



Rijksvastgoedbedrijf

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Contactpersoon

Tjerk Bultman
Expert Vastgoed en Infrastructuur
M 0615473095
Tjerk.Bultman@rijksoverheid.nl

Datum

19 januari 2026

Bijlage

Presentatie TNL-RVB 10-11-25

verslag

Directeurenoverleg Techniek Nederland-
Rijksvastgoedbedrijf

Voorzitter	Marc Unger
Vergaderdatum en - tijd	10 november 2025 om 17:00-20:00
Vergaderplaats	Bezuidenhoutseweg 30, Den Haag

Opening

Marc Unger heet iedereen van harte welkom en geeft Mark Harbers, als intredend voorzitter van Techniek Nederland (TNL), het woord om zich voor te stellen.

Mededelingen

Verkiezingen

Mark licht toe het proces na de recente Tweede Kamer verkiezingen in grote lijnen verloopt. Verwachting is dat er in 2025 nog geen nieuw kabinet is geformeerd.

Inkoopplanning

Eind oktober heeft het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) een nieuwe versie gepubliceerd. Zie: [Inkoopplanning oktober 2025 | Rijksvastgoedbedrijf](#)

ABRO

Unica geeft aan dat er tijdens de ledenvergadering van de groep Grote bedrijven een presentatie is geweest over ABRO (Algemene Beveiligingseisen voor Rijksoverheidsopdrachten) door Ron Nulkes (programmadirecteur ABRO binnen Defensie). Het is een belangrijk onderwerp dat impact gaat hebben op aanbestedingen. Laurens geeft aan dat het mogelijk een onderwerp wordt tijdens het komende aanbestedingscongres van TNL, Bouwend Nederland en MKB Infra. Zo niet, dan zal bekeken worden hoe we op een andere manier, naast de gebruikelijke informatievoorziening, de leden hier actief over op de hoogte houden. Zie verder: [Beveiligingseisen bij overheidsopdrachten met risico's voor nationale veiligheid \(ABRO\)](#) en de slide voor meer informatie.

OMS

Marc licht de slides toe over i-OMS die exact op de dag van de bijeenkomst live is gegaan.

GIC

Marc licht de slides toe met een korte stand van zaken over de Geïntegreerde Instandhoudingscontracten (GIC).

Werkgroep afvalarme bouwplaats

Tjerk licht toe dat een werkgroep voor verpakkingsmaterialen een drietal eisen heeft uitgewerkt die het RVB in de komende periode toevoegt aan de Routekaart. Vanuit TNL is Kuipers kartrekker op dit onderwerp. RVB gaat verder met een vervolgonderzoek en benadert waar nodig (markt)partijen.

Rijksvastgoedbedrijf
DGVBR-RVB-Transactie&
Projecten
DGVBR-RVB-T&P-
Inkoop&Contractmanagement

Datum
19 januari 2026

Defensiedossier

Dennis Santbulte (strategisch adviseur inkoop bij het RVB) licht door middel van een uitgebreide presentatie de defensie opgave en marktstrategie toe. Enkele aandachtspunten en gedeelde opmerkingen:

- Er is technisch onderscheid te maken tussen low, medium en high-end vastgoed waarbij de high-end categorie mogelijk geheim of in hybride vorm naar de markt wordt gebracht.
- Meerdere deelnemers vragen om meer urgentie omdat de rol van installatiebedrijven nu fluide aanvoelt. Suggesties zijn: harde deadlines, de mindset overnemen van de Baltische staten, flexibiliteit aanbrengen met bijvoorbeeld opties in contracten of allianties/ raamovereenkomsten die pragmatisch en oplossingsgericht zijn.
- Er is belang bij duidelijkheid ook voor het tijdig benutten van capaciteit van o.a. adviesbureaus.
- Besproken is wat de (on)mogelijkheden zijn om fabrika(n)ten uit te sluiten. Dit ligt uiteraard gevoelig en kan later over worden geïnformeerd.
- Suggesties en tips zijn welkom bij het RVB om de helpen bij de opgave.

Circulaire installaties

Laurens de Vrijer (TNL) neemt iedereen mee door de slides en benadrukt de noodzaak van de grondstoffentransitie en bijbehorende afhankelijkheden.

TNL en RVB hebben samen met TVVL (de Nederlandse technische vereniging voor installaties in gebouwen) een 2.0 versie van het Circulair Programma van Eisen uitgewerkt. Focus bij de samenwerking zit op de digitale uitwisseling van milieuproductdata waarbij TNL via leden de uitwisseling centraliseert.

Na de presentatie volgt een discussie aan drie tafels waarbij de volgende punten aansluitend plenair aan bod zijn gekomen:

- Levensduurverlenging bij onderhoud doen installatiebedrijven in feite al. Daarbij is er een interessante onderstroom van kleine(re) projecten.
- Garantiekwesties gaan spelen door de huidige contractbepalingen waaronder de storingsopvolgtijd. Bij de materiaalkeuzes hebben groothandels een belangrijke rol.
- Het belang van een circulair beheer/onderhoudsplan wordt onderkend en zou via een MJOP o.i.d. planbaar moeten zijn.
- Suggestie is om renovatie en beheer mede te bepalen obv de verwachte levensduur van het gebouw en daarbij standaardisatie toe te passen.
- Standaardisatie is mogelijk door gerichte keuzes te maken in zowel het proces, als de producten en toepassingen, als de ICT hard- en software. Maak daarbij keuzes obv legolisering, compatibiliteit en losmaakbaarheid door per gebouwtype te focussen op 2 of 3 installatieconcepten.
- Struikelblok bij de circulaire opgave is een gebrek aan noodzaak en het stigma rondom "tweedehands" materiaal. Wellicht is het neerzetten van

“refurbished” als standaard een denkrichting (met als financieel idee om reeds voor het “nieuwproduct” betaalde belasting als trigger te benutten).

Rijksvastgoedbedrijf
DGVBR-RVB-Transactie&
Projecten
DGVBR-RVB-T&P-
Inkoop&Contractmanagement

Wvttk

Gevraagd wordt naar de omgang van het RVB met schijnzelfstandigheid aangezien RWS stopt met ZZP'ers. RVB let op de wijze van aansturing en beoordeelt hierop.

Datum
19 januari 2026

Afronding

Marc rondt af en Tjerk wijst nog even op de fraaie kern van het pand.

Aanwezigen

Richard Zuiderwijk	Johnson Controls
Wim van de Water	Kropman
Ruud van Zijl	Hanab
Herbert Rabelink	Unica
Mark Kooij	SPIE
Ronald Toonen	Unica
Paul Greving	Croonwolter&dros
Martin ten Brummeler	Van Dorp
Martin van der Graaf	Koninklijke Kuijpers
Marc Kooij	SPIE
Luuk Bouman	BAM
Martijn de Vries	TIBN
Thomas van Gerwen	Heijmans
Mark Harbers	TNL
Erik van Engelen	TNL
Laurens de Vrijer	TNL
Majorie Jans	RVB
Marc Unger	RVB
Dennis Santbulte	RVB
Marnix Alewijnse	RVB
Tjerk Bultman	RVB