeten worden om voor de overige vijftig procent van de cellen diezelfde basisbrandveiligheid te realiseren. Bovendien start dan ook de aanpak van de overige gebouwen in de portefeuille van de Rijksgebouwendienst.

Colofon

Dit jaarverslag is een publicatie van de Rijksgebouwendienst

Rijksgebouwendienst
Rijnstraat 8
Postbus 20952
2500 EZ Den Haag
infofoon@minvrom.nl
telefoon 0800-8991103
www.rijksgebouwendienst.nl

Fotografie
Verbeeld! Tilburg
Maarten Noordijk
Theo van den Heuvel
Eran Oppenheimer
Artist impressions (pagina 37 uit Green architecture)

Bestelnummer
9123