

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan: de Secretaris-generaal van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

A. Verklaring over de in het intern jaarverslag 2022 opgenomen financiële overzichten

Ons oordeel

Wij hebben de financiële overzichten die deel uitmaken van het intern financieel jaarverslag 2022 van het baten-lastenagentschap Rijksvastgoedbedrijf (hierna: Rijksvastgoedbedrijf) van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties gecontroleerd. Naar ons oordeel zijn de financiële overzichten in het intern financieel jaarverslag van het Rijksvastgoedbedrijf over 2022 in overeenstemming met de door het Rijksvastgoedbedrijf in alle van materieel belang zijnde aspecten opgesteld in overeenstemming met de door het Rijksvastgoedbedrijf gehanteerde en beschreven grondslagen, zoals uiteengezet in paragraaf 2.1. in de toelichting van de financiële overzichten.

De financiële overzichten bestaan uit:

1. de balans per 31 december 2022 met toelichting (bladzijde 16 tot en met bladzijde 24);
2. de staat van baten en lasten over 2022 met toelichting (bladzijde 10 tot en met bladzijde 15);
3. het kasstroomoverzicht over 2022 met toelichting (bladzijde 25);
4. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen (bladzijde 5 tot en met bladzijde 9); en
5. de verantwoording over de comptabele rechtmatigheid van de baten, lasten en balansmutaties over 2022 (bladzijde 27, paragraaf 3.2).

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van financiële overzichten'.

Wij zijn onafhankelijk van het Rijksvastgoedbedrijf zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Benadrukking van de basis voor financiële verslaggeving en beperking in gebruik en verspreidingskring

Wij vestigen de aandacht op de paragraaf "Algemene grondslagen en beperking in gebruik en verspreidingskring", punt 2.1 van de toelichting van de financiële overzichten, waarin de basis voor financiële verslaggeving uiteen is gezet. De financiële overzichten zijn opgesteld voor het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en het Ministerie van Financiën met als doel het Rijksvastgoedbedrijf in staat te stellen te voldoen aan de eisen van de genoemde ministeries, zoals verwoord in de brief van het Ministerie van Financiën, gedateerd 25 september 2019 (kenmerk 2020-0000160811). Hierdoor zijn de financiële overzichten niet geschikt voor andere doeleinden. De ADR is de interne auditdienst van het Rijk. Deze controleverklaring is primair bestemd voor het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en het ministerie van Financiën. Voor openbaarmaking door het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties gelden de voorschriften uit de Wet open overheid. De minister van Financiën stuurt elk halfjaar een overzicht van door de ADR uitgebrachte rapporten naar de Tweede Kamer. Ons oordeel is niet aangepast als gevolg van deze aangelegenheid.

Informatie over onze controleaanpak frauderisico's en uitkomsten daarvan

Wij hebben onze controlewerkzaamheden inzake frauderisico's bepaald in het kader van de controle van de financiële overzichten als geheel en bij het vormen van ons oordeel hierover. Onderstaande informatie moet in dat kader worden gezien en niet als afzonderlijke oordelen of conclusies.

De primaire verantwoordelijkheid voor het voorkomen en detecteren van fraude berust bij het Rijksvastgoedbedrijf. Als onderdeel van onze controle identificeren en schatten wij de risico's in op

een afwijking van materieel belang in de financiële overzichten die het gevolg is van fraude. Onder fraude verstaan wij een opzettelijke handeling door een of meer leden van het management, met governance belaste personen, werknemers of derden, waarbij gebruik wordt gemaakt van misleiding teneinde een onrechtmatig of onwettig voordeel te verkrijgen. Frauderisico's kunnen te maken hebben met het handelen van medewerkers van het ministerie, het handelen van derden (misbruik van wet- en regelgeving) of een combinatie van beide. Fraude kan daarbij voortkomen uit frauduleuze financiële verslaggeving en oneigenlijke toe-eigening van activa (waaronder door misbruik van wet- en regelgeving door derden). Wij hebben tijdens onze controle inzicht verkregen in het Rijksvastgoedbedrijf en zijn omgeving, de componenten van het interne beheersingssysteem, waaronder het risico-inschattingsproces en de wijze waarop het management inspeelt op frauderisico's en het interne beheersingssysteem monitort alsmede de uitkomsten daarvan.

Wij constateren dat het Rijksvastgoedbedrijf beschikt over een actueel, geformaliseerd fraudekader voorzien van risico's en weerbaarheidsmaatregelen alsmede een integriteitsmeldpunt.

Wij hebben de opzet en het bestaan geëvalueerd, en voor zover wij noodzakelijk achten, de werking getoetst van interne beheersmaatregelen gericht op het mitigeren van frauderisico's. Wij hebben geëvalueerd of deze factoren een indicatie vormden voor de aanwezigheid van het risico op afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude.

De door ons geïdentificeerde frauderisico's, de belangrijkste specifieke controlewerkzaamheden die wij naar aanleiding daarvan hebben uitgevoerd en de uitkomsten daarvan, zijn als volgt samen te vatten:

- Er zijn risico's op doorbreking van interne beheersmaatregelen door het management (interne fraude). Wij hebben onderzoek uitgevoerd naar: autorisatiebeheer in Oracle, data-analyse om journaalposten met een verhoogd frauderisico te onderzoeken op logica van handmatige boekingen, op zakelijke beweegredenen met verbonden partijen en andere transacties die ongebruikelijk lijken. Wij hebben detailwerkzaamheden uitgevoerd op belangrijke schattingen in de jaarrekening zoals restwaarden- en afschrijvingstermijnen van het vastgoed, inschattingen van projectverliezen en indicaties van duurzame waardeverminderingen.
- Het potentieel frauderisico met betrekking tot het bewust onnauwkeurig dan wel onvolledig weergeven van de opbrengsten ingebruikgeving schatten bij het RVB in als laag. Het RVB werkt nagenoeg geheel in het besloten verkeer van de Rijksoverheid waardoor er geen persoonlijke voordelen zijn te behalen door het bewust onnauwkeurig, te hoog of te laag verantwoorden van de opbrengsten. Wij hebben de opzet en het bestaan geëvalueerd van interne beheersmaatregelen gericht op het mitigeren van de geïdentificeerde frauderisico's bij de diverse opbrengststromen. Wij hebben journaalboekingen gecontroleerd die mogelijk buiten het reguliere proces om in de financiële administratie zijn verantwoord. De uitkomsten hiervan zijn een bevestiging van de lage risico-inschatting.
- Er zijn risico's bij verkooptransacties met (verbonden) partijen tegen een niet zakelijke prijs. Wij hebben de opzet en het bestaan geëvalueerd van interne beheersmaatregelen gericht op het mitigeren van het geïdentificeerde frauderisico. Wij hebben de zakelijke beweegredenen onderzocht van significante transacties met (verbonden) partijen. Hierbij hebben wij vastgesteld dat er een taxatierapport van een onafhankelijke taxateur en een adequate onderbouwing van de verkoopprijs aanwezig was alsmede een verkoopovereenkomsten welke was ondertekend door een bevoegde functionaris van het RVB.
- Er zijn risico's bij aankooptransacties met (verbonden) partijen tegen een niet zakelijke prijs. Wij hebben de opzet en het bestaan geëvalueerd van interne beheersmaatregelen gericht op het mitigeren van het geïdentificeerde frauderisico. Wij hebben de zakelijke beweegredenen onderzocht van significante aankooptransacties met (verbonden) partijen. Wij hebben vastgesteld dat er een sluitende afrekening van de notaris aanwezig is en een taxatierapport uitgevoerd door een onafhankelijke gecertificeerde taxateur. Wij hebben vastgesteld dat BIBOB-toetsing heeft plaatsgevonden van de tegenpartij (waaruit geen bezwaar naar voren kwam) en dat valide onderbouwing aanwezig was bij een relevant verschil tussen taxatiewaarde en aankoopwaarde.
- Er zijn risico's bij aanbestedingen dat opdrachten niet of tegen een te licht regime worden aanbesteed, aangehuurde objecten tegen een niet-marktconforme prijs zijn gehuurd, onrechtmatig zijn verlengd, maximale opdrachtwaarde/hoeveelheid niet zijn opgenomen in de

overeenkomst dan wel de uitputting hoger is dan de maximale opdrachtwaarde. Wij hebben de opzet en bestaan geëvalueerd van de interne beheersingsmaatregelen gericht op het mitigeren van de geïdentificeerde frauderisico's. Wij hebben vastgesteld dat de voorwaarden volgens de Aanbestedingswet 2012 zijn nageleefd. Bij nieuw afgesloten contracten voor markthuren stelden wij vast dat het risico op fraude in verband met de geringe contractwaarde laag is.

- Er zijn risico's op ongeautoriseerde uitstroom van middelen bij het betaalproces en daarmee verband houdende inkoopkosten voor niet geleverde goederen en/of diensten. Wij hebben de opzet en het bestaan geëvalueerd van interne beheersmaatregelen gericht op het mitigeren van de geïdentificeerde frauderisico's. Wij hebben data-analyses uitgevoerd op mutaties van de crediteurenstamgegevens, op handmatige betalingen (inclusief op mogelijke dubbele betalingen), toepassing van het 4-ogen principe, aansluiting van hashtotals van de bankapplicatie met hashtotals in het ERP pakket en vastgesteld dat betalingen in ING IBP zijn afgehandeld. Daarnaast hebben wij steekproeven uitgevoerd op de verantwoorde inkoopkosten met achterliggende prestatieverklaringen en prestatieonderbouwingen.

Uit de door ons verrichte werkzaamheden volgen géén signalen van fraude.

B. Verklaring over de in het intern financieel jaarverslag 2022 opgenomen andere informatie

Het intern financieel jaarverslag 2022 omvat andere informatie, naast de financiële overzichten en onze controleverklaring daarbij, die bestaat uit:

- de samengevatte verantwoordingsstaat 2022 (pagina 2);
- de inleiding (pagina 4 en 5);
- de bedrijfsvoeringsparagraaf, (pagina 27 tot en met 29) exclusief paragraaf 3.2;
- het overzicht doelmatigheidsindicatoren per 31 december 2022 (pagina 30 en 31);
- Bijlage 1: Afrekening BZK (KV-budgetten) (pagina 32); en
- Bijlage 2: 1 Euro panden (pagina 33).

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie:

- niet strijdig is met de financiële overzichten en geen materiële afwijkingen bevat;
- alle informatie bevat die is vereist op grond van de verslaggevingsvoorschriften die zijn opgenomen in de door de entiteit gekozen en beschreven grondslagen, zoals uiteengezet in paragraaf 2.1 in de toelichting van de financiële overzichten.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de controle of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisen in de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de financiële overzichten.

De leiding van het baten-lastenagentschap is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie.

C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de financiële overzichten

Verantwoordelijkheden van de leiding voor de financiële overzichten

De leiding van het baten-lastenagentschap is verantwoordelijk voor het opmaken van de financiële overzichten in overeenstemming met de door de entiteit gekozen en beschreven grondslagen, zoals uiteengezet in paragraaf 2.1 in de toelichting van de financiële overzichten. In dit kader is de leiding van het baten-lastenagentschap verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die de leiding noodzakelijk acht om het opstellen van de financiële overzichten mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de financiële overzichten

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel. Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken. Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van dit intern financieel jaarverslag nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de financiële overzichten afwijkingen van materieel belang bevatten als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van het baten-lastenagentschap;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door de leiding van het baten-lastenagentschap en de toelichtingen die daarover in de financiële overzichten zijn opgenomen;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de financiële overzichten en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de financiële overzichten de onderliggende transacties en gebeurtenissen zonder materiële afwijkingen weergeven.

Wij communiceren met de leiding van het Rijksvastgoedbedrijf onder andere over de geplande reikwijdte, timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Den Haag, 15 maart 2023



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Rijksvastgoedbedrijf

Intern financieel jaarsverslag 2022

Den Haag

Kvk-nummer 65890604

Verantwoording

Het intern financieel jaarverslag 2022 van het baten-lastenagentschap Rijksvastgoedbedrijf is opgesteld onder verantwoordelijkheid van de directeur-generaal van het Rijksvastgoedbedrijf.

Samenvattende verantwoordingsstaat 2022 inzake baten-lastenagentschap RVB van het ministerie van BZK (VII) (Bedragen x € 1.000)

Omschrijving	Vastgestelde begroting (1)	Realisatie (2)	Vershil (3) = (2) - (1)	Realisatie 2021 (4)
Baten-lastenagentschap RVB				
Totale baten	1.382.577	1.371.754	-10.823	1.333.610
Totale lasten	1.382.577	1.367.576	-15.001	1.319.923
Saldo van baten en lasten	0	4.178	4.178	13.687
Totale kapitaaluitgaven	1.090.830	1.145.424	54.594	955.339
Totale kapitaalontvangsten	739.000	837.551	98.551	661.210

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
2. Interne jaarrekening	5
2.1. Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	5
2.2. Staat van baten en lasten	10
2.2.1. Baten	11
2.2.2. Lasten	13
2.3. Balans (voor resultaatbestemming)	16
2.3.1. Materiële vaste activa	17
2.3.2. Immateriële vaste activa	18
2.3.3. Vlottende activa	19
2.3.4. Eigen vermogen	21
2.3.5. Voorzieningen	22
2.3.6. Langlopende schulden	22
2.3.7. Kortlopende schulden	23
2.3.8. Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen	23
2.4. Kasstroomoverzicht	25
2.5. Gebeurtenissen na balansdatum	26
2.6. Resultaatbestemming en ondertekening	26
3. Bedrijfsvoeringsparagraaf	27
3.1. Inleiding	27
3.2. Rechtmatigheid	27
3.3. Totstandkoming niet-financiële verantwoordingsinformatie	27
3.4. Financieel beheer en de materiële bedrijfsvoering	27
3.5. Overige aspecten van de bedrijfsvoering	28
4. Overzicht doelmatigheidsindicatoren	30
Bijlage 1: Afrekening BZK	32
Bijlage 2: 1 euro panden	33

1. Inleiding

Het Rijksvastgoedbedrijf is de vastgoedorganisatie van en voor de Rijksoverheid en is als baten-lastenagentschap onderdeel van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Wij zijn verantwoordelijk voor het beheer en de instandhouding van vastgoedobjecten in gebruik door de Nederlandse staat en zetten dit vastgoed onder meer in voor de realisatie van maatschappelijke doelen.

Door de toenemende regierol van het Rijk in de woningbouwopgave en de inrichting van Nederland wordt steeds vaker een beroep gedaan op het RVB. Voorbeelden van de opgaven die het RVB in 2022 heeft uitgevoerd zijn het beschikbaar stellen van rijksgebouwen voor de opvang van vluchtelingen, het laten realiseren van projecten voor hernieuwbare energie op rijksgronden en het inzetten van compensatiegronden om boeren te verplaatsen voor infraprojecten.

Het RVB heeft vorig jaar ook verantwoordelijkheid genomen voor andere ambities uit het regeerakkoord. Denk daarbij aan de opgaven rondom duurzaamheid. Daarnaast is sprake van enkele grote vastgoedopgaven voor onder andere Defensie en DJI. De voorbereidingen van de transformatie van het Defensievastgoed zijn het afgelopen jaar in vogelvlucht gekomen. Deze grote vastgoedopgaven leiden, tezamen met de reeds hoge vraag omtrent de reguliere productie en de grote instandhoudingsopgave, tot een fors toenemende werkvoorraad.

Niet alleen het aantal projecten neemt toe, ook de complexiteit groeit, met name ook als gevolg van de stikstofopgave. Net als vorig jaar hebben we daarom in 2022 – in nauw overleg met onze klanten – stevige keuzes moeten maken voor een realistisch werkpakket. Tegelijkertijd heeft het RVB ingezet op standaardisatie, snellere besluitvorming, groei van de capaciteit en langjarige financiële zekerheid. Dit gebeurt onder de noemer 'Trendbreuk en Tempo'.

Ondanks de extreme krapte op de arbeidsmarkt is het RVB in staat geweest om de ambtelijke capaciteit uit te breiden naar 2.362 FTE (2021: 2.271 FTE) teneinde de productie te kunnen vergroten. Daarmee is de benodigde capaciteitsgroei, om de volledige werkvoorraad aan te kunnen, overigens niet behaald. Waar mogelijk wordt de markt ingezet om het gat tussen de werkvoorraad en beschikbare capaciteit te verkleinen, maar ook daar geldt dat er sprake is van beperkte capaciteit door de krappe arbeidsmarkt.

Het RVB is afgelopen jaar in staat geweest om de financiële risico's, onder andere vanwege de hoge inflatie, voor een belangrijk deel te mitigeren. Zo zijn de energielasten € 2,2 mln. lager uitgevallen dan begroot, vanwege vastgeklikte energietarieven bij een verminderd kantoorgebruik. Daarentegen zijn de onderhoudskosten voor Rijksobjecten wel flink gestegen en € 15,4 mln. hoger uitgevallen dan begroot. Het financiële resultaat is in 2022 uitgekomen op € 4,2 mln. positief; een beperkte plus ten opzichte van het begrote nulresultaat.

De totale baten zijn in 2022 gestegen naar € 1,37 mld. (2021: € 1,33 mld.) en daarmee vrijwel in lijn met de Ontwerpbegroting 2022 (€ 1,38 mld.). De omzet op de producten *Ingebruikgeving (excl. extern)* en *Instandhouding Rijk (excl. andere eigenaar)* is ten opzichte van 2021 gestegen met € 32,8 mln. door hogere tarieven bij een vrijwel gelijke omvang van de Rijksportefeuille. Daar staat een lagere omzet (- € 14,3 mln.) voor *Projectrealisatie Rijk* tegenover. Tenslotte is de productie voor *Verkoop* gedaald (- € 10,3 mln.), vanwege een krimpende verkoopportefeuille, inzet van leegstaande objecten voor de opvang van aandachtsgroepen, zoals vluchtelingen of statushouders, en het doorschuiven van de verkoop van objecten naar 2023 vanwege nog lopende gesprekken.

Ook de lasten zijn in 2022 gestegen naar € 1,37 mld. (2021: € 1,32 mld.) en daarmee vrijwel in lijn met de Ontwerpbegroting 2022 (€ 1,38 mld.). Ten opzichte van 2021 zijn de apparaatskosten gestegen (+ € 27,8 mln.), wegens een groeiende capaciteit, hogere afschrijvingskosten

(+ € 12,7 mln.), activering van opgeleverde projecten, en bijzondere lasten (+ € 11,3 mln.), vanwege hogere lasten voor onderhoud Rijkshuisvesting en dienstverleningsovereenkomsten.

2. Interne jaarrekening

2.1. Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

Algemene grondslagen en beperking in gebruik en verspreidingskring

Deze interne jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de voorschriften van de Comptabiliteitswet 2016 (CW 2016) en de daaruit voortvloeiende regelgeving, waaronder de Regeling Rijksbegrotingsvoorschriften 2023 (RBV) en de Regeling agentschappen. In de Regeling agentschappen zijn in beginsel het Burgerlijk Wetboek 2 (BW2), titel 9 en de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving (RJ) van toepassing verklaard.

In afwijking van de Regeling agentschappen is het aan het Rijksvastgoedbedrijf toegestaan:

- om te lenen voor financiering van 'voorraden en onderhanden werk';
- om een langlopende schuld voor DBFMO-contracten op te nemen.

Daarnaast stelt het Rijksvastgoedbedrijf een jaarrekening op die geschikt is voor een beperkte kring van gebruikers zijnde het ministerie van Financiën en het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties waarmee de verplichting om te rapporteren conform artikel 362 BW2, titel 9 is vervallen. Deze uitzonderingen op de Regeling agentschappen zijn goedgekeurd door het ministerie van Financiën (kenmerk BZ/2015-436 U van 2015 en kenmerk 2019-0000160811 van 25 september 2019).

In de Regeling agentschappen is bepaald dat panden binnen het Rijkshuisvestingsstelsel bij het Rijksvastgoedbedrijf worden geactiveerd ook indien Titel 9 van Boek 2 BW vereist dat een pand geactiveerd wordt bij het baten-lastenagentschap dat het pand in gebruik heeft.¹

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten, tenzij anders vermeld.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts genomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen, die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

De interne jaarrekening is opgesteld op basis van going concern.

Stelselwijziging

Conform een wijziging in de RJ (221.409) worden de onderhanden projecten met een creditstand gepresenteerd onder de kortlopende schulden. Als gevolg van deze wijziging zijn de vergelijkende cijfers over het voorgaande boekjaar aangepast. Deze stelselwijziging heeft geen impact op het vermogen en het resultaat.

Financiële instrumenten

Onder financiële instrumenten worden zowel primaire financiële instrumenten (zoals vorderingen en schulden), als afgeleide financiële instrumenten (derivaten) verstaan.

In de toelichting op de onderscheiden posten van de balans wordt de reële waarde van het betreffende instrument toegelicht als die afwijkt van de boekwaarde. Indien het financiële instrument niet in de balans is opgenomen wordt de informatie over de reële waarde gegeven in de toelichting op de 'Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen'.

¹ Regeling agentschappen, artikel 27, lid 8: "Overeenkomstig de uitgangspunten van het Rijkshuisvestingsstelsel activeert het Rijksvastgoedbedrijf alle panden die onderdeel zijn van het Rijkshuisvestingsstelsel, ook indien Titel 9 van Boek 2 BW vereist dat een pand geactiveerd wordt bij het baten-lastenagentschap dat het pand in gebruik heeft."

Voor de grondslagen van primaire financiële instrumenten wordt verwezen naar de behandeling per balanspost. Er is geen sprake van afgeleide financiële instrumenten.

Vergelijkende cijfers

Waar nodig zijn de vergelijkende cijfers voor vergelijkingsdoeleinden geherrubriceerd.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

Vaste activa

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs, verminderd met cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen.

De post materiële vaste activa bestaat uit grond (inclusief afgekochte erfpachtrechten) en gebouwen die het Rijksvastgoedbedrijf in eigendom heeft, inclusief de inbouwpakketten in huurpanden, installaties en inventarissen, de 'projecten in uitvoering' en overige materiële vaste activa. De kosten van groot onderhoud worden verwerkt als onderdeel van de boekwaarde van materiële vaste activa indien wordt voldaan aan de criteria voor activering. De materiële vaste activa wordt aangehouden voor verhuur aan anderen (of voor bestuurlijke doeleinden) en zijn duurzaam verbonden (voor periode langer dan een jaar) aan de organisatie.

De panden waarvan het Rijksvastgoedbedrijf krachtens een financiële leaseovereenkomst het economische eigendom heeft worden geactiveerd.

De afschrijvingen worden gebaseerd op de verwachte toekomstige gebruiksduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de verkrijgings- of vervaardigingsprijs per activa(sub)categorie (componentenbenadering), rekening houdend met een eventuele residuwaarde.

Voor het bepalen van de verwachte gebruiksduur is op het moment van het activeren de dan geldende vastgoedvisie en afstootstatus bepalend. Dit betekent dat bij alle eigendoms- of huurobjecten (denk aan inbouwpakketten) met de vastgoedvisie "strategisch" de standaard afschrijvingstermijnen van toepassing zijn. Bij objecten met een vastgoedvisie "niet-strategisch" en een afstootstatus wordt afgeschreven tot het verwachte afstoot- of overdrachtsjaar.

De afschrijvingstermijnen zijn:

Categorie van materiële vaste activa	Afschrijvingstermijn in jaren
Grond	0
Erfpachtrechten	5 – 100
Gebouwen, incl. inbouwpakketten, loodsen en verhardingen	20 – 60
(Bedrijfs)installaties en inventarissen	10 - 20
Overige materiële vaste activa	3 -10

De afschrijvingstermijnen zijn bepaald op basis van de economische levensduur en wijken af van de termijnen in de Regeling agentschappen. Investeringsprojecten in gebouwen en installaties boven de € 100.000 worden geactiveerd. Iedere categorie van materiële vaste activa wordt afgeschreven per de 1e van de maand na ingebruikneming.

Grond en gebouwen:

Grond en gebouwen worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs verminderd met de cumulatieve afschrijvingen. Activering vindt plaats voor uitgevoerde investeringsprojecten groter dan € 100.000 inclusief rente over de bouwperiode en toegerekende honorariumuren/ontwikkelkosten. Indien het actief verhuurd is, maar niet duurzaam verbonden is, vindt waardering plaats tegen

kostprijs verminderd met cumulatieve afschrijvingen dan wel lagere directe opbrengstwaarde. Een deel van de objecten, die geen onderdeel vormen van het Rijkshuisvestingsstelsel, is voor € 1 op de balans opgenomen, zoals monumenten met een erfgoedfunctie en objecten voor de huisvesting van het Koninklijk Huis, de Hoge Colleges van Staat en het ministerie van Algemene Zaken. De investeringen in deze huisvesting worden geactiveerd.

Op de waarde van de grond, die het Rijksvastgoedbedrijf in economisch eigendom heeft, wordt niet afgeschreven. Grond waarbij sprake is van afgekochte erfpacht, is gewaardeerd tegen het nog niet geamortiseerde deel van de verkrijgingsprijs. Grond waarbij sprake is van erfpacht met een verplichting tot het betalen van een jaarlijks canon, wordt niet geactiveerd.

DBFMO:

De renovatiekosten/bouwkosten van een uitgevoerd project 'design, build, finance, maintain and operate (DBFMO)-contract' vallen onder de post gebouwen. De afschrijvingstermijn van de DBFMO-objecten en de mijlpaalinvesteringen gefinancierd via het ministerie van Financiën is gelijk aan de looptijd van het DBFMO-contract, behalve als er andere afspraken zijn gemaakt met de gebruiker. Tussentijdse uitbreidingsinvesteringen (per opdracht) worden geactiveerd indien groter dan € 100.000. De afschrijving vindt plaats over de resterende looptijd van het contract.

(Bedrijfs)installaties en inventarissen:

De categorie (bedrijfs)installaties bevat liften, afzuiginstallaties, beveiligingsinstallaties en andere installaties. De activeringsgrens is € 100.000 per project. Inventaris kent een activeringsgrens van € 5.000 per activum. De afschrijvingstermijn varieert van 10 tot 20 jaar en is voor (bedrijfs)installaties afhankelijk van de eerdergenoemde vastgoedvisie en afstootstatus.

Projecten in uitvoering:

Het betreft hier materiële vaste activa in aanbouw (voor eigen rekening) en vooruitbetalingen. De projecten in uitvoering zijn gewaardeerd tegen vervaardigingsprijs, inclusief ontwikkelingskosten en financieringsrente. Eventuele voorziene verliezen worden in mindering gebracht.

Immateriële vaste activa

De immateriële vaste activa worden gewaardeerd op het bedrag van de vervaardigingsprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. De jaarlijkse afschrijvingen bedragen een vast percentage van de vervaardigingsprijs, zoals nader in de toelichting op de balans is gespecificeerd. De economische levensduur wordt aan het einde van elk boekjaar opnieuw beoordeeld.

Vlottende activa

Voorraden en onderhanden projecten

Voorraad te verkopen onroerend goed:

Onder deze post zijn alle gebouwen en terreinen begrepen die direct beschikbaar zijn voor verkoop aan de markt. Hierin zijn ook begrepen alle eigen gebouwen en terreinen, waarvan het Rijksvastgoedbedrijf heeft besloten dat deze niet duurzaam aan de bedrijfsuitoefening verbonden blijven en die leeg staan.

De objecten worden gewaardeerd tegen kostprijs verminderd met cumulatieve afschrijvingen of de lagere opbrengstwaarde. De opbrengstwaarde is gebaseerd op uitgevoerde (interne) taxaties.

De onder deze post opgenomen categorie niet-KORV bestaat uit kosten die het Rijksvastgoedbedrijf maakt voor vastgoedobjecten (waaronder PLUKZE-objecten) die in opdracht van derden worden verkocht. Deze kosten bestaan uit beheerkosten, onderhoudskosten en verkoopkosten. De betreffende vastgoedobjecten zijn geen eigendom van het Rijksvastgoedbedrijf en maken dan ook geen onderdeel uit van deze balanspost. Waardering vindt plaats tegen kostprijs. Op de activering niet-KORV worden voorziene negatieve resultaten en gedeclareerde termijnen in mindering gebracht.

Onderhanden werk:

Het onderhanden werk heeft betrekking op objecten die voor eigen rekening en risico worden ontwikkeld om een hogere opbrengst te verkrijgen in de vorm van verkoopopbrengst. Deze objecten zullen naar verwachting niet ten dienste komen voor de eigen bedrijfsvoering en worden niet in opdracht van derden en departementen uitgevoerd. Het gaat hierbij om toekomstig te verkopen objecten, die in eigen beheer worden her-ontwikkeld.

Waardering van het onderhanden werk vindt plaats tegen kostprijs of lagere opbrengstwaarde. Eventuele voorziene verliezen worden in mindering gebracht.

Onderhanden projecten:

De post onderhanden projecten bestaat uit projecten die in opdracht van derden worden uitgevoerd. Waardering vindt plaats tegen kostprijs. Op de onderhanden projecten worden voorziene negatieve projectresultaten en gedeclareerde termijnen in mindering gebracht. Onderhanden projecten met een creditstand worden gepresenteerd onder de kortlopende schulden.

Debiteuren

De debiteuren worden bij eerste verwerking opgenomen tegen reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De reële waarde en geamortiseerde kostprijs zijn gelijk aan de nominale waarde. Noodzakelijk geachte voorzieningen voor mogelijke verliezen als gevolg van oninbaarheid worden in mindering gebracht. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Liquide middelen

De liquide middelen zijn gewaardeerd tegen de nominale waarde.

Passiva

Voorzieningen

Alle voorzieningen zijn gewaardeerd tegen de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om deze per balansdatum af te wikkelen. Indien het effect van de tijds waarde van geld materieel is wordt de verplichting gewaardeerd tegen de contante waarde. Het doteren aan een voorziening vindt plaats vanaf € 500.000 per individueel item.

Voor jubileum-uitkeringen is gezien de omvang en in overeenstemming met de Regeling agentschappen geen voorziening getroffen.

Pensioenregeling

Verplichtingen in verband met bijdragen aan pensioenregelingen worden als last in de staat van baten en lasten opgenomen in de periode waarover de bijdragen zijn verschuldigd.

De pensioenregeling van de medewerkers van het Rijksvastgoedbedrijf is ondergebracht bij het Pensioenfonds ABP. Deze regeling betreft een toegezegde pensioenregeling. In het geval van een tekort bij het Pensioenfonds ABP heeft het Rijksvastgoedbedrijf echter geen verplichting tot het doen van aanvullende bijdragen anders dan hogere toekomstige premies. Op grond van RJ 271 wordt de pensioenregeling in de jaarrekening verwerkt als een toegezegde bijdrageregeling. Ten aanzien van eventuele overschotten of tekorten in het Pensioenfonds ABP die van invloed zijn op de in de toekomst door het Rijksvastgoedbedrijf te betalen premies, is op dit moment geen informatie beschikbaar.

De dekkingsgraad bedraagt op 31 december 2022 110,9% (bron: website ABP d.d. 26 januari 2023).

Langlopende schulden

Onder de langlopende schulden zijn de schulden opgenomen met een looptijd langer dan één jaar. Het kortlopende deel - aflossing binnen een jaar - is opgenomen onder de kortlopende schulden.

Langlopende schulden worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

Leningen van ministerie van Financiën:

De schulden bestaan uit leningen van het ministerie van Financiën.

Schulden aan DBFMO-consortia:

Onder deze schulden worden de lange termijnschulden aan consortia opgenomen als gevolg van de DBFMO-contracten. Tegenover deze schulden (kort en lang) staan onder de materiële vaste activa de objecten gewaardeerd tegen een boekwaarde die hieraan gelijk is.

Kortlopende schulden

Dit betreffen schulden met een op balansdatum resterende looptijd van ten hoogste één jaar.

Kortlopende schulden worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De resultaten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd, verliezen zodra zij voorzienbaar zijn.

De resultaten zijn berekend op basis van historische kostprijzen, waarbij de baten en lasten zijn toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben.

Onder netto-omzet wordt verstaan de opbrengst van de in het verslagjaar geleverde producten en diensten onder aftrek van kortingen.

Opbrengsten voortvloeiend uit de verkoop worden verantwoord op het moment dat ze zijn overgegaan op de koper. De kostprijs van deze verkopen wordt aan dezelfde periode toegerekend.

Opbrengsten van diensten worden opgenomen naar rato van de mate waarin de diensten zijn verricht, gebaseerd op de tot balansdatum in het kader van de dienstverlening gemaakte kosten in verhouding tot de geschatte kosten van de totaal te verrichten dienstverlening. De kostprijs van deze diensten wordt aan dezelfde periode toegerekend.

De verantwoording van projectopbrengsten vindt plaats op basis van de *completed contract* methode, met uitzondering van de projecten nieuwbouw Defensie waarbij sprake is van de *percentage of completion* methode.

Bijzondere baten en lasten

De overige bijzondere baten en lasten vloeien voort uit de normale bedrijfsuitoefening, maar worden op grond van de aard, omvang of het incidentele karakter afzonderlijk gepresenteerd binnen het resultaat uit normale bedrijfsuitoefening. Dit is conform de RBV en wijkt af van de terminologie van de RJ.

Grondslagen voor de opstelling van het kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht wordt hoofdzakelijk opgesteld volgens de directe methode.

Transacties waarbij geen ruil van geldmiddelen plaatsvindt, waaronder financiële leasing, worden niet in het kasstroomoverzicht opgenomen. De betaling van de leasetermijnen uit hoofde van het financiële leasecontract wordt voor het gedeelte dat betrekking heeft op de aflossing als een uitgave uit financieringsactiviteiten aangemerkt en voor het gedeelte dat betrekking heeft op de interest als een uitgave uit operationele activiteiten.

2.2. Staat van baten en lasten

Staat van baten en lasten van het baten-lastenagentschap RVB (Bedragen x € 1.000)				
Omschrijving	Vastgestelde begroting (1)	Realisatie (2)	Verschil (3) = (2) - (1)	Realisatie 2021 (4)
Baten				
- Omzet	1.309.531	1.274.003	-35.528	1.267.062
<i>waarvan omzet moederdepartement</i>	<i>127.971</i>	<i>193.617</i>	<i>65.646</i>	<i>191.186</i>
<i>waarvan omzet overige departementen</i>	<i>1.047.460</i>	<i>977.488</i>	<i>-69.972</i>	<i>946.218</i>
<i>waarvan omzet derden</i>	<i>134.101</i>	<i>102.898</i>	<i>-31.203</i>	<i>129.658</i>
Rentebaten	0	1.337	1.337	387
Vrijval voorzieningen	0	0	0	768
Bijzondere baten	73.045	96.414	23.369	65.393
Totaal baten	1.382.577	1.371.754	-10.823	1.333.610
Lasten				
Apparaatskosten	320.641	339.027	18.386	311.127
- Personele kosten	242.954	269.267	26.313	248.155
<i>waarvan eigen personeel</i>	<i>209.015</i>	<i>225.673</i>	<i>16.658</i>	<i>210.541</i>
<i>waarvan externe inhuur</i>	<i>33.939</i>	<i>42.420</i>	<i>8.481</i>	<i>36.702</i>
<i>waarvan overige personele kosten</i>	<i>0</i>	<i>1.174</i>	<i>1.174</i>	<i>912</i>
- Materiële kosten	77.687	69.760	-7.927	62.972
<i>waarvan apparaat ICT</i>	<i>21.425</i>	<i>33.018</i>	<i>11.593</i>	<i>30.007</i>
<i>waarvan bijdrage aan SSO's</i>	<i>31.664</i>	<i>0</i>	<i>-31.664</i>	<i>0</i>
<i>waarvan overige materiële kosten</i>	<i>24.598</i>	<i>36.742</i>	<i>12.144</i>	<i>32.965</i>
Rentelasten	90.987	82.604	-8.383	81.716
Afschrijvingskosten	406.088	366.947	-39.141	354.214
- Materieel	406.088	366.947	-39.141	354.214
<i>waarvan overige materiële afschrijvingskosten</i>	<i>406.088</i>	<i>366.947</i>	<i>-39.141</i>	<i>354.214</i>
- Immaterieel	0	0	0	0
Overige lasten	564.862	579.087	14.225	572.866
<i>waarvan dotaties voorzieningen</i>	<i>0</i>	<i>700</i>	<i>700</i>	<i>5.764</i>
<i>waarvan bijzondere lasten</i>	<i>564.862</i>	<i>578.387</i>	<i>13.525</i>	<i>567.102</i>
Totaal lasten	1.382.577	1.367.665	-14.912	1.319.923
Saldo van baten en lasten gewone bedrijfsuitoefening	0	4.089	4.089	13.687
Agentschapsdeel Vpb-lasten	0	-89	-89	0
Saldo van baten en lasten	0	4.178	4.178	13.687

Specificatie resultaat (Bedragen x € 1.000)					
Omschrijving	Baten	Omzet	Overig	Lasten	Resultaat
Ingebruikgeving	807.985	807.985	0	789.862	18.123
In stand houden vastgoed	152.992	152.992	0	153.957	-965
Projectrealisatie	76.777	67.112	9.665	76.048	729
Verkoop	8.058	3.786	4.272	7.998	60
Expertise en advies	-132	4.170	-4.302	0	-132
Totaal programma	1.045.680	1.036.045	9.635	1.027.865	17.815
Apparaat	322.847	237.958	84.889	339.027	-16.180
Overig	3.227	0	3.227	684	2.543
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	1.371.754	1.274.003	97.751	1.367.576	4.178

Toelichting

Het bedrijfsresultaat van het Rijksvastgoedbedrijf is in 2022 uitgekomen op € 4,2 mln. positief. Op *In stand houden vastgoed*, met uitzondering van de separate Dienstverleningsovereenkomsten, wordt geen resultaat behaald. De programmalasten worden volledig gedekt vanuit de omzet *Ingebruikgeving*. De lasten per product volgen uit de administratie op basis van de boeking van inkoopfacturen en bijvoorbeeld rente- en afschrijvingslasten. De baten worden met verdeelsleutels verdeeld over programma en apparaat. Bij het product *Ingebruikgeving* wordt de apparaatsdekking bepaald op basis van het gemiddelde aantal verhuurde m2.

Bovenstaande specificatie verschilt met het overzicht van de omzet per product dat op pagina 12 van deze interne jaarrekening is opgenomen. Er is sprake van een verschuiving omdat in de omzet per product de apparaatsbaten zijn opgenomen, terwijl deze in de specificatie van het resultaat op een aparte regel zijn opgenomen.

2.2.1. Baten

Omzet

Omzet moederdepartement

Onder de omzet moederdepartement worden de gebruiksvergoeding van het ministerie van BZK, de omzet voor de uitvoering van taken die voortvloeien uit de Comptabiliteitswet (zoals de verkoop en verhuur van vastgoed en grondstoffen aan partijen buiten het Rijk, behandeling zakelijke lasten en afwikkeling onbeheerde nalatenschappen) en de vergoedingen voor de apparaatskosten buiten de huur- en verhuurrelatie verantwoord. Onder deze laatste categorie vallen het beheer van monumenten met een erfgoedfunctie, de beleidsondersteunende taken van het Rijksvastgoedbedrijf en het Energiebesparingsprogramma Rijkshuisvesting. Het moederdepartement heeft gedurende 2022 voorschotten aan het Rijksvastgoedbedrijf verstrekt. Deze middelen zijn onder andere beschikbaar gesteld voor het uitvoeren van (nieuwe) beleidsopgaven die in 2022 zijn gestart. Op basis van de definitieve realisatiecijfers wordt het verschil tussen de voorschotten en de realisatie afgerekend met het moederdepartement. De omzet moederdepartement is € 65,6 mln. hoger dan begroot. Zie hiervoor de toelichting bij de *Omzet per product*.

De specificatie van deze omzet is als volgt:

Specificatie omzet moederdepartement (Bedragen x € 1.000)		
Omschrijving	Realisatie 2022	Realisatie 2021
Waarvan geleverde producten/diensten	193.618	191.186
1.1. Intern in gebruik geven kantoren	61.273	61.604
1.2. Intern in gebruik geven specialties	15.489	19.026
1.3. Intern in gebruik geven bijzondere specialties	34.910	49.094
1.4. Extern In gebruik geven	8.807	8.657
2.1. Onderhoud kantoren	4.628	0
2.2. Onderhoud specialties	2.844	0
2.2. Onderhoud bijzondere specialties	15.344	0
2.2. DVO's specialties	723	458
3.1. Projectrealisatie t.b.v. RVB portefeuille	36.005	39.001
4.1. Verkopen vastgoed	687	795
4.2. Verkopen grondstoffen	188	204
5.1. Strategische advisering/ondersteuning beleidsdirecties	8.223	6.824
5.2. Expertise en advies aan opdrachtgevers	2.562	3.843
5.3. Afhandelen onbeheerde nalatenschappen	1.934	1.680
Waarvan overige bijdragen	0	0
Totaal	193.617	191.186

Omzet overige departementen

Onder de omzet overige departementen vallen de opbrengsten van de interne verhuurcontracten met de ministeries, services die zowel via incidentele opdrachten als contracten worden uitgevoerd en huisvestingsadviezen aan rijksdiensten. Ook valt hieronder de honorariumomzet aan Defensie. De omzet overige departementen is € 70,0 mln. lager dan begroot. Zie hiervoor de toelichting bij de *Omzet per product*.

Omzet derden

Onder de omzet derden vallen de opbrengsten van de verkoop en verhuur van vastgoed aan partijen buiten het Rijk. Onder deze post vallen tevens de opbrengsten uit de exploitatie van bijzondere objecten (parkeergarages en de grafelijke zalen) en taxaties voor derden. De omzet derden is € 31,2 mln. lager dan begroot. Zie hiervoor de toelichting bij de *Omzet per product*.

Omzet per product

De producten zijn in de volgende omzetcategorieën te verdelen:

- *Ingebruikgeving*: betreft ter beschikking stellen van kantoren en (bijzondere) specialties, het leveren van huisvestingsdiensten conform het Rijkshuisvestingsstelsel en het in gebruik geven van Rijksvastgoed aan partijen buiten de Rijksoverheid.
- *In stand houden vastgoed*: betreft onderhoud van kantoren, (bijzondere) specialties en vastgoed en infrastructuur in eigendom van het ministerie van Defensie.
- *Projectrealisatie*: betreft projectrealisatie voor kantoren, (bijzondere) specialties en vastgoed en infrastructuur in eigendom van het ministerie van Defensie.
- *Verkoop*: betreft verkoop van vastgoed en grondstoffen.
- *Expertise en advies*: betreft strategische advisering en ondersteuning beleidsdirecties, expertise en adviesdiensten aan opdrachtgevers en het afhandelen van onbeheerde nalatenschappen.

Specificatie omzet per product (Bedragen x € 1.000)				
Omschrijving	Vastgestelde begroting (1)	Realisatie (2)	Vershil (3) = (2) - (1)	Realisatie 2021 (4)
Ingebruikgeving	973.815	901.690	-72.125	1.002.654
Waarvan extern	18.552	16.908	-1.644	21.442
In stand houden vastgoed	191.755	199.400	7.645	71.074
Waarvan andere eigenaar	49.924	44.546	-5.378	45.453
Projectrealisatie	66.273	115.675	49.402	129.927
Waarvan andere eigenaar	46.144	48.563	2.419	50.669
Verkoop	40.325	8.707	-31.618	19.000
Expertise en advies	37.362	48.531	11.169	44.407
Totaal	1.309.530	1.274.003	-35.527	1.267.062

Ingebruikgeving

De omzet van *Ingebruikgeving* ligt in lijn met de begroting.

Het verschil met de realisatie van 2021 wordt veroorzaakt door een andere verdeling van de totale omzet *Ingebruikgeving* en *In stand houden vastgoed*. Een groter deel van de totale omzet behoort nu tot de *In stand houden vastgoed* classificatie.

In stand houden vastgoed

De omzet van *In stand houden vastgoed* ligt in lijn met de begroting.

Het verschil met de realisatie 2021 is toegelicht bij de omzet *Ingebruikgeving*.

Projectrealisatie

De omzet van *Projectrealisatie* is € 49,4 mln. hoger dan begroot. Er is meer omzet op onderhanden- en investeringsprojecten behaald dan in eerste instantie was geraamd.

Verkoop

Er is minder verkocht dan van tevoren is geraamd. Met name de opbrengsten van de eigendomsobjecten en de gebiedsontwikkelingsprojecten zijn lager uitgevallen dan begroot, doordat de verkoop van een aantal objecten is doorgeschoven naar latere jaren.

Expertise en advies

De omzet is hoger dan begroot. Dit wordt met name veroorzaakt door BZK-middelen die na vaststelling van de begroting nog beschikbaar zijn gesteld voor het uitvoeren van (nieuwe) beleidsopgaven.

Vrijval voorzieningen

In 2022 zijn er geen voorzieningen vrijgevallen.

Bijzondere baten

Specificatie bijzondere baten (Bedragen x € 1.000)		
Omschrijving	Realisatie 2022	Realisatie 2021
Overige baten	96.414	65.393
Totaal	96.414	65.393

Overige baten

De overige baten zijn € 23,4 mln. hoger dan begroot. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door een hogere realisatie op onderhanden- en investeringsprojecten zoals is toegelicht onder de omzet *Projectrealisatie*.

De post bestaat met name uit de mutaties van onderhanden werk (€ 6,9 mln.) en onderhanden projecten (€ 2,3 mln.) en het geactiveerde honorarium (€ 83,9 mln.). De mutaties onderhanden werk en onderhanden projecten zijn het verschil tussen de begin- en eindstand van het jaar, met uitzondering van de geactiveerde rente voor herontwikkelingsprojecten (zie toelichting bij Leningen bij het ministerie van Financiën) en met uitzondering van projecten waarbij het risico niet bij een derde ligt. Het geactiveerde honorarium heeft betrekking op de huisvestingsprojecten van het Rijk.

2.2.2. Lasten

Apparaatskosten

De personele kosten van het eigen personeel betreffen voor € 172,3 mln. lonen, € 20,3 mln. sociale lasten, € 28,0 mln. pensioenlasten en € 5,1 mln. aan personele exploitatie.

De personele kosten van het eigen personeel zijn in lijn met de begroting.

De totale personele kosten zijn € 26,3 mln. hoger dan begroot door een hoger dan geraamde groei van de capaciteit en hogere externe inhuur, vanwege krapte op de arbeidsmarkt en moeilijk te vervullen technische- en IT-specialistische functies.

In 2022 zijn er € 33,0 mln. aan ICT-kosten gerealiseerd. In de begroting zijn de ICT-kosten verdeeld onder de posten *apparaat ICT* (€ 21,4 mln.) en *bijdrage aan SSO's* (€ 17,5 mln.). Per saldo vallen de ICT-kosten € 5,9 mln. lager uit dan begroot.

De realisatie van bijdrage aan SSO's is geboekt onder de posten *apparaat ICT* en *overige materiele kosten*.

In 2022 zijn er € 36,7 mln. aan overige materiële kosten gerealiseerd. In de begroting zijn deze kosten verdeeld onder de posten *overige materiële kosten* (€ 24,6 mln.) en *bijdrage aan SSO's* (€ 14,2 mln.). Per saldo valt deze post daarmee € 2,1 mln. lager uit dan begroot.

Rentelasten

Onder deze post worden de rentekosten van de leningen en debetrente van de rekening-courant Rijkshoofdboekhouding verantwoord. De gerealiseerde rentelasten bestaan voor € 37,8 mln. uit rente van leningen van het ministerie van Financiën en voor € 44,8 mln. uit rente van DBFMO-contracten. In het verslagjaar is € 1,4 mln. rente geactiveerd tegen een gemiddelde rentevoet van 0,31%.

Voor DBFMO-contracten is geen rente geactiveerd, er zijn geen DBFMO-objecten opgeleverd in 2022. De begroting is gebaseerd op geplande opleveringen in de projectenportefeuille. Het verschil tussen de begroting en de realisatie is het gevolg van het feit dat nieuwe opleveringen van met name DBFMO-objecten naar achteren geschoven zijn.

Afschrijvingskosten

Onder deze post worden de afschrijvingskosten voor materiële vaste activa (gebouwen, inclusief inbouw pakketten en bedrijfsmiddelen) in het kader van de Rijkshuisvesting (inclusief DBFMO-objecten) verantwoord. De begroting is gebaseerd op geplande opleveringen in de projectenportefeuille. De realisatie is afhankelijk van het moment van de werkelijke oplevering. Het verschil tussen de begroting en de realisatie is het gevolg van het feit dat nieuwe opleveringen van met name DBFMO-objecten naar achteren geschoven zijn.

Dotaties voorzieningen

In 2022 is € 0,7 mln. gedoteerd aan de voorziening asbestverontreiniging.

Bijzondere lasten

Specificatie bijzondere lasten (Bedragen x € 1.000)				
Omschrijving	Vastgestelde begroting (1)	Realisatie (2)	Vershil (3) = (2) - (1)	Realisatie 2021 (4)
Markthuren	156.159	146.641	-9.518	149.686
DBFMO-lasten	113.269	97.133	-16.136	82.474
Onderhoud Rijkshuisvesting	116.000	131.426	15.426	129.112
Belastingen en heffingen	25.701	24.659	-1.042	25.002
Energielasten	30.992	28.835	-2.157	21.887
Ontwikkeling en verkoop OG	22.623	3.727	-18.896	20.675
Overige lasten	100.118	145.966	45.848	138.266
Totaal	564.862	578.387	13.525	567.102

Markthuren

Onder deze post worden de huren verantwoord die het Rijksvastgoedbedrijf aan de markt betaalt. De realisatie ligt in lijn met de begroting.

DBFMO-lasten

Onder deze post vallen de kosten die aan de consortia van de DBFMO-objecten zijn betaald, na aftrek van de rente- en afschrijvingskosten. Het verschil tussen de begroting en de realisatie wordt verklaard doordat nieuwe opleveringen van DBFMO-objecten naar achteren geschoven zijn.

Onderhoud Rijkshuisvesting

Onder deze post valt onder andere het preventief, curatief en planmatig onderhoud voor de Rijkshuisvesting (exclusief de Dienstverleningsovereenkomsten), het beheer van bijzondere objecten en het onderhoud van de overgenomen pachtboerderijen. De realisatie is € 15,4 mln. hoger dan de begroting. Dit komt met name door correcties van boekingen uit het verleden en hoger uitgevallen onderhoudskosten dan eerder begroot.

Belastingen en heffingen

Het betreft hier de kosten van met name onroerendezaakbelasting en waterschapslasten. De realisatie ligt in lijn met de begroting.

Energielasten

Deze post betreft de energiekosten van de kantorenvorraad. De onderschrijding wordt voornamelijk veroorzaakt doordat er in de begroting geen rekening was gehouden met een aantal doorbelastingen aan klanten.

Ontwikkeling en verkoop onroerend goed

Dit betreft de kostprijs van de verkochte objecten, voor zover deze verkopen in de omzet zijn opgenomen. Er is minder verkocht dan van tevoren geraamd, zoals toegelicht bij de omzet *Verkoop*.

Overige lasten

De post overige lasten betreft met name kosten van Dienstverleningsovereenkomsten (€ 20,6 mln.), servicekosten inhuurpanden (€ 20,7 mln.), investeringen die direct worden verrekend (€ 52,3 mln.), projectkosten regiotarief (€ 14,4 mln.) en kosten van onderhanden werken en projecten (€ 28,0 mln.).

De overschrijding wordt met name veroorzaakt door meer investeringen die direct worden verrekend. Zoals toegelicht bij de omzet *Projectrealisatie*, zorgt een hogere afrekening ook voor een hogere kostprijs van de directe verrekeningen en hogere kosten van onderhanden projecten.

2.3. Balans (voor resultaatbestemming)

Balans RVB per 31 december 2022 (Bedragen x € 1.000)		
	Balans 31-12-2022	Balans 31-12-2021
Activa		
Vaste activa	7.977.418	7.587.208
Materiële vaste activa	7.973.556	7.587.208
<i>waarvan grond en gebouwen</i>	<i>5.771.282</i>	<i>5.732.857</i>
<i>waarvan installaties, inventarissen en overig</i>	<i>1.102.932</i>	<i>1.050.446</i>
<i>waarvan projecten in uitvoering</i>	<i>1.099.342</i>	<i>803.905</i>
Immateriële vaste activa	3.862	0
Vlottende activa	1.075.364	865.541
Voorraden en onderhanden projecten	404.107	400.948
Debiteuren	51.885	34.834
Overige vorderingen en overlopende activa	34.686	17.244
Liquide middelen	584.686	412.515
Totaal activa	9.052.782	8.452.749
Passiva		
Eigen Vermogen	65.170	73.616
Exploitatiereserve	60.992	59.929
Onverdeeld resultaat	4.178	13.687
Vorzieningen	24.192	35.499
Langlopende schulden	7.992.213	7.595.849
Leningen bij het Ministerie van Financiën	7.163.276	6.720.084
Overige schulden	828.937	875.765
Kortlopende schulden	971.207	747.785
Crediteuren	126.579	39.987
Belastingen en premies sociale lasten	363	451
Kortlopend deel leningen	402.079	379.857
Overige schulden en overlopende passiva	442.186	327.490
Totaal passiva	9.052.782	8.452.749

2.3.1. Materiële vaste activa

Materiële vaste activa (Bedragen x € 1.000)	Grond en gebouwen	Installaties, inventarissen en overig	Projecten in uitvoering	Totaal
Verkrijgings-/Vervaardigingsprijs per 1 januari 2022	10.011.786	2.900.896	803.905	13.716.587
Cumulatieve afschrijvingen en overige waardeverminderingen per 1 januari 2022	-4.278.929	-1.850.450	0	-6.129.379
Boekwaarde per 1 januari 2022	5.732.857	1.050.446	803.905	7.587.208
Investerings (aanschaffingen)	6.209	0	782.975	789.184
Ingebruik genomen	287.463	160.119	-447.582	0
Desinvesteringen	-106.524	-28.552	0	-135.076
Overboeking naar voorraad te verkopen OG	-1.778	0	0	-1.778
Overboeking van voorraad te verkopen OG	0	0	0	0
Overig	25.662	14.294	-39.956	0
Mutaties verkrijgings-/vervaardigingsprijs	211.032	145.861	295.437	652.330
Afschrijvingskosten	-247.374	-119.573	0	-366.947
Desinvesteringen	71.824	26.198	0	98.022
Overboeking naar voorraad te verkopen OG	24	0	0	24
Overboeking van voorraad te verkopen OG	0	0	0	0
Overig	2.919	0	0	2.919
Mutaties cumulatieve afschrijvingen en overige waardeverminderingen	-172.607	-93.375	0	-265.982
Verkrijgings-/Vervaardigingsprijs per 31 december 2022	10.222.818	3.046.757	1.099.342	14.368.917
Cumulatieve afschrijvingen en overige waardeverminderingen per 31 december 2022	-4.451.536	-1.943.825	0	-6.395.361
Boekwaarde per 31 december 2022	5.771.282	1.102.932	1.099.342	7.973.556

Toelichting

- Het Rijksvastgoedbedrijf is geen juridisch eigenaar voor die objecten waarvoor het ministerie van Financiën een financial leaseovereenkomst heeft gesloten met het ABP. De boekwaarde van deze objecten bedraagt per 31 december 2022 € 84,2 mln.
- Van de boekwaarde per 31 december 2022 heeft € 870,5 mln. betrekking op objecten waarvoor het Rijksvastgoedbedrijf DBFMO-contracten heeft afgesloten.
- Van de boekwaarde per 31 december 2022 heeft € 2.814,9 mln. betrekking op specialties. Een specialty is een Rijksgebouw met voorzieningen toegespitst op de te huisvesten organisatie: bijvoorbeeld penitentiaire inrichtingen en gerechtsgebouwen. Omdat de specialty houdende organisaties als kader- en behoeftesteller de meerjarenvisie bepalen dragen zij ook het leegstand- en afstootrisico.
- In het verslagjaar is € 1,4 mln. rente geactiveerd tegen een gemiddelde rentevoet van 0,31%.
- Het totaal van de boekwaarde van de afgekochte erfpachtrechten bedraagt € 81,8 mln.
- Het Rijksvastgoedbedrijf activeert de nazorg op investeringsprojecten. Een deel daarvan is nog niet verplicht aan leveranciers. Via de overige waardeverminderingen is daarom € 18,8 mln. teruggenomen op de boekwaarde van de activa. Dit is ook in mindering gebracht op de nog te betalen nazorg.
- In de materiele vaste activa zijn objecten tegen een waarde van € 1 opgenomen. De objecten zijn in te delen in een drietal categorieën:
 - Panden die binnen het Rijkshuisvestingstelsel (RHV) vallen.

- Panden die buiten het Rijkshuisvestingstelsel vallen en waarvan de opbrengst bij verkoop volledig ten goede komt van het moederdepartement of de overige departementen.
- Panden op de BES-eilanden die buiten het Rijkshuisvestingstelsel vallen en waarvan de opbrengst bij verkoop volledig ten goede komt van het moederdepartement of de overige departementen.

Een overzicht van deze objecten is opgenomen in bijlage 2.

- In de investeringen zijn voor € 192,8 mln. aan aankopen opgenomen.
- De investeringen zijn met € 37,0 mln. gecorrigeerd voor in voorgaande jaren onder investeringen opgenomen projecten waarvan in 2022 is besloten dat deze op andere wijze worden gefinancierd dan via de leenfaciliteit. De daadwerkelijke investeringen in 2022 bedragen € 826,2 mln.
- Op de regel *Overig* van de *Mutaties verkrijgings-/vervaardigingsprijs* is een correctie van € 40,0 mln. opgenomen voor voorlopige activeringen. Deze activeringen worden in 2023 definitief in de administratie verwerkt.

2.3.2. Immateriële vaste activa

Immateriële vaste activa (Bedragen x € 1.000)	Software en licenties	Kosten van ontwikkeling	Totaal
Verkrijgings-/Vervaardigingsprijs per 1 januari 2022	0	0	0
Cumulatieve afschrijvingen per 1 januari 2022	0	0	0
Boekwaarde per 1 januari 2022	0	0	0
Investeringen (aanschaffingen)	1.979	1.883	3.862
Mutaties verkrijgings-/vervaardigingsprijs	1.979	1.883	3.862
Afschrijvingskosten	0	0	0
Mutaties cumulatieve afschrijvingen	0	0	0
Verkrijgings-/Vervaardigingsprijs per 31 december 2022	1.979	1.883	3.862
Cumulatieve afschrijvingen per 31 december 2022	0	0	0
Boekwaarde per 31 december 2022	1.979	1.883	3.862

Toelichting

Onder deze post zijn de investeringen in softwareontwikkeling van een nieuw onderhoudsmanagementsysteem opgenomen. De oplevering van het systeem is eind 2025 gepland. Na het moment van oplevering worden de investeringen lineair in 5 jaar afgeschreven.

2.3.3. Vlottende activa

Voorraden en onderhanden projecten

Onder deze post zijn onder andere de gebouwen en terreinen van het Rijksvastgoedbedrijf opgenomen die beschikbaar zijn voor verkoop. Deze objecten zijn getaxeerd en afgewaardeerd indien de taxatiewaarde lager is dan de boekwaarde.

Voorraden en onderhanden projecten (Bedragen x € 1.000)		
	31-12-2022	31-12-2021
Voorraad te verkopen onroerend goed	57.731	58.774
Onderhanden werk	268.984	260.450
Onderhanden projecten	77.392	81.724
Totaal	404.107	400.948

Voorraad te verkopen onroerend goed

Voorraad te verkopen onroerend goed (Bedragen x € 1.000)	Eigendom	KORV	Niet-KORV	Totaal
Saldo per 1 januari	25.423	13.559	19.792	58.774
Mutaties				
Van MVA naar voorraad	1.754	0	0	1.754
Van voorraad naar MVA	0	0	0	0
Wijziging verkooptype	-38	71	-33	0
Overgenomen voorraad / kosten	941	3.682	116.961	121.584
Verkochte objecten RVB	-894	-2.358	-417	-3.669
Verkoopopbrengst Niet-RVB	0	0	-120.712	-120.712
(Terugneming) Overige waardeverminderingen	0	0	0	0
Totaal mutaties	1.763	1.395	-4.201	-1.043
-				
Saldo per 31 december	27.186	14.954	15.591	57.731

De voorraad te verkopen onroerend goed in eigendom is in 2022 toegenomen. De objecten worden gewaardeerd tegen kostprijs of de lagere opbrengstwaarde. De opbrengstwaarde is gebaseerd op uitgevoerde (interne) taxaties.

De voorraad te verkopen KORV-objecten is toegenomen. Voor een nadere toelichting over KORV, verwijzen wij naar de toelichting in de niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen.

De onder deze balanspost opgenomen categorie niet-KORV bestaat uit kosten die het Rijksvastgoedbedrijf maakt voor vastgoedobjecten (waaronder PLUKZE-objecten) die in opdracht van derden worden verkocht. Deze kosten bestaan uit beheerkosten, onderhoudskosten en verkoopkosten. De betreffende vastgoedobjecten zijn geen eigendom van het Rijksvastgoedbedrijf en maken dan ook geen onderdeel uit van deze balanspost.

Onderhanden werk

Onderhanden werk (Bedragen x € 1.000)	
Saldo per 1 januari	260.450
Mutaties	
Rente (+)	1.615
Investerings (+)	6.919
Kostprijs Verkopen (-/-)	0
Totaal mutaties	8.534
Saldo per 31 december	268.984

Het gaat om de grondexploitatieprojecten die door het Rijksvastgoedbedrijf voor eigen rekening en risico worden uitgevoerd en waarbij sprake is van inherente risico's en onzekerheden ten aanzien van de waardering. Op basis van de huidige waardebeoordeling hoeft geen beroep te worden gedaan op de garantiestelling van het ministerie van Financiën via het ministerie van BZK.

Met de brief van de ministers van Financiën en VROM van 14 november 2008 (Tweede Kamer, 2008-2009, 31 700 XIV, nr. 18) heeft het kabinet kenbaar gemaakt het instrumentarium en de organisatorische inbedding voor deelname aan gebiedsontwikkeling door het Rijk te willen versterken. In het zogeheten Financieel Kader (Tweede Kamer, 2010, 32 275, nr. 1) is beschreven hoe de sturing en beheersing van deze ontwikkelingsprojecten -waar het in de regel gaat om langlopende, complexe projecten met veel (private) partijen, grote marktonzekerheden en mede daardoor financiële risico's-plaatsvindt. Eén van de instrumenten betreft de jaarlijkse waardebeoordeling van het project om vast te stellen of de balanswaardering wordt terugverdiend bij verkoop van de grond.

Onderhanden projecten

Onderhanden projecten (Bedragen x € 1.000)	
Saldo per 1 januari	81.724
Opgenomen onder kortlopende schulden	-38.006
Totaalstand per 1 januari	43.718
Mutaties	
Investerings (+)	58.282
Kostprijs (-/-)	-55.971
Totaal mutaties	2.311
-	
Totaalstand per 31 december	46.029
Opgenomen onder kortlopende schulden	31.363
Saldo per 31 december	77.392

De post onderhanden projecten bestaat uit projecten die in opdracht van departementen en derden worden uitgevoerd. Onderhanden projecten met een creditstand worden gepresenteerd onder de kortlopende schulden.

Debiteuren

Debiteuren (Bedragen x € 1.000)	31-12-2022	31-12-2021
Debiteuren	51.885	34.834
Totaal	51.885	34.834

Van het debiteurensaldo betreft € 4,5 mln. vorderingen op het moederdepartement, € 19,4 mln. op overige departementen en € 28,0 mln. op derden.

De stijging van het debiteurensaldo ten opzichte van 2021 wordt veroorzaakt doordat er in december relatief veel is gefactureerd, maar nog niet geïnd.

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft voor een deel vorderingen op derden waarvan het debiteurenrisico ligt bij andere materieelbeheerders. Zo ligt het debiteurenrisico voor een bedrag van € 0,9 mln. bij BZK. Een bedrag van € 4,8 mln. aan vorderingen op derden is ouder dan een jaar en onder handen voor invordering. Het is niet in alle gevallen zeker of en voor welk deel deze vorderingen geïnd kunnen worden. Beoordeling van deze vorderingen heeft niet geleid tot een voorziening voor oninbaarheid.

Overige vorderingen en overlopende activa

Overige vorderingen en overlopende activa (Bedragen x € 1.000)		
	31-12-2022	31-12-2021
Nog te ontvangen bedragen	29.017	11.491
Vooruitbetaalde bedragen	5.669	5.753
Totaal	34.686	17.244

Van de overige vorderingen en overlopende activa ultimo 2022 betreft € 0,2 mln. vorderingen op het moederdepartement, € 28,2 mln. vorderingen op overige departementen, € 0,6 mln. vorderingen op derden en € 5,7 mln. vooruitbetalingen aan derden. De stijging in de nog te ontvangen bedragen ten opzichte van 2021 betreft met name nog te factureren bedragen voor DBFMO-contracten.

Liquide middelen

Liquide middelen (Bedragen x € 1.000)		
	31-12-2022	31-12-2021
Rekening-courant RHB	584.686	412.515
Totaal	584.686	412.515

2.3.4. Eigen vermogen

Overzicht vermogensontwikkeling over de jaren 2020-2022 (Bedragen x € 1.000)			
	2020	2021	2022
Saldo per 1 januari	70.894	88.874	73.616
Saldo van baten en lasten	31.188	13.687	4.178
Directe mutaties in het eigen vermogen			
Uitkering aan het moederdepartement	-13.208	-28.945	-12.624
Bijdrage door het moederdepartement	0	0	0
Overige mutaties	0	0	0
Saldo per 31 december	88.874	73.616	65.170

Het eigen vermogen van een baten-lastenagentschap is gebonden aan een maximumomvang van 5% van de gemiddelde jaaromzet, berekend over de laatste drie jaar. Voor het Rijksvastgoedbedrijf mag conform de 5%-regel € 62,7 mln. worden aangehouden. Het restant van € 2,4 mln. wordt aan het moederdepartement afgedragen.

2.3.5. Voorzieningen

Overzicht voorzieningen per 31 december 2022 (Bedragen x € 1.000)					
Omschrijving	1-1-2022	Onttrekking	Dotatie	Vrijval	31-12-2022
Asbestverontreiniging	26.537	-8.461	700	0	18.776
Geschillen en rechtsgedingen	8.962	-3.546	0	0	5.416
Totaal	35.499	-12.007	700	0	24.192

Asbestverontreiniging

De 'voorziening asbestverontreiniging' is opgenomen voor verwijdering van asbest (saneren van aangebrachte asbestelementen) in de gebouwvoorraad, voor zover bekend bij het Rijksvastgoedbedrijf. De komende jaren wordt asbest verwijderd in te renoveren en af te stoten eigendomsobjecten. Het grootste deel van de voorziening zal naar verwachting binnen één tot vijf jaar worden afgewikkeld.

Geschillen en rechtsgedingen

De voorziening voor geschillen en rechtsgedingen is opgenomen voor alle lopende geschillen en rechtsgedingen, waarvoor met een redelijke mate van zekerheid de uitkomst van deze zaken en de hieraan gerelateerde juridische kosten zijn in te schatten. De omvang van de voorziening is bepaald op basis van een kostenraming die continu wordt bewaakt. De huidige voorziening zal naar verwachting binnen vijf jaar worden afgewikkeld.

2.3.6. Langlopende schulden

Langlopende schulden (Bedragen x € 1.000)	Leningen bij het MvF	Overige schulden	Totaal
Saldo per 1 januari	6.720.084	875.765	7.595.849
Opgenomen onder kortlopende schulden	333.015	46.842	379.857
Totaal schuld per 1 januari	7.053.099	922.607	7.975.706
Mutaties			
Rente (+)	1.601	0	1.601
Beroep op leenfaciliteit (+)	796.828	0	796.828
Aflossingen op leningen (-/-)	-333.015	-46.828	-379.843
Totaal mutaties	465.414	-46.828	418.586
-			
Totaal schuld per 31 december	7.518.513	875.779	8.394.292
Opgenomen onder kortlopende schulden	-355.237	-46.842	-402.079
Saldo per 31 december	7.163.276	828.937	7.992.213

Leningen bij het ministerie van Financiën

Dit betreffen leningen die bij het ministerie van Financiën ter financiering van grond en gebouwen zijn afgesloten. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft de beschikking over een bouwrekening bij het ministerie van Financiën, waarmee projecten in aanbouw, tot het moment van oplevering, worden gefinancierd. Na afronding van een bouwproject wordt een definitieve lening afgesloten.

Het ministerie van Financiën staat het Rijksvastgoedbedrijf een aantal uitzonderingen toe op de Regeling agentschappen voor het gebruik en de procedure leenfaciliteit. Zo is onder andere toegestaan:

- te lenen voor investeringen in grondposities en buiten gebruik gestelde activa.
- te lenen voor de financiering van bijkomende kosten.
- de rente op de leningen voor herontwikkelingsprojecten toe te voegen aan de hoofdsom.

De rentevoet van de leningen ligt tussen de 0,00% en 1,25%. Van de leningen heeft € 6.320,2 mln. een looptijd langer dan 5 jaar.

Overige schulden

Onder deze schulden worden de lange termijnschulden aan consortia opgenomen als gevolg van de DBFMO-contracten. Tegenover deze schulden (kort en lang) staan onder de materiële vaste activa de objecten gewaardeerd tegen een boekwaarde die hieraan gelijk is. Het ministerie van Financiën heeft ermee ingestemd het langlopende deel van de schulden in afwijking van de Regeling agentschappen onder de langlopende schulden op te nemen. De rentevoet van de langlopende schulden ligt tussen de 2,69% en 7,13%. Van de overige schulden heeft € 577,4 mln. een looptijd langer dan 5 jaar.

2.3.7. Kortlopende schulden

De kortlopende schulden bevatten crediteuren (inclusief overige departementen), schulden aan het moederdepartement, het kortlopende deel van de langlopende schulden en overige schulden en overlopende passiva. In deze laatste zijn onder meer de resterende betalingsverplichtingen uit opgeleverde investeringsprojecten opgenomen.

Crediteuren

Van het crediteurensaldo betreft € 1,3 mln. schulden aan het moederdepartement, € 12,5 mln. aan overige departementen en € 112,8 mln. aan derden. Het crediteurensaldo is hoger dan eind 2021, omdat er in december relatief veel grote facturen zijn ontvangen, en ultimo 2022 nog niet zijn betaald.

Belastingen en premies sociale lasten

Deze post bestaat uit het saldo van de nog te betalen VPB over 2016 t/m 2022.

Kortlopend deel langlopende schulden

Deze post bestaat uit het kortlopend deel van de leningen bij het ministerie van Financiën (€ 355,2 mln.) en het kortlopend deel van de langlopende schulden DBFMO (€ 46,8 mln.).

Overige schulden en overlopende passiva

Overige schulden en overlopende passiva (Bedragen x € 1.000)		
	31-12-2022	31-12-2021
Vooruitontvangen bedragen	212.779	126.664
Nog te betalen bedragen	174.207	142.432
Overige schulden	23.837	20.388
Onderhanden projecten	31.363	38.006
Totaal	442.186	327.490

Van de overige schulden en overlopende passiva betreft € 174,7 mln. schulden aan het moederdepartement, € 213,0 mln. aan overige departementen en € 54,5 mln. aan derden. De stijging van de vooruitontvangen bedragen ten opzichte van 2021 wordt veroorzaakt door voorschotten van Defensie en voorschotten van BZK-middelen voor het uitvoeren van (nieuwe) beleidsopgaven.

De stijging van de nog te betalen bedragen wordt veroorzaakt door nog af te dragen middelen aan BZK en andere materieel beheerders.

Conform een wijziging in de RJ worden de onderhanden projecten met een creditstand gepresenteerd onder de kortlopende schulden.

2.3.8. Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft voor haar reguliere bedrijfsuitoefening langlopende inkoopcontracten afgesloten voor de bouw, het beheer en instandhouding van vastgoedobjecten. Deze inkoopcontracten

staan in redelijke verhouding tot de normale bedrijfsomvang. Daarnaast maakt het Rijksvastgoedbedrijf indien mogelijk gebruik van Rijkcontracten, zoals energie, die onder regie van Categoriemanagement Rijk zijn afgesloten. Bovendien worden namens het ministerie van Defensie langlopende inkoopcontracten aangegaan.

De verplichtingenadministratie van het Rijksvastgoedbedrijf geeft geen integraal inzicht in de niet in de balans opgenomen verplichtingen.

In onderstaande tabel zijn de langlopende verplichtingen Defensie en de voornaamste langlopende verplichtingen van het Rijksvastgoedbedrijf samengevat weergegeven.

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen (Bedragen x € 1.000)				
	2023	2024-2027	> 2028	Totaal
	1 jaar	2 - 5 jaar	> 5 jaar	
Jubileum uitkering*	300	1.055	0	1.355
Markthuren	174.710	363.985	144.927	683.622
DBFMO-contracten	58.220	485.995	1.172.313	1.716.528
Huisvestingsprojecten	1.073.765	4.619.855	561.689	6.255.309
Defensieobjecten**	-	-	-	1.591.343

*Is exclusief de jubileaverplichting van gedetacheerden vanuit Defensie.

** Uitsplitsing naar jaren is niet mogelijk.

Claims

Claims, van en naar het Rijksvastgoedbedrijf, zijn inherent aan de bedrijfsvoering van het Rijksvastgoedbedrijf. Deze claims kunnen leiden tot schades of verhaalsacties. Voor die gevallen dat het waarschijnlijk is dat het Rijksvastgoedbedrijf een bedrag voor claims zal moeten vergoeden en de omvang hiervan redelijk te schatten is, is een voorziening geschillen en rechtsgedingen opgenomen in de balans.

Garantiestelling

Indien de directe opbrengst van het grondexploitatieproject Valkenburg lager is dan de verwachte geactiveerde kosten, staat het ministerie van Financiën via het ministerie van BZK garant voor in totaal € 201,5 mln. Het meest actuele beeld van de financiële stand van het grondexploitatieproject komt uit op een negatief resultaat van € 34,8 mln. Dit is het gevolg van de gewijzigde economische omstandigheden. De onzekerheid rondom het grondexploitatieresultaat is ingeschat op € 30,0 mln. positief of negatief. Het mogelijk tekort valt onder eerdergenoemde garantstelling.

Kader Overname Rijksvastgoed

Het Kader Overname Rijksvastgoed (KORV) houdt in dat het Rijksvastgoedbedrijf met ingang van 1 juli 2014 de verplichting heeft al het overtollig (rijks)vastgoed over te nemen tegen directe betaling op het moment van overname door het Rijksvastgoedbedrijf. De afstotende dienst ontvangt direct 54% van de taxatiewaarde. De overige 46% (of een deel daarvan) wordt betaald na verkoop van het betreffende vastgoed door het Rijksvastgoedbedrijf, mits en voor zover het netto verkoopresultaat dat toelaat. Als na verrekening van verkoopkosten én de nabetaling van de overige 46% van de taxatiewaarde een positief resultaat overblijft, zal dit op basis van een 50/50 verhouding verdeeld worden tussen het Rijksvastgoedbedrijf en de materieel beheerders die vastgoed hebben overgedragen. Vanaf 1 januari 2019 geldt een maximale financiële grens voor de resultaatdeling. Wanneer het verkoopresultaat meer bedraagt dan 50% van de getaxeerde waarde, komt het deel dat boven deze grens valt volledig ten gunste van de afstotende dienst. Als de verkopen plaatsvinden tegen taxatiewaarde, dan zou de nabetalingsverplichting per balansdatum € 7,4 mln. bedragen.

2.4. Kasstroomoverzicht

Kasstroomoverzicht over het jaar 2022 (Bedragen x € 1.000)			
	Vastgestelde begroting (1)	Realisatie (2)	Verschil (3) = (2) - (1)
1. Rekening-courant RHB 1 januari + stand depositorekeningen	321.970	412.515	90.545
totaal ontvangsten operationele kasstroom (+)	2.231.351	2.517.985	286.634
totaal uitgaven operationele kasstroom (-/-)	-1.898.309	-2.037.941	-139.632
2. Totaal operationele kasstroom	333.042	480.044	147.002
totaal investeringen (-/-)	-739.000	-799.785	-60.785
totaal boekwaarde desinvesteringen (+)	0	40.723	40.723
3. Totaal investeringskasstroom	-739.000	-759.062	-20.062
eenmalige uitkering aan moederdepartement (-/-)	0	-12.624	-12.624
eenmalige storting door het moederdepartement (+)	0	0	0
aflossingen op leningen (-/-)	-351.830	-333.015	18.815
beroep op leenfaciliteit (+)	739.000	796.828	57.828
4. Totaal financieringskasstroom	387.170	451.189	64.019
5. Rekening-courant RHB 31 december + stand depositorekeningen (=1+2+3+4)	303.182	584.686	281.504

Toelichting

Het kasstroomoverzicht geeft aan hoeveel kasmiddelen in de verslagperiode beschikbaar zijn gekomen en op welke wijze gebruik is gemaakt van deze middelen. Aan de hand van het kasstroomoverzicht worden de kapitaaluitgaven en -ontvangsten toegelicht.

Operationele kasstroom

De uitgaven liggen in lijn met de begroting. De ontvangsten zijn hoger dan begroot. Dit wordt met name veroorzaakt door aanvullende middelen die BZK na afronding van de begroting beschikbaar heeft gesteld voor het aanschaffen van 2000 flexwoningen in verband met de huisvestingsopgave voor aandachtsgroepen.

Investeringskasstroom

De investeringen liggen in lijn met de begroting. De desinvesteringen betreffen met name de overdracht van een aantal panden aan een klant.

Financieringskasstroom

In 2022 is het surplus eigen vermogen van € 12,6 mln. aan het moederdepartement afgedragen. Deze afdracht vloeit voort uit de jaarrekening 2021 en is bij het indienen van de ontwerpbegroting in het jaar 2021 nog niet bekend en daarom niet begroot.

De aflossingen op de leningen en het beroep op de leenfaciliteit liggen in lijn met de begroting.

2.5. Gebeurtenissen na balansdatum

Er hebben zich na balansdatum geen gebeurtenissen voorgedaan die van invloed zijn op de financiële positie van het Rijksvastgoedbedrijf per balansdatum.

2.6. Resultaatbestemming en ondertekening

Bestemming van het resultaat over het boekjaar 2022

Het resultaat over het boekjaar 2022 van € 4,2 mln. is aan het onverdeeld resultaat toegevoegd. Uiterlijk bij de 1^e supplettoire begroting van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (VII) wordt aangegeven hoe het eigen vermogen wordt hersteld naar het maximum van € 62,7 mln.

Ondertekening van de interne jaarrekening

Datum: 15 maart 2023

Ondertekening:

directeur-generaal van het Rijksvastgoedbedrijf

3. Bedrijfsvoeringsparagraaf

3.1. Inleiding

Het RVB beschikt voor de aansturing van de organisatie over een stelsel van interne beheersingsmaatregelen met een passende toekenning van verantwoordelijkheden en bevoegdheden. Daarbij wordt rekening gehouden met een stelsel van controle-technische functiescheidingen en concrete daarop afgestemde controlemaatregelen, rekening houdend met het feit dat er in 2022 één financieel – administratief systeem is met daarop afgestemde (administratieve) processen. De informatiesystemen en de daarin opgenomen beheersmaatregelen zorgen op een gestructureerde wijze voor een beheerste werking van de bedrijfsvoeringprocessen en de daarover af te leggen (financiële) verantwoording.

Tot het management control systeem rekenen wij:

- De reguliere planning- en control cyclus, waaronder begrepen de begroting, jaarplannen, projectplannen en projectrapportages, twee- en viermaands rapportages en jaarverantwoording;
- Toezicht in de vorm van business- en project control;
- Controles door de afdeling Inkoop- en Contractmanagement en verificatie als het gaat om de rechtmatigheid van inkopen en betalingen;
- Aanvullende onderzoeken door de afdeling Fiscaliteit, Audit en Risicomanagement (hierna: FAR) van de directie Financiën & Bestuursadvisering naar de kwaliteit van het financieel beheer;
- Operational audits naar de goede werking van beheersprocessen, uitgevoerd op verzoek van het management van het Rijksvastgoedbedrijf.

Binnen het RVB is een viertal directies te onderscheiden: de directie Portefeuillestrategie en Portefeuillemanagement (P&P), de directie Transacties en Projecten (T&P), de directie Vastgoedbeheer (VB) en de directie Financiën & Bestuursadvisering (F&B).

3.2. Rechtmatigheid

De afdeling FAR stelt periodiek door middel van controles op dossierniveau via deelwaarnemingen de rechtmatigheid van de inkopen, inclusief de factuurbetalingen vast. De afdeling FAR heeft daarbij vastgesteld dat het Rijksvastgoedbedrijf de interne procedures heeft toegepast en dat deze procedures voldoen aan de gehanteerde toetscriteria.

Het totaalbedrag aan rechtmatigheidsfouten en -onzekerheden blijft in 2022 binnen de voor het Rijksvastgoedbedrijf voor het verslagjaar geldende rapporteringstolerantie. De fouten en onzekerheden worden daarom niet nader toegelicht.

3.3. Totstandkoming niet-financiële verantwoordingsinformatie

Ten aanzien van de totstandkoming van niet-financiële verantwoordingsinformatie zijn geen bijzonderheden te melden.

3.4. Financieel beheer en de materiële bedrijfsvoering

Onderzoek inrichting en toepassing stelsel beheersingsmaatregelen

De afdeling FAR heeft op basis van het Controle- en Auditplan 2022 onderzoeken uitgevoerd. Dit betreft onderzoeken naar de kwaliteit van het financieel beheer en operational audits naar de goede werking van een aantal (beheers-) processen op verzoek van het management van het Rijksvastgoedbedrijf. Over de voortgang is periodiek aan het Auditberaad van het RVB gerapporteerd. Bevindingen en aanbevelingen zijn gerapporteerd aan het verantwoordelijke management. Daarbij is door het verantwoordelijke management invulling gegeven aan de follow-up van de aanbevelingen.

Opvolging aanbevelingen ADR en AR

Het RVB heeft nadrukkelijke aandacht voor de opvolging en monitoring van de door de ADR en AR gedane aanbevelingen en rapporteert hierover aan het management en het Auditberaad.

Wettelijke keuringen

Het RVB heeft specifieke aandacht voor wettelijke verplichtingen waaronder de naleving van de brandveiligheidsvoorschriften en de wettelijke keuringen. De norm voor het defensiedeel van de vastgoedportefeuille is gehaald. Voor het kantoordeel is dit niet gelukt in 2022. Leveranciers hebben moeite met de krappe arbeidsmarkt, het behoud van medewerkers en de administratieve lasten in sommige contracten. Daarnaast staat het percentage onder druk door een faillissement van een bedrijf en het ontbinden van twee onderhoudscontracten. In bepaalde mate speelt het niet verkrijgen van toegang tot gebouwen mee. Maatregelen zijn aangescherpt (o.a. intensiever toezicht op overeengekomen prestaties en intensivering gesprekscyclus met gebruikers en leveranciers) om zo doende een zo hoog en stabiel mogelijk keuringspercentage te behalen.

Fraudeweerbaarheid

Jaarlijks wordt het fraudebeleid in het kader van de uitgevoerde risicoanalyses geactualiseerd. Mogelijke frauderisico's hebben gezien de aard van de activiteiten en sector waarin het RVB werkt betrekking op de aan- en verkoop van vastgoed (prijsvorming, corruptie), aanbestedingen en inkoop (functievermenging, valsheid in geschrifte) en doorbreking van interne beheersingsmaatregelen. Om de frauderisico's te beheersen heeft het RVB een set van maatregelen getroffen ter voorkoming van, detectie van en response op fraude. Jaarlijks wordt deze set besproken en geactualiseerd in het Auditberaad. In 2022 zijn maatregelen genomen om vroegtijdig fraude te kunnen signaleren o.a. door de coördinatie van beschikbare meldpunten te versterken en in het kader van verdere bewustwording de rapportage-lijnen voor vroeg signalering te verduidelijken. In 2022 zijn geen bedragen op grond van een fraudeonderzoek teruggevorderd.

Informatiebeveiliging

Evenals in het jaar 2021 vormen de beschikbare resources en wijzigingen daarin een belemmering voor het behalen van de beoogde resultaten. Daarnaast is het absorptievermogen van de dienstverlening vanuit het primaire proces beperkt om alle aspecten van informatiebeveiliging & privacy te kunnen integreren. Desalniettemin is er vooruitgang geboekt met de in 2021 in gang gezette maatregelen voor het verkrijgen van draagvlak en bewustwording voor I&P aspecten in het primair proces. In 2022 is een incidentmanager aangetrokken voor implementatie van continuïteitsmanagement.

Hieronder vallen o.a. calamiteiten en ernstige events. Verder is de beschikbare capaciteit uitgebreid en de sturing op I&P aspecten versterkt, o.a. wijziging werkverdeling en werkwijze (agile scrum) en gewijzigde prioriteitsstelling.

Factuurafhandeling

Het RVB laat ten opzichte van 2021 een stijging zien in het betaalgedrag maar komt met 94,4% niet aan de norm. De voornaamste oorzaken hiervan zijn het niet goed inregelen van vervanging in bepaalde (vakantie) perioden en de afhankelijkheid van andere derde partijen bij de beoordeling van facturen. Door diverse maatregelen waaronder het indienen van een melding rondom vakantieperioden in het systeem, is het betaalpercentage in de loop van het jaar verbeterd.

3.5. Overige aspecten van de bedrijfsvoering

Stikstof

Het ongeldig verklaren van het Programma Aanpak Stikstof (PAS, mei 2019) leidde voor veel projecten in de voorbereiding tot vertraging en extra onderzoekslasten. Door de invoering van de Wet Stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn: 1 juli 2021) werd een bouwvrijstelling geïntroduceerd, waarbij een natuurvergunning voor de bouwfase (bouw, aanleg- en sloopactiviteiten) van een project niet meer vereist is. Aanvankelijk leidde dit tot minder vertragingen en lagere onderzoekslasten bij de meeste projecten. In november 2022 werd de bouwvrijstelling echter ongeldig verklaard door de Raad van State. Dit betekent opnieuw vertraging. Voor projecten moet alsnog stikstof onderzoek worden gedaan en stikstofanalyses worden uitgevoerd. Het RVB heeft een speciale raamovereenkomst met marktpartijen gesloten om de maatregelen goed in de markt te kunnen zetten.

In het jaar 2022 heeft het RVB de verbetermaatregel voor het emissiearm aanbesteden voortgezet. In 2023 zal een convenant (met bijbehorende routekaart) met meerdere overheden en marktpartijen worden ondertekend om te zorgen voor de inzet van schoon en emissieloos bouw materieel in bouwprojecten (zogenaamd programma "Schoon- en Emissieloos Bouwen").

Personeel

Het RVB ondervindt onverminderd sterke concurrentie en schaarste op de arbeidsmarkt voor diverse specialistische functies op hbo- en wo-niveau. Ook de werving van meer generalistische profielen verloopt moeizamer. De schaarste aan arbeidskracht heeft meerdere oorzaken. Zo is de (maatschappelijke) opgave van het RVB onverminderd groot, is er natuurlijk verloop, loopt de vergrijzing verder op én is er krapte in een concurrerende arbeidsmarkt.

Het RVB zet in op meerdere maatregelen om de schaarste te verkleinen, zowel voor het aantrekken, ontwikkelen en behouden van medewerkers. Belangrijke maatregelen waarop wordt ingezet zijn het ontwikkelen van een sterk werkgeversmerk, het uitzetten van loopbaanpaden voor medewerkers, het RVB-talentenprogramma, het bieden van een Traineeship en kennisoverdrachttrajecten bij vertrekkende medewerkers. Bij een sterk werkgeversmerk behoren o.a. een slimme arbeidsmarktcommunicatie, inclusief werkgeverschap en sociaal veilige werkomgeving. Al deze maatregelen zullen in 2023 onverminderd worden voortgezet.

Defensie vastgoed

Het programmaplan voor de implementatie van het aan te passen onderhouds-managementsysteem is begin 2022 gereedgekomen. Daarbij is van de CIO BZK een CIO-oordeel ontvangen met als strekking door te gaan met het programma "De Instandhouding Transitie", mits er gevolg wordt gegeven aan een aantal adviezen, zoals het strakker inrichten van de governance. De planning is de algehele implementatie en uitrol, voor ook het Defensie vastgoed, eind 2025 afgerond te hebben.

Verder geeft de Algemene Rekenkamer aan dat wat betreft het verbeteren van de slechte staat van het onderhoud van het Defensie vastgoed gebrek aan capaciteit bij het RVB een probleem kan worden. Het RVB heeft dit onderkend en heeft eind 2022 zijn in het Bestuurlijk Overleg Rijksvastgoedbedrijf productiviteitsverhogende maatregelen afgesproken welke in samenwerking met onder andere Defensie nader worden uitgewerkt.

Belastingplicht RVB

De Belastingdienst heeft voor de vennootschapsbelasting standpunten ingenomen inzake de liberale pachtgronden. Het RVB heeft de opgave vennootschapsbelasting 2021 tijdig bij BZK aangeleverd. De aangiften verhuurderheffing en algemene bestedingsbelasting (ABB) en de opgaven werkkostenregeling en uitbetaalde bedragen zijn tijdig ingediend.

De verwachting is dat de Belastingdienst in 2023 de behandeling van de btw teruggaafverzoeken Valkenburg en Hembrugterrein zal afronden en (grotendeels) honoreren.

De fiscale beheersing (Tax Control Framework) is verder uitgewerkt, waarmee ook wordt bijgedragen aan de wens van BZK om een Horizontaal Toezicht convenant 'nieuwe stijl' met de Belastingdienst overeen te komen.

4. Overzicht doelmatigheidsindicatoren

Overzicht doelmatigheidsindicatoren per 31 december 2022 (Bedragen x € 1.000)					
	Realisatie 2019	Realisatie 2020	Realisatie 2021	Realisatie 2022	Vastgestelde begroting 2022
Omschrijving Generiek Deel					
Omzet per product (Bedragen x € 1.000)					
Ingebruikgeving	928.912	860.784	1.002.654	901.690	973.816
Waarvan extern	17.422	16.598	21.442	16.908	18.552
In stand houden vastgoed	75.257	176.663	71.074	199.400	191.755
Waarvan andere eigenaar	45.429	42.572	45.453	44.546	49.924
Projectrealisatie	93.236	101.872	129.927	115.675	66.273
Waarvan andere eigenaar	32.283	56.610	50.669	48.563	46.144
Verkoop	32.818	42.107	19.001	8.707	40.325
Expertise en advies	38.544	40.574	44.407	48.531	37.362
Saldo baten en lasten	13.933	31.188	13.687	4.178	0
Saldo van baten en lasten (% t.o.v. de baten)	1,1%	2,4%	1,0%	0,3%	0,0%
Omschrijving Specifiek Deel					
Rijkshuisvestingsvoorraad x 1.000 m2 BVO	5.770	5.746	5.680	5.652	5.496
Waarvan verhuurd	4.865	5.007	4.957	4.993	4.872
Waarvan leeg frictie	46	29	41	57	79
Waarvan leeg renovatie	458	378	367	257	239
Waarvan leeg afstoot	401	332	315	345	180
Waarvan derden	NNB	NNB	NNB	NNB	20
Waarvan eigendom	4.715	4.658	4.671	4.659	4.485
Waarvan huur	1.055	1.088	1.009	993	1.011
Indicator technische kwaliteit rijkshuisvesting	2,2	2,19	2,23	2,07	2,1 - 2,8
Voorraad beheerde Defensieobjecten					
Gebouwen x 1.000 m2 BVO	5.970	5.995	6.046	6.005	5.713
Terreinen x 1.000 m2	388.602	342.432	342.396	342.094	343.119
Doelmatigheid verkoop vastgoed	3.874	8.891	-4.586	-4.112	>0
Bezetting ambtelijke FTE's ultimo	2.140	2.223	2.271	2.362	2.335
Apparaat-omzetindicator	24,4%	24,2%	24,6%	26,6%	25,9%
Projecten binnen budget gerealiseerd	83%	88%	80%	84%	85%
Projecten tijdig gerealiseerd	94%	77%	69%	83%	85%
Productiviteit	1.033	1.065	1.052	1.020	1.025

*Vanaf de begroting 2023 rapporteert het RVB ook over meer specifieke prijsontwikkelingen binnen de organisatie

Toelichting

Fte-totaal

Het RVB is een vraag gestuurde dienst en groeit/krimpt mee naar gelang de werkvoorraad. Deze werkvoorraad is de afgelopen jaren fors toegenomen, waardoor de benodigde bezetting ook stijgt. De ambtelijke bezetting ultimo 2022 is ten opzichte van de begroting met 27 FTE toegenomen. Ten opzichte van 2021 is sprake van een stijging van 91 FTE.

Apparaat/omzet indicator

Hiervoor wordt verwezen naar de toelichting bij de staat van baten en lasten.

Saldo van baten en lasten

Hiervoor wordt verwezen naar de toelichting bij de staat van baten en lasten.

Omzet per product

Hiervoor wordt verwezen naar de toelichting bij de staat van baten en lasten.

Rijkshuisvestingsvoorraad

De afname van de rijkshuisvestingsvoorraad wordt met name veroorzaakt door de overdracht van de panden van de Nationale Politie medio 2022. Hiervoor is het eigendom van panden overgezet van het RVB naar de Nationale Politie en zijn eveneens de huurcontracten van de gehuurde panden omgezet.

Indicator Technische Kwaliteit

De Indicator Technische Kwaliteit (ITK) geeft de score weer van de technische kwaliteit van de vastgoedportefeuille op een vastgesteld tijdstip. De score loopt van 1 (nieuwbouw) tot 6 (zeer slecht). De ITK is een rekenmethode waarbij men de conditie van een select aantal elementen aggregereert naar een hoger abstractieniveau. Het RVB heeft in haar beleid vastgelegd dat hiervoor alleen elementen worden gebruikt, die een genormeerde levensduur van minder dan 40 jaar hebben. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van inspectiedata, die niet ouder zijn dan maximaal 5 jaar. Daarmee is de ITK een gewogen gemiddelde van door inspecties vastgestelde technische condities. De ITK-score voor 2022 is uitgekomen op 2,07.

Doelmatigheid verkoop vastgoed

De verkopen van op de balans van het RVB opgenomen vastgoed hebben in 2022 tot een negatief resultaat geleid.

Projecten binnen budget gerealiseerd

In 2022 is 84% van de projecten binnen budget afgerond. Dit is in lijn met de gestelde norm.

Projecten tijdig gerealiseerd

De gerapporteerde realisatie is met 83% nagenoeg in lijn met de doelstelling om 84% van de projecten tijdig op leveren.

Productiviteit

De productiviteit van het gehele RVB, dus inclusief niet-schrijvende medewerkers (indirecte medewerkers en medewerkers die direct zijn, maar conform de Tijdschrijfregeling 2019 niet meer behoeven te schrijven), ligt ultimo 2022 op 1.020 uren. Dit ligt ruim boven de norm van 1.000 uren per medewerker per jaar.

Voorraad beheerde Defensieobjecten

Het ministerie van Defensie is zelf verantwoordelijk voor de opbouw en afname van haar vastgoedbestand. Het RVB beheert die portefeuille en adviseert Defensie daarbij.

De realisatie ligt nagenoeg in lijn met de begroting.

Bijlage 1: Afrekening BZK

Uitputting KV-budgetten (Bedragen x € 1.000)			
	(1)	(2)	(3)
Omschrijving	Voorschot	Realisatie	Te verrekenen
Uitgaven			
Ondersteuning RHV	1.269	1.088	181
CRB programma	188	111	77
Energiebesp. RHV	2.584	2.651	-67
Stim.architectonische kwalit.	2.402	2.402	0
Beheer Monumenten	3.077	2.673	404
Bijdrage RVB	13.127	11.709	1.418
Zakelijke lasten	53.797	49.102	4.695
Onderhoud- en beheerkosten	4.501	2.543	1.958
Totaal uitgaven	80.945	72.279	8.666
Specifieke ontvangsten			
Monumenten beheren	0	0	0
Zakelijke lasten	3.300	3.751	451
Ingebruikgevingen spec.	46.638	57.443	10.805
Vervreemding specifiek	17.298	32.887	15.589
Totaal specifieke ontvangsten	67.236	94.081	26.845
Saldo van specifieke uitgaven en ontvangsten	-13.709	21.802	35.511
Generale ontvangsten			
Veiling benzinestations	70.500	70.542	42
Bodemmaterialen	22.500	26.566	4.066
Totaal generale ontvangsten	93.000	97.108	4.108
Afdracht aan moederdepartement*			39.619

*Is opgenomen als schuld aan het moederdepartement in de post 'overige schulden en overlopende passiva'.

Bijlage 2: 1 euro panden

1 euro panden

RHV panden

Adres

Doorn, Langbroekerweg 10 (Hoofdgebouw)

Den Haag, Buitenhof 33

Den Haag, Parkweg 11

Den Haag, Parkweg 13

Leiden, Raamsteeg 2

Muiden, Herengracht 1 (Muiderslot)

Nieuwersluis, Zandpad 8

Poederloijen, Loevestein 1 (Slot)

Niet RHV panden

Adres

Balkbrug, Ommerweg 5

Den Haag, Zeekant 8

Veenhuizen, Broeninger erf 18

Vught, Lunettenlaan 600

BES-objecten

Adres

Bonaire, Kralendijk, Plaza Reina Wilhelmina 11

Bonaire, Rincon, Kaya Rincon 3

Bonaire, Washingtonpark

Saba, The Bottom, Samuel A. Charles Street

Saba, Windwardside, Post Office

Sint Eustatius, Oranjestad, Kerkweg (Godet House)

Sint Eustatius, Oranjestad, Bindersweg

Sint Eustatius, Oranjestad, Fiscal

Sint Eustatius, Oranjestad, Fort Oranjestraat (Fort Oranje)

Sint Eustatius, Oranjestad, Bredeeweg (Voges House)

Sint Eustatius, Oranjestad, Van Tonningeweg (Gezaghebber's House)

