



VERSLAG

Datum

27 januari 2026

Omschrijving	Regulier overleg RVB – AFNL
Vergaderdatum en - tijd	11 februari
Vergaderplaats	Den Haag, Korte Voorhout 7

1 bijlage: PPT Defensie

1. Kennismaking deelnemers

Het overleg start met een korte voorstelronde. De aanwezigen vertegenwoordigen samen een goed deel van AFNL, van bouw en infra tot sloop (of oogst). Het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) is zeer verheugd met deze brede vertegenwoordiging. AFNL geeft aan om voor een volgend overleg eventueel nog een aantal extra ondernemers uit te nodigen voor de nodige praktijkervaring en het toetsen van casuïstiek bij ondernemers.

2. Intentie overleg

Het RVB vindt het belangrijk dat haar strategische partners goed betrokken zijn bij de uitdagingen en ontwikkelingen bij het RVB, en vice versa. Het belang van het MKB voor RVB is groot, 62% van haar opdrachten gaat naar MKB. Dit wordt bevestigd als marktconform: 60% van het landelijk volume in de bouw is voor het MKB. Het RVB heeft zelfs een klacht van een groot bedrijf dat we ten onrechte MKB hebben geselecteerd voor een opdracht.

Het RVB stelt het bijzonder op prijs dat deze partners actief willen meedenken over strategieën hoe met deze uitdagingen om te gaan. Wederkerig wil AFNL en de betrokken ondernemingen graag vroegtijdig meedenken in uitdagingen waar het Rijksvastgoedbedrijf en de markt gezamenlijk voor staan. Verder kunnen wederzijds ontwikkelingen worden gedeeld. Voorafgaand aan elke bijeenkomst zullen partijen in hun achterban het net ophalen over te agenderen onderwerpen.

Het overleg en de verslagen zijn conform de Chatham House Rules; vertrouwelijkheid van de zender maar de wijze lessen worden breed gedeeld. Gesprekken worden gevoerd in het algemeen belang en niet dat van de individuele onderneming. Het voorzitterschap wisselt, het secretariaat berust bij het RVB. Het verslag zal na vaststelling actief openbaar gemaakt worden, waardoor ook de niet bij het overleg aanwezige partijen er hun voordeel mee kunnen doen. Potentiële spin-offs bij andere overleggen zijn werkgroepen met experts voor bepaalde gedeelde onderwerpen.

3. Agendapunten vanuit het AFNL

- Voortgang en ervaring pilotprojecten Aanbesteding via GIC methode (Geïntegreerde Instandhouding Contracten)

AFNL is benieuwd naar de ontwikkelingen en voortgang van de GIC contracten. Oorspronkelijk werd de GIC alleen voor panden voorzien, inmiddels wordt ook nagedacht over geïntegreerde onderhoudscontracten voor infrastructuur en buitenruimte. Het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) heeft onderzoek gedaan naar mkb-vriendelijkheid in aanbestedingen. Gezien de omvang is de vrees dat dit soort GIC contracten vaak buiten bereik zullen blijven.

Het Rijksvastgoedbedrijf beseft zich dat de GIC een ingrijpende wijziging kan lijken. Daartoe zijn de afgelopen jaren verschillende toetsmomenten geweest met de markt. Voor een goede ontwikkeling van de GIC zijn in 2024 specifiek voor de kleinere organisaties MKB-dagen gehouden. Later zijn in drie categorieën pilotprojecten gehouden, waarvan de resultaten verwerkt en later besproken zijn in een informatiebijeenkomst eind 2025.

Er komen ook GIC-locaties welke zeer geschikt zijn voor MKB. De locatie IND Arnhem is met ongeveer 10.000m², een relatief kleine opdracht. Daarin heeft klein tot middenbedrijf interesse. Opvolgend zijn er twee gesloten marktconsultaties voor een groot defensieterrein met ook eigen technische dienst, en een voor de Penitentiaire Inrichting (PI) Nieuwegein.

- Convenant SEB en beperkte aandeel B&U (zowel opdrachtgevers als opdrachtnemers)

Er is allerlei materieel beschikbaar maar in de B&U wordt nog weinig vraag gezien bij de kleinere opdrachten.

Dat is inderdaad mogelijk door de benodigde tijd tussen beleid en project. Het goede nieuws is dat het RVB sinds januari het niveau voorheen bekend als 'ambitieuw' als norm vastgesteld heeft. Voor alle opdrachten willen we elektrisch materieel gaan uitvragen, groot en klein. Zodoende oprekken wat er mogelijk is. Het belang is ook groot, de portfolio is zo'n 800.000 projecten en 25% daarvan wordt een probleem qua stikstof-vergunning. In hoeverre is nu elektrificeren al bij MKB mogelijk?

Er zijn in het materieel nog veel kinderziektes en moeilijk verkrijgbaar. Soms ook nog een discussie om het materieel te kunnen laden op de projectlocatie, naar verluidt wegens beperkte net-ruimte. Voor de nodige opschaling is het noodzakelijk om als MKB als collectief te opereren.

Uitdagingen SEB: werken waar Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) niet van toepassing is, in de buitenruimte, is onderhoud niet BBL plichtig dus is ook geen regeling voor SEB. Ook de SPUK-regeling is gekoppeld aan BBL. Ofwel, zodra een maaier op een graafmachine gemonteerd wordt is het geen bouwmachine meer. De oproep wordt gedaan om de SEB regelingen uit te breiden naar materieel voor de buitenruimte. Daarbij als kanttekening dat dit ook warm ontvangen en gefaciliteerd wordt op de projectlocatie (laadinfrastructuur) en gehandhaafd wordt.

Extra informatie: [RVB wil diesel op bouwplaats stapsgewijs uitbannen | Rijksvastgoedbedrijf](#)

**DG Vastgoed en
Bedrijfsvoering Rijk**
DGVBR-RVB-Transacties &
Projecten
DGVBR-RVB-T&P-
Inkoop&Contractmanagement

Datum
27 januari 2026

- Hoe AFNL haar leden stimuleert om deel te nemen aan dit overleg.

AFNL en haar leden zijn verheugd om ook ondernemers aan tafel te hebben, voor een volgend overleg worden er nog wat extra geworven. Een verslag van het eerste overleg zal ook meer beeld scheppen van de inhoud van een dergelijk overleggenreeks.

Extra ingebracht: Sloop wordt niet standaard circulair uitgevraagd, grote bouwers nemen dit niet vaak mee naar hun onderaannemers. Kan sloop (los) circulair aanbesteed worden? Er is goed contact met de betreffende verantwoordelijken van het RVB.

**DG Vastgoed en
Bedrijfsvoering Rijk**
DGVBR-RVB-Transacties &
Projecten
DGVBR-RVB-T&P-
Inkoop&Contractmanagement

Datum
27 januari 2026

4. Agendapunten vanuit het RVB

- ABRO

De markt is benieuwd hoe het RVB met ABRO om zal gaan. Het tijdsplan is afhankelijk van haar klanten die leidend zijn, het RVB heeft een werkgroep opgericht om dit te praktiseren. Op de Marktmiddag is een workshop over ABRO. RWS gaat pilots uitvoeren, 2 projecten, klein infra en klein automatiseringsproject.

- Wet DBA, ZZP en veiligheid/uniformiteit op de bouwplaats

Door de gelaagdheid in de keten, bestaat de kans dat veiligheidsvoorschriften buiten zicht raken. Bij het RVB staat veilig werken bedrijf hoog in het vaandel, per 1 juli gaat het RVB naar trede 3. Dit blijft een onderwerp met aandacht.

- Wijziging aanbestedingsrichtlijnen

De vraag staat open of en hoe er meer Europese ipv Chinees materiaal ingekocht kan worden. Hier zijn recentelijk ook Kamervragen over gesteld. Een vorm van Europese industriepolitiek wordt binnenkort besproken in de Europese Raad.

- Ter info: RVB Marktmiddag (13 april 2026)

Alle deelnemers aan dit overleg hebben een Save the Date ontvangen en ontvangen begin februari een uitnodiging.

- Koers (corporate strategie) RVB en groei en opgaven Defensie

Het RVB deelt een presentatie over de ontwikkelingen bij Defensie. Het RVB groeit al jaren, de voorgenomen groei met één miljard afgelopen jaren is gelukt. De meeste portefeuilles blijven gelijk tot kleine groei, defensie gaat verviervoudigen tot aan een plateau waar ook markt zich naar kan organiseren. Er zijn de komende jaren meer militairen nodig. Van 70.000 nu naar 100.000 in 2030, met een mogelijke groei tot 200.000. Jarenlang is echter de norm geweest om niks te kunnen en mogen bij defensie, die 'nee' zit er diep in gesleten. Het onderhoud is ver achterstallig. Dit vraagt om aanzienlijk verandermanagement. Van besparing van investering, van reageren naar anticiperen, van project naar programma. Er komt één nieuwe basis in Zeewolde, verder is op of bij de huidige bases genoeg ruimte voor uitbreiding. Vanaf 2025 is een investering van € 18 Miljard

(gealloceerd) tot 55 miljard (NAVO 5%-norm). De eerste 3-5 jaar volgen de urgente projecten, 10-15 jaar de doorontwikkeling.

Stikstof is nog een uitdaging, er komt waarschijnlijk geen uitzondering voor defensie. Er worden binnen de ROK ingenieursdiensten 14 integrale onderzoeken uitgevoerd op 100 locaties. Op Europees niveau wordt aparte wetgeving gezocht voor vergunningen.

Wel gaat het RVB een drietal leerprojecten gebruiken als pilot om een voorsprong te nemen op de vergunning. Waar voldaan wordt aan alle vergunningseisen, worden de eerste stappen vast genomen in volledige transparantie.

De basis voor versnelling en marktsamenwerking ligt in programmatisch werken. Commandopost Vastgoed heeft het doeleinde om dezelfde taal te spreken, met een regietafel met marktpartijen, RVB en defensie, om lijnen korter en sneller te maken. Interventies zoals op uniformiteit (tussen marine en defensie), en systemen: van Excel-overzichten naar systeem.

**DG Vastgoed en
Bedrijfsvoering Rijk**
DGVBR-RVB-Transacties &
Projecten
DGVBR-RVB-T&P-
Inkoop&Contractmanagement

Datum
27 januari 2026

Openstaande vraag voor een volgend overleg

- In hoeverre mogelijk lokale ondernemers voorkeur te geven bij een opdracht? (ivm aanrijtijden, uitstoot, ..)
- MKB'er; hoe kom ik binnen op aanbestedingen?
- Commandopost Vastgoed. In hoeverre zijn daar branche-organisaties bij betrokken? En bij de partijen die tot nu toe 'de krant hebben gehaald' zitten volgens mij geen mkb. Zou het voor het evenwicht niet goed zijn als daar verandering in wordt gebracht met enkele middelgrote bedrijven uit B&U en Infra?