

## **Tweede Kamer, Rijksvastgoed en renovatie Binnenhof**

### **VERSLAG VAN EEN COMMISSIEDEBAT**

Concept

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken heeft op 29 mei 2024 overleg gevoerd met de heer De Jonge, minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, over:

- **de brief van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 2 mei 2024 inzake masterplannen kantoorhuisvesting 2024-2028 (31490, nr. 336);**
- **de brief van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 16 april 2024 inzake elfde voortgangsrapportage Binnenhofrenovatie (34293, nr. 135);**
- **de brief van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 12 maart 2024 inzake stand van zaken renovatie Binnenhof (34293, nr. 134);**
- **de brief van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 26 februari 2024 inzake Stand van de Uitvoering Rijksvastgoedbedrijf (29362, nr. 351);**
- **de brief van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 22 januari 2024 inzake verevening van grondexploitaties door het Rijk (34682, nr. 185);**
- **de brief van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 22 januari 2024 inzake rapport AcICT over programma De Instandhouding Transitie (DIT) en het nieuwe onderhoudsmanagementsysteem (OMS) (26643, nr. 1118);**
- **de brief van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 16 oktober 2023 inzake tiende voortgangsrapportage Binnenhofrenovatie (34293, nr. 133);**
- **de brief van de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening d.d. 4 september 2023 inzake presentatie voorlopig ontwerp publieksentree (34293, nr. 132);**
- **de brief van de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening d.d. 24 augustus 2023 inzake start voorbereidende werkzaamheden Binnenhofrenovatie (34293, nr. 131).**

Van dit overleg brengt de commissie bijgaand geredigeerd woordelijk verslag uit.

De fungerend voorzitter van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken,  
Peter de Groot

De griffier van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken,  
Honsbeek

**Voorzitter: Peter de Groot**  
**Griffier: Easton**

Aanwezig zijn vijf leden der Kamer, te weten: Gabriëls, Grinwis, Peter de Groot, Keijzer en Welzijn,

en de heer De Jonge, minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Aanvang 17.35 uur.

**De voorzitter:**

Dames en heren, goedemiddag. Welkom bij dit commissiedebat Rijksvastgoed en renovatie Binnenhof. Een heel hartelijk welkom aan alle mensen op de publieke tribune en aan de mensen die dit op afstand volgen. Natuurlijk ook een heel hartelijk welkom aan de leden die hier vandaag zijn om dit debat te voeren. Ook hartelijk welkom aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, de heer De Jonge, en de ondersteuning die vandaag aanwezig is.

Het lijkt me goed als we snel van start gaan met het debat. Ik zou in de eerste termijn vijf minuten spreektijd per woordvoerder willen voorstellen. Gezien het aantal leden denk ik aan een interruptie of vier, als dat nodig is. Ik zou graag mevrouw Welzijn van Nieuw Sociaal Contract het woord willen geven voor haar eerste termijn.

**Mevrouw Welzijn (NSC):**

Dank u wel, voorzitter. De uitvoeringsfase van de renovatie van het Binnenhof is gestart. We hebben daartoe de elfde voortgangsrapportage ontvangen, waarvoor dank. De uniciteit van dit project moet zeker ook door mijn fractie genoemd en geroemd worden. De goed georganiseerde rondleiding gaf letterlijk beeld bij de zaak. Ik moet zeggen dat ik vooraf al schrok van de kosten op papier, maar dat ik eigenlijk nog meer schrok toen ik ter plaatse was, omdat ik mij gewoon niet kon inbeelden dat de raming die we nu hebben gezien, van 2 miljard, een eindbeeld geeft. Dat kan natuurlijk ook een gebrek aan visualisatievermogen mijnerzijds zijn. Ik wil de minister namens mijn fractie een aantal vragen stellen. Ik zal ze een beetje groeperen.

Ik wil allereerst vragen naar het projectmanagement. Ik zie een beschrijving van risico's, in de zin van: zijn risico's gelijk gebleven of groter of kleiner geworden? Op een andere plek zie ik budgetmutaties. Het lukt mij niet om een relatie te leggen tussen het risico-overzicht en de budgetmutaties. Kan de minister aangeven welke risico's eventueel nog niet zijn geprijsd, en welk bedrag hiermee gemoeid is? Sowieso zou het helpen als er bijvoorbeeld een brief zou kunnen komen waarin een relatie gelegd wordt tussen de risico's en de budgetmutaties. Kan de minister ook de vraag beantwoorden of we er zijn met de raming van 2 miljard, en waarom wel of niet?

Voorzitter. Ten tweede wil ik iets vragen over de governance. Ik heb gezien dat het de afgelopen jaren best een zoektocht was om die goed op te zetten. De aanbevelingen van de heer Remkes uit 2021 zijn daarbij volgens mij heel behulpzaam. Hoe is de minister concreet omgegaan met die aanbevelingen? Ze zagen bijvoorbeeld op een overlegstructuur door een nieuw bestuurlijk overleg in te voeren. Een van de aanbevelingen ging ook over escalatiemogelijkheden. Mijn vraag daarbij is: wat is er bijvoorbeeld geëscaleerd? Wat gaf in de afgelopen twee jaar aanleiding tot het doen van een escalatie? En hoe komt het dat we, ondanks aanscherpingen in de governance, in de prognose toch bijna een verviervoudiging zien van de eindraming?

Voorzitter. Ten derde over de kwaliteit. Er wordt echt een knap staaltje werk verricht met het verduurzamen van dit bijzondere monument. Ik vroeg mij af of de lessen die daarin geleerd worden enigszins doorgestempeld kunnen worden naar andere monumenten. Kunnen we in de aanpak ook iets leren voor de volgende fase? De dependancegebouwen zijn natuurlijk een ander soort gebouwen, maar hebben we iets kunnen leren wat doorgezet kan worden?

Over de kwaliteit ook het volgende. We hebben straks een monument dat weer helemaal van deze tijd is, maar misschien toch nog met een rotte kies, want we hebben de Ridderzaal nog. Kan de minister aangeven wat ervoor nodig zou zijn, in elk geval qua kosten, om dat helemaal recht te trekken?

Voorzitter. Dat waren mijn vragen over de renovatie van het Binnenhof. Ik heb nog wat vragen over het Rijksvastgoedbedrijf zelf, maar met het oog op de tijd zal ik daar één vraag uit kiezen. Hoe zijn het rijksvastgoed en de gebouwen eigenlijk geormerkt? Welke beleidslabels hangen daaraan? Ik ben natuurlijk vanuit mijn woordvoerderschap Volkshuisvesting heel erg benieuwd waar mogelijkheden zitten om rijksgebouwen of rijksgronden in te zetten voor woningbouw. Zou de minister aan kunnen geven welk deel van de rijksgebouwen en de rijksgronden daarvoor ingezet zouden kunnen worden? Hoeveel betaalbare woningen zouden we daar kunnen realiseren?

Dank u wel, voorzitter.

**De voorzitter:**

Dank u wel voor uw inbreng. Dan gaan we door naar de heer Gabriëls van GroenLinks-PvdA.

**De heer Gabriëls (GroenLinks-PvdA):**

Dank u wel, voorzitter. Een van de documenten die we vandaag behandelen heet Stand van de Uitvoering Rijksvastgoedbedrijf. Dat gaat vooral over de 41.000 hectare aan agrarische gronden die we in bezit hebben. Daarin staat eigenlijk dat het heel moeilijk is om die in te zetten en te benutten voor allerlei maatschappelijke doelen. Er staat dat deze kansen niet altijd benut worden. Er staat dat het Rijksvastgoedbedrijf maar een klein deel van die gronden inzet voor grondruil en niet de mogelijkheid heeft om gronden te verwerven. Maar wij denken nou juist dat je als overheid in deze tijd van schaarsteverdeling, waarin je allerlei opgaven hebt zoals natuurinclusieve landbouw, drinkwaterwinning, woningbouw en ruimte maken voor de rivier, als je grond hebt heel erg kunt bijdragen aan het realiseren van die doelen. Dat dit niet lukt en dat je dat wel zou willen, is daar best wel mee in tegenstelling. De vraag is dan ook waarom dat zo is. Wat kunnen wij veranderen om wel optimaal gebruik te maken van die 41.000 hectare om die broodnodige doelen die ik net genoemd heb, te halen?

Verder staat er dat er met een slinkende portefeuille minder speelruimte is. Mijn vraag is: waarom slinkt die portefeuille? Waarom breiden we die grondportefeuille niet uit zodat je die doelen kunt bereiken? Zeker gezien het belang van het hebben van grondposities in de ruimtelijke ordening en om speculatie tegen te gaan, lijkt ons dat heel belangrijk.

Dan staat er nog dat het Rijksvastgoedbedrijf werkt aan een grondverwervingsstrategie, inclusief financiering, en dat er een kader vanuit verschillende ministeries nodig zou zijn om makkelijker per kader en onderwerp bij te kunnen dragen aan die maatschappelijke

doelen. Ik vraag me af wat de stand van zaken is van die grondverwervingsstrategie, wanneer die af is en wanneer wij die tegemoet kunnen zien. Wordt die naar de Kamer gestuurd? Hoe zit dat eigenlijk? Wij denken echt dat je met grond superveel kunt gaan realiseren. Dit is eigenlijk tegengesteld aan datgene wat je wilt, dus daar zou ik het graag over willen hebben. Ik weet dat de minister dat ook heel erg belangrijk vindt. Waarom komt dat niet van de grond? Misschien kunt u ook iets meegeven aan uw opvolger, minister, om in de toekomst die relevante doelen echt te kunnen behalen.

Gisteren is een motie aangenomen met het dictum: verzoekt de regering middelen met de werkzame stof glyfosaat zo veel mogelijk van de markt te halen totdat bewezen is dat ze geen risico vormen voor de gezondheid. Ik vroeg me af of we alvast kunnen beslissen dat we glyfosaat in ieder geval niet toestaan op die 41.000 hectare die het Rijksvastgoedbedrijf in bezit heeft. Die motie is gisteren aangenomen, dus dit zou moeten kunnen, lijkt me.

Dan een andere concrete casus, namelijk uit Almere. Misschien kunt u daarop ingaan, maar misschien ook niet omdat u de casus niet kent. Normaal gesproken ga ik niet in op cases, maar dit is een casus die gaat over de sociale woningbouw van 200 woningen. Ik krijg signalen dat het Rijksvastgoedbedrijf daarbij op de rem staat, terwijl ik weet dat de minister er alles aan doet qua woningbouw. Als er een minister is die zich daarvoor heeft ingezet, bent u het wel. Dus misschien kunt u daarop reflecteren. Als u dat niet kunt omdat u de casus niet kent, vind ik het ook prima, maar als u de casus wel kent, krijg ik graag een reactie.

Dan over dat andere onderwerp: de renovatie van het Binnenhof. Mevrouw Welzijn heeft er al verschillende vragen over gesteld. Ik denk dat dit wel heel erg duidelijk maakt dat het niet handig is om altijd maar naar de korte termijn te kijken. We zouden juist moeten investeren in onderhoud. Het vooruitschuiven van problemen zorgt voor hogere kosten voor toekomstige generaties. Dat zien we nu. Tegelijkertijd hebben we tijdens de rondleiding ook gezien dat het 4.000 unieke ruimtes zijn met ik-weet-niet-hoeveel kilometer aan onduidelijke bedrading en 90.000 vierkante meter aan oppervlakte. Ja, dan gebeurt dit. Dit is wel klassiek: we ramen iets, het is te weinig, we moeten bijramen, dan krijg je kritische vragen vanuit de Kamer en dan worden we heel boos en zo. Het is ook onuitlegbaar aan de inwoners. Er kwam ook echt wel een golf van verontwaardiging in Nederland. Dat is ook terecht. Tegelijkertijd is er hier niemand die gaat zeggen: stop er dan maar mee; we gaan geen geld meer uitgeven aan een van de belangrijkste monumenten van Nederland en aan de verhalen en het erfgoed daar.

Toch ben ik heel benieuwd hoe het nu met de planning is. Wat halen we nu dan wel? Die vraag moet ik — wij allemaal — natuurlijk stellen om te laten zien hoe kritisch wij hierop zijn. Maar het zijn echt belangrijke vragen, want hierna kan er niet nóg een raming komen. Dan zou het nog klassieker en dramatischer worden. Wanneer gaan we daar weer zitten? Wanneer is het af? Gaan we kerst 2026 halen? Of wordt dat het juist helemaal niet en wordt het 2030? Dit doet het vertrouwen geen goed. Ik zou graag meer concrete informatie willen. Moeten we nog een keer zo'n verontwaardigingsgolf meemaken bij de elfde, twaalfde, dertiende en veertiende rapportage? Maar we zijn hoe dan ook blij met het behoud van erfgoedverhalen en de trots van de Nederlandse democratie, dus ik hoop ook dat heel veel mensen daar straks naartoe gaan, om te kijken hoe het monument eruitziet en om te genieten van de verhalen.

Dank u wel.

De **voorzitter**:

Dank voor uw inbreng. Welkom ook aan de heer Grinwis van de ChristenUnie. Ik geef graag het woord aan mevrouw Keijzer van BBB.

Mevrouw **Keijzer** (BBB):

Dank u wel, voorzitter. Wij doen het eigenlijk best heel goed hier. Recent stond er een artikel op de NOS-site over het parlamentsgebouw van het Verenigd Koninkrijk in Londen — wie is er niet geweest? Daar wordt door gebrek aan politieke wil en angst voor een schrikbarend hoge rekening de besluitvorming voor zich uit geschoven. Dan vind ik het feit dat wij nu hier in dit gebouw zitten omdat wij wel het lef hebben gehad om dat besluit te nemen, eigenlijk een gigantische opsteker voor ons allemaal. Het is een bijzonder gebouw, het hart van onze democratie. Tal van klassen met kinderen zijn er voorbijgekomen om daar iets van mee te krijgen. Ik vind het ook heel mooi om te lezen dat dat nog steeds onderdeel is van de toekomst van dit gebouw. Ik ben het dus helemaal eens met wat de heer Gabriëls net ook zei: we gaan hier natuurlijk niet met elkaar besluiten om er maar mee te stoppen. We gaan gewoon door op deze weg.

Voorzitter. Dan is het wel goed om een aantal vragen te stellen. Collega's hebben dat al gedaan, dus daar sluit ik mij bij aan. 2 miljard is een hoop geld. Het betreft 90.000 vierkante meter. Hoe verhoudt die prijs van €22.000 per vierkante meter zich tot renovaties van andere monumentale gebouwen? Laten we het afzetten tegen een toren in Dubai, de Burj Khalifa van 160 verdiepingen: daar was de prijs per vierkante meter 43.000 dollar. Er zijn dagen dat ik het niet op zak heb, maar als je dat vervolgens tegen elkaar afzet, kun je zeggen: het is wel een hoop geld, maar blijkbaar zijn we met elkaar toch op een positieve manier bezig. Als je het bijvoorbeeld afzet tegen de kostenraming in het Verenigd Koninkrijk, 7 tot 13 miljard — nogmaals, er zijn dagen dat ik het niet op zak heb — kun je je afvragen, hoewel ik de ophef over hogere ramingen begrijp, of we niet eens de discussie met elkaar zouden moeten voeren over de vraag wat het zou kosten als je het níét deed. Is het je dan waard om een van de meest iconische gebouwen in Nederland, onderdeel van onze geschiedenis, hart van de democratie, centrum van de politiek, waar de zorgen en levens van Nederlanders beïnvloed worden en waar de wil van de burger wordt vormgegeven, kwijt te raken? De BBB is daar helder over: dat geldt niet voor ons.

Ik weet dat deze minister eerder duurzaamheidseisen heeft gegeneraliseerd in Nederland, maar dat hij daarbij aan de bovenkant is gaan zitten. Heeft hij dat hier ook gedaan? Zo ja, zou dat dan een tandje minder kunnen, waarmee we kunnen besparen?

Tot slot. Ik heb een keertje een discussie meegemaakt over de architectonische kant en de kant van het cultureel erfgoed. Dat was wel een hoop gefilosofeer, waarvan ik me afvraag: kom op, dames en heren, neem een besluit en doorgaan, want ik wil wel meemaken dat we met z'n allen nog terugkomen op die historische plek.

Dank u.

De **voorzitter**:

Dank u, mevrouw Keijzer. U heeft een interruptie van de heer Grinwis.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

De benadering van collega Keijzer is me helemaal uit het hart gegrepen. Dus een dikke streep daaronder. Is mevrouw Keijzer dan ook niet verbaasd over het volgende? We moeten inderdaad onder ogen zien hoe belangrijk die plek is. We moeten dat goed renoveren, zodat het misschien weer een aantal honderden jaren meekan. Is het dan niet heel raar dat alles rondom de Ridderzaal keurig wordt opgeknapt en dat we met een grote boog om de Ridderzaal heenlopen? Wat vindt mevrouw Keijzer daarvan?

Mevrouw **Keijzer** (BBB):

Bijzonder. Mijn collega Welzijn heeft daar al een vraag over gesteld. Daar sluit ik me heel graag bij aan. Dat is ook zo'n gebouw waar wat aan moet gebeuren en dat gerenoveerd moet worden. Het is dus goed om dat mee te nemen in de planvorming en om met elkaar te bezien hoe we dat voor elkaar krijgen. Ook in het Verenigd Koninkrijk is er een gebouw met een hele bijzondere houten bovenkant; dat klinkt zo oneerbiedig, maar het is wel zo. Ook daar nemen ze het besluit niet. Je moet er toch niet aan denken dat hier gaat gebeuren wat er met de kathedraal Notre-Dame in Parijs gebeurd is. Laten we met z'n allen door die zure appel heen bijten en dit ook gewoon oppakken.

De **voorzitter**:

Ik dank u wel. Meneer Grinwis, u heeft net al een tipje van uw mening over dit debat weergegeven, maar u heeft nu echt vijf minuten om uw inbreng te leveren. Gaat u gang.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Voorzitter, dank u wel. Excuses dat ik ietsjes later was door het Verantwoordingsdebat, dat nu ongeveer afgelopen is — op een haar na. Misschien herhaal ik dus iets wat mevrouw Welzijn al heeft gezegd, maar dat gaan we meemaken.

Het was een ware onheilstijding die de minister van het Rijksvastgoedbedrijf kreeg: het Binnenhof staat er veel en veel slechter voor dan we gedacht hadden. Trappen en daken dreigen te bezwijken, er is overal asbest, er zitten zo veel gaten in de muren dat deze mogelijk instabiel zijn, er is enorm brandgevaar et cetera. Toen we vorige maand het Binnenhof met elkaar bezochten, konden we het met eigen ogen zien. Ik noem bijvoorbeeld de onbeschermd elektrische kabels die door gortdroog isolatiemateriaal waren getrokken. Het is een wonder dat de boel nog niet in de hens is gevlogen. Kan de minister het beeld rondom de renovatie nog eens helder schetsen? Waar weten we ons precies voor gesteld? Staat het beeld uit de voortgangsrapportage nu stil of kunnen er nog meer bouwkundige gebreken aan het licht komen in de komende maanden of jaren? Welke maatregelen worden er genomen om te voorkomen dat het Binnenhof de komende tijd alsnog afbrandt?

De prijs loopt flink op. Bij de Voorjaarsnota wordt maar liefst 1,65 miljard euro beschikbaar gesteld, maar de rekening is inmiddels al opgelopen tot 1,75 miljard. Waarom wordt deze laatste 100 miljoen euro niet toegevoegd terwijl de minister al aangeeft dat de kosten naar zijn inschatting gaan oplopen tot zeker 2 miljard? Waarom wordt dat bedrag dan niet alvast gereserveerd?

De minister wil af van het adagium: sober en doelmatig. Hij zegt: laten we het maar gewoon goed doen. Dat is mij uit het hart gegrepen. Maar tot mijn verbazing wordt de Ridderzaal nog altijd niet meegenomen in de huidige plannen; ik zei er inderdaad net al wat over. Als we afstappen van "sober en doelmatig", moeten we de Ridderzaal dan ook

niet gelijk oppakken? Laten we voorkomen dat het Binnenhof straks nog eens op de schop moet. Sowieso is dat niet uit te leggen, maar dat is ook niet uit te leggen aan al die ondernemers rondom het Binnenhof, die zich dan nog eens een keer voor een bouwput gesteld zien. Kan de minister de extra kosten, gevolgen voor de planning en de uitvoering in beeld brengen als we de Ridderzaal en de Grafelijke Zalen nu meteen oppakken? Mijn vraag is of hij dat kan toezeggen.

Ondanks de enorme extra opgave blijft de planning voorlopig op eind 2028 staan. Ik geef u op een briefje: dat gaat natuurlijk niet lukken. Moeten we voor het hanteren van een reëlere planning, niet van "sober en doelmatig" afstappen, zoals de minister bij de financiën wil doen? Wanneer levert de minister die geactualiseerde planning op, zonder roze bril? Hoe wordt met ondernemers rekening gehouden bij het uitlopen van de planning? Het is nogal wat als je zaak niet vijf, maar misschien wel tien jaar of langer slechter bereikbaar is of minder aanloop heeft. Dat doet iets met je omzet en dat is echt niet allemaal weg te zetten als ondernemersrisico. Graag een reactie.

Hoe staat het eigenlijk met het kunstbudget? Gaat dat ook mee de lift in of kan dat worden ingezet voor de buitenruimte in de directe omgeving, met name om de afzetting nog wat aantrekkelijker te maken? Wat zijn de inhoudelijke consequenties van de wijziging van de aanpak? Wat betekent het bijvoorbeeld voor alle doorgevoerde bezuinigingen op het programma? Worden die teruggedraaid of niet? Ik noem bijvoorbeeld het niet renoveren van de Grafelijke Zalen, waar ik net al op inging. In de laatste voortgangsrapportage wordt die nog opgevoerd als bezuinigingspost van 20 miljoen. Wordt die dan teruggedraaid?

Voorzitter. Ik rond af met het Rijksvastgoedbedrijf. Bij een overheid die meer regie wil voeren op de ruimtelijk ordening en de volkshuisvesting hoort een dienst die moet opereren met het maatschappelijk belang op één. Die moet zich dus niet blindstaren op het schrijven van zwarte cijfers. Ik heb dat enkele jaren geleden al proberen bij te sturen met enkele moties op het gebied van langjarige pacht voor boeren, betaalbare woningbouw en het betrekken van de omgeving bij het plaatsen van windturbines, zodat die daadwerkelijk bijdragen aan de gemeenschap, zoals in Flevoland, waar dat lange tijd niet gebeurde. Is de minister bereid om de moties over betaalbare woningbouw, windmolens en datacenters eens af te stoffen om te zien hoe ze opgepakt zijn dan wel nog kunnen worden en hoe het Rijksvastgoedbedrijf echt in de praktijk een dienst kan worden ten behoeve van het maatschappelijk nut, zonder dat het juk van de financiën al te zwaar op hen drukt? Wil hij, of zijn opvolger, ons voor de begrotingsbehandeling daarover informeren? Dat waren eigenlijk mijn vragen in mijn eerste termijn. Ik denk dat ik ook wel door mijn spreektijd heen ben.

De **voorzitter**:

U zit er redelijk aan, kan ik u zeggen. Dank u wel.

Nu u toch het woord heeft, vraag ik u het voorzitterschap kort over te nemen, want dan kan ik ook nog een kleine duit in het zakje doen namens de VVD.

**Voorzitter: Grinwis**

De **voorzitter**:

Hierbij neem ik het voorzitterschap tijdelijk waar, en geef ik graag het woord aan collega

De Groot van de VVD.

De heer **Peter de Groot** (VVD):

Dank u wel, voorzitter. In het vorige commissiedebat rondom de renovatie van het Binnenhof heb ik de minister gevraagd om zich in te spannen om verdere budgetoverschrijdingen te voorkomen. We hebben toen als VVD namelijk begrip getoond voor de langere bouwtijd, de hogere kosten door veiligheidseisen en stikstof, maar sindsdien zijn de kosten verdubbeld. Holy moly, is toch wel een beetje de reactie uit de samenleving. Maar in het debat is ook al gezegd: het gaat om 4.000 vertrekken en 90.000 vierkante meter. Ook hebben we met eigen ogen gezien dat alles moet worden opgeknapt. Alles wat je aanraakt en alles wat je weghaalt, zorgt voor een nieuw probleem. We gaan er echter wel van uit dat er met dit budget een goed, mooi en toekomstbestendig Binnenhof voor terugkomt.

De **voorzitter**:

Er is een interruptie voor u van mevrouw Welzijn.

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

Ik hoor meneer De Groot zeggen dat hij verdere kostenstijgingen wil voorkomen. Dat is natuurlijk een goed streven, maar ik vraag mij af of de kosten stijgen of dat we nu pas realistische kosten in beeld hebben. Ligt het probleem niet eerder in het verleden? Is daar misschien toch, zonder warme opnames, een poging tot raming gedaan die helemaal niet realistisch was? Hoe kijkt meneer De Groot hiertegen aan?

De heer **Peter de Groot** (VVD):

Dank voor de vraag. Het staat onomstotelijk vast dat de kosten van de verbouwing zijn toegenomen, maar ik denk ook dat hier wat anders speelt. Wat je vaak ziet bij zulke complexe, grote projecten is dat een sobere en doelmatige raming toch altijd iets overschreden wordt. Maar er is hier nog iets anders unieks aan de hand. De commissie Binnenlandse Zaken heeft met eigen ogen gezien dat als je een wandje weghaalt, er een nieuw wandje tevoorschijn komt, of eigenlijk helemaal geen wand in sommige gevallen. Het is een plek waar tientallen jaren steeds maar weer voorzieningen zijn getroffen om het werkbaar te houden, maar waar echt groot, groot onderhoud nodig is. In die zin kan ik uw vraag goed begrijpen. Ik denk dat er nu een goede momentopname ligt. Maar dit is ook een vraag voor de minister: hebben we het volledige beeld? Daar wil ik in mijn bijdrage ook nog wat vragen over stellen. Dat heeft u ook al gedaan.

Ik zou dus graag verder willen gaan met mijn betoog. Een heel aantal vragen is al door u, mevrouw Welzijn, of door mevrouw Keijzer, maar ook de heer Grinwis, eigenlijk door iedereen, gesteld. Zijn we er nu? Hoeveel "pro memorie"-posten, pm-posten, zijn er nu opgeschreven waarvan we nog niet precies weten wat de dagopname is maar waar wel al een bedrag, een grove schatting, voor gereserveerd is? Hoeveel risico is er op dit moment ingeprijsd in die 2 miljard? Dat is natuurlijk interessant om te weten, ook om uw opvolger ervoor te behoeden dat we hier over een jaar weer zitten en hij of zij moet zeggen: het was een beetje krapjes, die 2 miljard. Het is dus goed om scherp in beeld te krijgen wat mevrouw Welzijn zelf ook vraagt: hebben we alles nu goed opgenomen? En hoe staat het met het renoveren van Algemene Zaken? En kan uit deze 2 miljard wellicht ook de Ridderzaal betaald worden?

Ik had nog heel veel andere vragen, onder andere over de planning. De vraag daarover

is ook al gesteld: hoe sneller je werkt, hoe minder algemene kosten je hebt. Daar zou een besparing in kunnen zitten. Maar we hebben daar al een keer eerder over gedebatteerd en vastgesteld dat dat toch heel optimistisch zou zijn.

Voorzitter. Dan nog een aantal vragen over het Rijksvastgoedbedrijf. Waar blijven de goedkope bouwgronden? De ambitie van 100.000 woningen staat namelijk, maar betaald bouwen op rijkslocaties komt toch niet echt snel van de grond. Graag een reactie van de minister.

Verder heb ik hier in de Kamer vaker aangedrongen op grootschalige locaties voor woningbouw, zelfs door krachten te bundelen. Nu heeft de minister een brief gestuurd, waarin precies staat beschreven waarom verevening tussen grondexploitaties niet kan. Ik ken dit helemaal niet van deze minister. Dat hij zegt en opschrijft wat niet kan, ken ik niet van hem. Sterker nog, ik vind dat deze minister er behoorlijk sterk in is ogenschijnlijk onmogelijke zaken voor elkaar te krijgen. Dus mijn vraag is waarom hij alleen uitlegt wat níét kan. Ik zou deze minister toch graag willen uitdagen om te zeggen wat er wél kan op dit gebied. En hoe kunnen wij ervoor zorgen dat goedkope en dure locaties elkaar wat gaan helpen? Een mogelijkheid staat in het hoofdlijnenakkoord: een gemaximeerde planbaten- of andersoortige heffing ten gunste van betaalbare woningen. Dus wat zou daarnaast nog kunnen?

Tot zover, voorzitter.

**De voorzitter:**

Dat was Peter de Groot van de VVD-fractie. Voordat ik het voorzitterschap teruggeef, moet ik een verzuim van de ChristenUniewoordvoerder goed maken. Die sprak namelijk niet alleen namens zijn fractie, maar ook namens de SGP-fractie.

**Voorzitter: Peter de Groot**

**De voorzitter:**

Ik dank de heer Grinwis van de ChristenUnie, die ook sprak namens de SGP, voor het waarnemen van het voorzitterschap. Zo ziet u maar, minister, u heeft hier het debat met toch wel zes woordvoerders mogen voeren. Ik wil schorsen voor de dinerpauze. Dan doen we twee zaken in één. Ik stel voor dat we om 18.45 uur het debat vervolgen.

De vergadering wordt van 18.02 uur tot 18.50 uur geschorst.

**De voorzitter:**

Dames en heren, welkom terug. Wij hebben een schorsing van 50 minuten gehad. De minister heeft zich daarom met zijn ambtelijke ondersteuning — welkom trouwens — uitstekend kunnen voorbereiden om tot een goede, bondige beantwoording over te gaan. Dat zeg ik om gelijk maar even wat druk op de ketel te zetten. Ik zou graag de minister het woord willen geven.

**Minister De Jonge:**

Voorzitter, dank. Het worden vier fantastische weken. We gaan elkaar nog heel vaak treffen. Dit is een van die keren. Iedere keer geniet ik daar extra van, want je weet nooit wanneer het echt klaar is. We gaan rap beginnen. Ik denk dat ik eerst gewoon alle vragen over het Binnenhof doe en daarna alle vragen over de rest van de RVB-

portefeuille, want het Rijksvastgoedbedrijf doet nog zo veel meer dan alleen het Binnenhof.

Voorzitter. Ik denk dat het goed is om bij het Binnenhof toch te beginnen met de vraag hoe het nou allemaal zo heeft kunnen gebeuren. Die vraag sluimerde namelijk toch een beetje onder de vragen die u stelde. Daarna ga ik naar de vragen die met name gaan over projectbeheersing en risicomangement, en daarna heb ik nog een aantal overige vragen die samenhangen met het Binnenhof.

Allereerst. Ik denk dat uw commissie zeer terecht stelt dat door onze voorgangers zeer terecht is besloten tot renovatie van het Binnenhof. Ik denk dat u ook heel terecht de stelling inneemt dat het zo'n ongelofelijk uniek monument is — we hebben maar één Binnenhof — dat het echt zaak is om het gewoon goed te doen. Dat brengt mij meteen op de kwalificatie "sober en doelmatig". Hebben onze voorgangers dan niet gezegd dat het sober en doelmatig moet zijn? Ja, natuurlijk is dat zo. Er is ook helemaal niks tegen soberheid en doelmatigheid op het moment dat er belastinggeld mee gemoeid is, natuurlijk niet. Toch heb ik erover gezegd: maar als sober en doelmatig "net niet helemaal realistisch" en "kruidenierig" betekent, dan denk ik toch dat we de verkeerde dingen aan het doen zijn in een prachtig monument als het Binnenhof.

Ik moet dat toelichten. In de begroting die aanvankelijk is gemaakt, stond 475 miljoen plus een indexatie voor de kosten die we op dat moment konden overzien. Later, toen de eerste programma's van eisen binnenkwamen, is er door het Rijksvastgoedbedrijf gezegd: maar dan zouden we eigenlijk ook een aantal disclaimers moeten maken voor kosten die we op dit moment gewoon nog helemaal niet kunnen inschatten, maar die we wel zullen moeten gaan maken. Die disclaimers gaan over een aantal onderwerpen. Het eerste onderwerp is de staat van het gebouw. Het tweede onderwerp zijn de veiligheidseisen; die gaan waarschijnlijk in de loop der tijd omhoog. Daarbij had het Rijksvastgoedbedrijf een vooruitziende blik. Het derde onderwerp zijn de duurzaamheidseisen. Die gaan ook in de loop der tijd omhoog. Dat blijkt overigens heel erg mee te vallen. Het vierde onderwerp is de marktspanning.

Eigenlijk is vanaf dat moment best een goed en duidelijk financieel regime ingericht, namelijk door te zeggen: wij brengen ieder jaar opnieuw de kosten in beeld en datgene wat we weten, vertellen we aan de Kamer en verwerken we in de voorjaarsnota met de kosten die we hebben te maken in dat jaar. Dat leidde ertoe dat ik bij deze voortgangsrapportage aan de Kamer had moeten rapporteren dat er een kostenstijging zou gaan plaatsvinden tot aan 1.675 miljoen, een miljard. Tegelijkertijd wist en weet ik ook dat we daar volgend jaar nog een verdere claim op zullen moeten indienen. De risico's zijn in deze raming verwerkt, maar de marktspanning is er niet in verwerkt. Dat is bewust niet gedaan, want als je dat zou doen, dan geef je wel erg veel marktgevoelige informatie prijs aan de markt. Dan weet men precies hoe men moet ramen.

De systematiek werkt volgens mij dus eigenlijk best goed, alleen communicatief natuurlijk niet. Want ooit was het bedrag 475 miljoen. Ieder jaar opnieuw doe je daar dus een plak bij voor de disclaimers, omdat je ten aanzien van die disclaimers steeds meer informatie hebt. We zitten nu in de fase dat we de eerste ramingen van de aannemers binnenkrijgen. Daarom weten we dat we behoorlijk veel hoger uitkomen dan destijds gedacht. Ik denk dat je in het kader daarvan moet zeggen dat deze systematiek communicatief gezien weinig behulpzaam is. Dat is de reden dat ik heb gezegd: ga er

nou maar van uit dat dit project circa 2 miljard gaat kosten. Ik zei "circa" omdat ik natuurlijk ook niet precies weet waar we uit gaan komen, maar het gaat om circa 2 miljard. Ik kom zo op het punt dat circa 2 miljard ook geen gegeven is; het betekent nog steeds dat je stevig moet sturen. Daar kom ik zo op, in het volgende subblokje, over de projectbeheersing. Maar het is circa 2 miljard. Ik vind het communicatief eerlijker om dat bedrag nu te noemen. Het is ook niet goed om ieder jaar opnieuw met een nieuw bedrag te komen. Dat is niet verstandig, denk ik.

Hebben we een alternatief? Zouden we ook kunnen zeggen: onze voorgangers hebben er destijds 475 miljoen voor begroot, dus eigenlijk zouden we het daarvoor moeten doen? Het antwoord is gewoon: nee. Dat gaat gewoon niet. We hebben maar één Binnenhof; we kunnen het maar één keer goed doen. Dat moment is nu. En ja, dat kost heel veel geld. Wel moeten we goed sturen op het project en op de budgetbeheersing. Ik wil dat zo meteen graag duiden.

Nog even terug naar de 2 miljard en naar het "sober en doelmatig". Met terugwerkende kracht denk ik van de 475 miljoen dat je moet zeggen dat men destijds best wel had kunnen weten dat het voor dat bedrag eigenlijk niet had gekund. Men heeft dat ook geweten; vandaar dat er ook disclaimers zijn ingebouwd.

Waarom was dat nou vooral? De veiligheidseisen zijn sindsdien enorm toegenomen. Maar als je kijkt naar de staat van het gebouw en naar de mate waarin we, vanwege de staat van het gebouw, een beroep moeten doen op de disclaimer, dan zie je ook dat daar natuurlijk heel veel extra geld naartoe gaat. Dat heeft men destijds niet kunnen weten. Waarom niet? Omdat je destijds, toen de mensen er nog in zaten — toen is het besluit natuurlijk genomen — niet onder de vloer, achter de muur en boven het plafond kon kijken. Dat kan nu allemaal wel. Daarom weten we ook dat de staat van het gebouw zo veel slechter is dan we dachten. U heeft dat allemaal met eigen ogen kunnen zien. Dat helpt ook heel erg, denk ik, bij het goed kunnen plaatsen waar dat bedrag vandaan komt, zo merk ik uit uw betoog. De staat is zo veel slechter. Het is natuurlijk een immens gebouw, van 90.000 vierkante meter en ruim 4.000 vertrekken. Geen vertrek is ook hetzelfde. Geen plint in welk vertrek dan ook is hetzelfde. Niks kan dus standaard; alles is maatwerk. Ik denk dat ik hiermee, zoals de heer Grinwis vroeg, het beeld over de stand van de renovatie wel heb geschetst.

Dat brengt mij bij een aantal vragen. Is de bouwkundige staat nu definitief in kaart? Ik denk dat die voor een groot deel in kaart is. Ik denk dat we nog een aantal dingen te gaan hebben. In AZ wonen namelijk nog bewoners en voor de deur van AZ moet het archeologisch onderzoek nog gaan plaatsvinden. Dat start na de zomer. Ik kom zo op de verhuizing van het complexdeel Algemene Zaken.

Zit Algemene Zaken wel in de begroting? Ja, geëxtrapoleerd. Niet op basis van wat de exacte staat van het gebouw is, maar geëxtrapoleerd zit AZ in de begroting. Dat is een van de risico's die wel in beeld is.

De heer Gabriëls vraagt hoe je zou kunnen voorkomen dat er een volgende verontwaardigingsgolf komt. Met terugwerkende kracht observeer ik dus eigenlijk twee dingen. De manier waarop we het begrotingstechnisch hebben ingeregeld, werkt eigenlijk best heel erg goed. Je weet namelijk niet wat je niet weet en dus moet je een aantal disclaimers inrichten. Dat hebben we, denk ik, gedaan bij de oorspronkelijke

begrotingsopzet. Ik denk daarnaast dat het goed is dat je de kosten waarvan je weet dat je ze jaarlijks maakt, ook jaarlijks toevoegt aan de begroting. Begrotingstechnisch is het dus een goeie manier van werken.

Communicatief is dat niet zo. Het betekent namelijk dat je jaarlijks met een nieuw bedrag op de proppen moet komen. Dan lijkt het alsof de kosten elk jaar exploderen, terwijl het eigenlijk gewoon al is ingebouwd in de manier waarop de begroting is vormgegeven. Dat is dus de reden dat ik heb gezegd: ga maar uit van circa 2 miljard. Daarbij gebiedt de eerlijkheid te zeggen dat ik ook niet weet of het 1,9, 2,1 of 2,2 miljard wordt. Dat kunnen we op dit moment niet zeggen. Het hangt alleszins af van de ene disclaimer die we nog niet in kaart hebben gebracht, namelijk de disclaimer marktspanning.

Wat zijn nou de inhoudelijke consequenties, vraagt de heer Grinwis, van het loslaten van "sober en doelmatig" en het gaan naar "goed"? Ik vind met terugwerkende kracht eigenlijk vooral dat "sober en doelmatig" een bezweringsformule is. Natuurlijk is het niet verkeerd, want natuurlijk moet je sober met belastinggeld omgaan. Maar het zet wel een beetje de toon van "net niet helemaal realistisch". Kennelijk straalt het ook de bereidheid uit om heel kruidenierig om te gaan met bezuinigingsopties als die moeten worden aangebracht. Neemt u bijvoorbeeld even de monumentale trappen binnen het gebouw, bij de Eerste Kamer. U heeft het ook gezien: die zijn in zo'n slechte staat dat het gewoon gevaarlijk is om er met meer dan één persoon tegelijk overheen te gaan. Je kunt ze waarschijnlijk goedkoper vervangen door er gewoon een hele nieuwe trap neer te zetten. Waarschijnlijk is dat goedkoper. Maar je doet dan natuurlijk geen recht aan de monumentale status. Dus wat we te doen hebben, is de trap repareren zoals die er is. Zo heb je heel veel bezuinigingsopties waarvan je, denk ik, moet zeggen: nee, laten we het alsjeblieft in één keer goed doen, en niet te kruidenierig. Dat laat onverlet — ik kom zo op de projectbeheersing — dat we wel degelijk moeten blijven sturen op het gebied van geld, want iedere euro die we uitgeven is toch echt belastinggeld.

Laat ik maar doorgaan naar de projectbeheersing. Hoe doen we dat nou? Er zijn natuurlijk verschillende fases. Allereerst komt er een programma van eisen. Dat programma wordt gemaakt samen met de gebruikers, met de bewoners van de verschillende gebouwdelen. Vervolgens wordt dat programma van eisen aan het ontwerpteam gegeven, die dat programma van eisen gaat ontwerpen. Aan het ontwerpteam is externe financiële expertise toegevoegd om de raming te maken, die meteen meeloopt in het ontwerp. Waarom? Nou, dan weet je meteen of je in het ontwerp gierend uit de pas aan het lopen bent. De externe partij is dus toegevoegd aan het ontwerpteam. Die raming wordt dan weer extern getoetst door een ander. Die wordt dus gemaakt door de een en getoetst door de ander.

Zowel bij het maken van de raming als bij de toetsing door die ander, lopen onze eigen kostenspecialisten mee om te kijken of daar de goede dingen gebeuren. Als dat gereed is, gaat het geheel naar onze eigen directie FEZ op het departement, en wordt het getoetst door de IRF. Dat is ter onderbouwing van de claim voor de voorjaarsnota bij Financiën. Ook zij kijken vervolgens dus mee of de mensen bij de raming de verstandige dingen hebben gedaan ter voorbereiding op en ter onderbouwing van de claim die het ministerie van BZK doet bij het ministerie van Financiën.

Dan komt vervolgens de offerte binnen van de aannemer. Je hebt de aanbesteding. Daarin wordt uitgegaan van een bepaald budget. Dan komt er een offerte binnen van de

aannemer. Ook die wordt naast de gedubbelcheckte raming gelegd en bekeken door de kostenspecialisten van het RVB. Ter aanvulling daarop: we hebben een challengeboard dat überhaupt meeloopt bij de hele verbouwing van het Binnenhof. Daar zit heel veel expertise. Die stelt telkens weer de spiegelende vraag of het echt niet anders, beter of efficiënter kan, et cetera. We willen kijken of we daar ook nog extra financiële expertise aan kunnen toevoegen om die spiegel voor te houden.

Zodoende hebben we dus checks-and-balances aan alle kanten. En toch — dat zeg ik mevrouw Welzijn na — heeft dat niet kunnen voorkomen dat de kosten zo veel hoger zijn. Ik weet niet eens of dat te maken heeft met het nu. Misschien heeft dat veel meer te maken met de manier waarop dit project ooit in gang is gezet, met de aanvankelijke raming van 475 miljoen die plaatsvond op een moment waarop je nog niet onder de vloer, achter de muur en boven het plafond had kunnen kijken.

Die raming vond ook plaats op een moment waarop de toonzetting in de parlementaire behandeling door de commissie was: we moeten ook niet te veel geld aan onszelf opmaken. Dat is natuurlijk vaak zo. Ook als het in gemeenteraden bijvoorbeeld gaat over de ondersteuning die fracties krijgen, is het helemaal niet populair om als fractie te zeggen: ik vind dat ik gewoon heel goed moet worden ondersteund, want daar wordt mijn raadswerk beter van. Kamerleden voeren helemaal niet graag het debat over de ondersteuning van Kamerleden om het Kamerwerk te verbeteren. Daar wordt toch een beetje besmuikt over gesproken. Zo zag je destijds ook hier in de commissie de teneur: laten we vooral voorkomen dat de buitenwacht zou kunnen denken dat we onszelf goudgerand aan het huisvesten zijn. Ik hoor nu echt een heel andere teneur in de commissie. Ik hoor nu namelijk dat er veel respect is voor het monument waar wij gebruik van mogen maken. Wij hebben het ook maar in bruikleen gekregen van al die generaties voor ons. Wij gunnen de generaties na ons ook dat zij het kunnen gebruiken. We gunnen schoolklassen dat zij het ook kunnen gebruiken. Ik denk dat dat een betere houding is.

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

Ik heb het gevoel dat er een beetje spanning zit op de projectsturing en de governance. Dat wil ik even toetsen bij de minister. Zowel de Eerste als de Tweede Kamer hebben natuurlijk ook gewoon hun zelfstandige budgetrecht. Alles — ik noem het PVE en het ontwerp — wordt aan alle kanten driedubbel doorgerekend en getoetst, en vervolgens nog een keer extern getoetst. Daar zit dan weinig beweging in. Maar er is wel beweging aan de wenskant. Dan ontstaan er weer nieuwe wensen. Waar zit de eventuele begrenzing of inkadering van die wens?

Minister **De Jonge**:

Hier analyseert u inderdaad trefzeker waar spanning zit. U had het zojuist in uw eerste termijn ook over de governance. Misschien moet ik die vraag maar gelijk meenemen. Remkes heeft geadviseerd over de governance. We hebben al die aanbevelingen opgevolgd. Een van die aanbevelingen was ook dat er periodiek overleg moet zijn tussen de minister zelf en de principalen van de verschillende gebruikers van het Binnenhof, dus de Voorzitter van de Eerste Kamer, de Voorzitter van de Tweede Kamer, de vicevoorzitter van de Raad van State en de mp. Dat overleg is er ook. Dat is ook geïnstitutionaliseerd.

Vervolgens vroeg u waar al escalatie op heeft plaatsgevonden, want dat zou ook een

overleg moeten zijn waarnaartoe kan worden geëscaleerd. Een van die dingen is bijvoorbeeld de planning geweest. Daarover heeft u informatie gekregen in de vorige voortgangsrapportage. Iets anders is geweest — dat raakt aan het punt dat u maakt — dat er natuurlijk een soort dubbelrol in zit, met name voor de Tweede Kamer. De Tweede Kamer als gebruiker heeft natuurlijk wensen en de Tweede Kamer als controleur van de regering kan vervolgens de minister wegsturen omdat die is meegegaan in wensen die hebben geleid tot een kostenoverschrijding. Dat maakt van het ministerschap een ondankbare hamburgerrol, zou je kunnen zeggen. Daar kan ik me prima toe verhouden, hoor. Maar dat maakt vooral ook dat de minister als dat zo is, wel verantwoordelijkheid moet kunnen nemen en verantwoording moet kunnen afleggen over kostenoverschrijding.

Iets vergelijkbaars speelt als het gaat over veiligheidseisen. Of wordt voldaan aan veiligheidseisen, is binnen de gebruikers altijd georganiseerd bij de BVA, de veiligheidsbeambte, maar de budgetverantwoordelijke is natuurlijk uiteindelijk de minister. Dus als veiligheidseisen maar worden opgevoerd en opgevoerd, moet er toch ergens een keer iemand zijn die zegt: nu zitten we dicht bij Fort Knox; zou het nou misschien een keer genoeg kunnen zijn? Daar kan natuurlijk ook spanning op de lijn zitten. Die gebruiker zal namelijk zeggen: mijn BVA heeft uiteindelijk de afgeleide verantwoordelijkheid voor de veiligheid van de mensen die bij ons werken. Maar de minister moet kunnen zeggen: ik moet verantwoordelijkheid kunnen dragen voor de kostenoverschrijdingen, waarvoor ik me heb te verantwoorden richting de Kamer. Daarmee is het Binnenhof geen normaal project, maar ook weer echt een uniek project. Want waar ter wereld, zou ik bijna willen zeggen, ga je als baas, eigenaar of verantwoordelijke van het gebouw zo eindeloos in gesprek met je huurders over hoe ze het misschien gehad hadden willen hebben bij de verbouwing? Dat doen wij dus wel. Daar gaan we best heel ver in, maar er zit ook echt wel een keer een grens aan. Die komt in beeld als veiligheidseisen wel heel erg ver gaan. Of — laat ik het anders formuleren — als het moeilijk is om de verantwoordelijkheid te durven nemen voor de beslissing dat het een keer goed genoeg is, en als kostenoverschrijdingen het gevolg zijn van wensen die worden geuit door gebruikers.

U vroeg waar het tot escalatie heeft geleid. De manier waarop we met deze problematiek omgaan, heeft tot escalatie geleid in het vaststellen van de procedure voor hoe we daarmee omgaan. Dat is overigens allemaal binnen dat bestuurlijke overleg, waarvan Remkes heeft gezegd dat het er moest komen. Dat functioneert dus ook zoals de heer Remkes had geadviseerd.

Kan er hierna nou nog een keer een raming komen? Wanneer is het nou een keer af, vraagt de heer Gabriëls. Ik heb gezegd "circa 2 miljard", dus ik verwacht ook echt dat het circa 2 miljard blijft, maar ik heb gezegd dat de marktspanning er nu niet in zit. Dat is bewust, omdat je daarmee te veel marktinformatie prijsgeeft. De formele teller staat nu op 1,675. De voorspelling van de teller excl. marktspanning staat op 1,75 voor volgend jaar. Ik denk dat we nog best wat te knijpen en te sturen hebben om te zorgen dat het inderdaad bij die circa 2 miljard uitkomt. Dat werk hebben we dus het komende jaar te doen. Ergens in de komende periode gaat natuurlijk het getal echt stilstaan. Maar ik heb bewust circa 2 miljard genoemd omdat ik denk dat dat een reëel bedrag is om op te kunnen sturen.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Helder verhaal. Waarom heeft de minister of het kabinet er dan voor gekozen, als de inschatting nu al 1,75 miljard is, om in de Voorjaarsnota 1,65 miljard beschikbaar te stellen?

**Minister De Jonge:**

Omdat de afspraak tussen BZK en Financiën is geweest dat je ieder jaar, ter voorbereiding op de voorjaarsnota, het beroep op de disclaimers in beeld brengt waarvan je weet dat je die in dit jaar gaat doen. Als je dat ieder jaar doet, zie je dat ieder jaar het budget omhoog gaat. Je zou ook kunnen zeggen: zet die 2 miljard dan alvast in de begroting. Dat doen we bewust niet, om daarmee bij marktpartijen niet de suggestie te wekken dat dat budget sowieso besteed kan worden aan het Binnenhof. We zullen dus blijven sturen op een doelmatige raming en een doelmatige uitgave van middelen. Het is eigenlijk een keuze hoe daar begrotingstechnisch mee om te gaan. We willen dat in alle transparantie met de Kamer delen.

**De voorzitter:**

Dat roept een vervolgvraag op.

**De heer Grinwis (ChristenUnie):**

Dat is op zich helder. Maar bij de volgende voorjaarsnota moeten we dan mogelijk toch weer het been bijtrekken; dat zien we dan wel weer. Mijn vervolgvraag is als volgt. De schatting die de minister geeft, is: "U moet rekenen op circa 2 miljard, en let op: dat is geen overdreven bedrag, want daarbij moeten we nog steeds sturen, het project beheersen en knijpen." Zaten daar ook de Ridderzaal en de Grafelijke Zalen bij? In de voortgangsrapportage zijn die opgevoerd met een bezuinigingspost van slechts 20 miljoen. Dat suggereert dat we de Grafelijke Zalen en de Ridderzaal voor een niemendalletje in een keer zouden kunnen meenemen. Ik neem aan dat dit slechts een suggestie is.

**Minister De Jonge:**

Het zit eigenlijk anders. Hij zat oorspronkelijk in de scope, maar is eruit gehaald. Daarbij is gezegd: dat levert 20 miljoen op. Ik denk dat die 20 miljoen helemaal geen reële inschatting is geweest. Dat is de first place. Daarnaast denk ik echt dat het onverstandig is om de Ridderzaal uit de scope te halen. Maar goed, dat is allemaal in 2020 gebeurd, meen ik. Als ik u zo hoor, denk ik dat er een Kamermeerderheid is die op z'n minst zou willen weten wat het eigenlijk zou kosten om de Grafelijke Zalen hier weer onderdeel van te maken. Ik ga daarnaar nu even geen slag in de lucht doen. Ik wil graag de opdracht op me nemen om dat in kaart te brengen en de Kamer daarover te informeren, opdat de Kamer en mijn opvolger daarover in gezamenlijkheid een besluit zouden kunnen nemen. Zo zou ik ermee aan de slag willen gaan. Laten we dus niet to the conclusion jumpen.

Stel dat we het hele Binnenhof straks gerenoveerd hebben, en alleen die Grafelijke Zalen niet, dan denk ik dat we vrij rap na terugkeer al een probleem krijgen op Prinsjesdag. Dat deel ik met u. De laatste Prinsjesdagen begonnen 's ochtends heel erg vroeg voor de mensen van het RVB. Dan wordt er gekoeld tot 8 graden Celcius. Vervolgens voltrekt de dag zich en zit onze majesteit toch met het zweet op zijn voorhoofd de troonrede voor te dragen. Dat is zelden vanwege de inhoud. Dat heeft gewoon te maken met het feit dat het klimatologisch niet te harden is binnen. Dat wordt niet minder erg, maar dat wordt erger.

Als je kijkt naar de staat van de rest van het Binnenhof kun je ook vrezen voor de staat van de Ridderzaal op het moment dat je daar achter de muren, onder de vloeren en boven het plafond gaat kijken. Ga er nou maar van uit dat dat veel geld gaat kosten. Is het een optie om het dan maar niet te doen? Ik vrees van niet, net als bij de rest van het Binnenhof. Ik vrees dus dat het een beetje weggijken is om dit buiten scope te laten. Dat maakt dat ik graag aan de slag ga om te kijken hoe we dit binnen scope kunnen krijgen.

**De voorzitter:**

U heeft een vervolgvraag over de inhoud van de troonrede?

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Stel je voor dat de majesteit zich de komende jaren ook nog eens zorgen gaat maken over de inhoud van de troonrede. Dan is het helemaal niet meer uit te houden in die Ridderzaal. Maar dat terzijde. Mijn punt was het volgende. Bij de 2 miljard had de minister nog niet het opknappen van de Ridderzaal voorzien. Dat is één. Twee. De 20 miljoen die in de voortgangsrapportage is opgenomen heeft wat betreft de minister dus geen enkel verband met realistische inschattingen die in het verleden zijn gemaakt. Mijn enige vraag is dan wanneer we als Kamer wel een reële raming dan wel eerste kostenschatting tegemoet kunnen zien, en een reële raming van wat dat betekent voor de planning.

**De voorzitter:**

Dat is ook door een aantal andere leden gevraagd. Het is dus mooi om die toezegging te noteren en daar een datum bij te zetten.

Minister **De Jonge:**

Derde kwartaal, zou ik willen zeggen. Ik zou me zomaar kunnen voorstellen dat u dat wilt hebben voor de behandeling van de begroting van Binnenlandse Zaken. Ik denk dus dat het niet zal zijn voor Prinsjesdag, maar voor de behandeling van de begroting van Binnenlandse Zaken. Zullen we dat doen?

**De voorzitter:**

Dan noteren we het zo.

Minister **De Jonge:**

Dit is een evidente scopekwestie en er is nog één andere scopekwestie die ik niet onvermeld wil laten, namelijk die van het fietsparkeren. Daar speelt iets anders. De scope van het Binnenhof is vastgesteld. Daarna heeft de gemeente Den Haag het parkeerbeleid aangescherpt, zodat bij dit type renovaties ook moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, niet alleen voor auto's, maar ook voor fietsen. Ik denk dat we ook daar niet aan voorbij kunnen gaan bij het vervolg van de verbouwing. Dat is een project waarvan je nu kan zeggen dat dat buiten scope is, maar dat wil niet zeggen dat je dan van die plicht ontslagen bent. De gemeente Den Haag schrijft namelijk gewoon voor dat je je hebt te verhouden tot de parkeernoodzaak van de bewoners van het Binnenhof. Ook die zou ik dus graag in kaart brengen en ook dat zal ik doen onderweg naar het derde kwartaal. Daar waar ik zei "ik", bedoelde ik eigenlijk mijn opvolger. U merkt dat ik me zo langzamerhand probeer te verhouden tot de wetenschap dat er een einde komt aan deze bestuurlijke periode.

**De voorzitter:**

Ik wachtte even met het uitdelen van complimenten tot het einde van de vergadering, maar ik doe het nu alvast: ik vind dat heel knap. Gaat u verder met uw beantwoording.

**Minister De Jonge:**

Het gaat me ook steeds makkelijker af.

Dan de brandveiligheid. Daar vroeg de heer Grinwis naar. Er zijn heel veel brandveiligheidsmaatregelen. Ik denk dat de laatste klus die we op dat punt klaar hebben, het uitverhuizen van Algemene Zaken is. We weten natuurlijk al een tijd dat dat moet. Daarbij hebben we wel echt tegenslag op tegenslag gehad. Aanvankelijk hadden we daar natuurlijk een perfecte oplossing voor bij het Catshuis. Althans, dat vonden wij zelf. De unanieme gemeenteraad van Den Haag vond dat dan weer niet. Dat betekent dat die verhuizing niet door is gegaan. Vervolgens kregen we B73 in het vizier, Bezuidenhoutseweg 73. Dat is het gebouw van Economische Zaken en LNV. Daar zit een pracht van een vleugel achter, ideaal om AZ in te huisvesten. Dat is qua veiligheid ook perfect vorm te geven. Over Fort Knox gesproken: dat wordt echt Fort Knox. Maar dat duurt wel langer, juist omdat het Fort Knox wordt.

Dat maakt dat Bezuidenhoutseweg 73 niet op tijd gereed is en dat er een tussentijdse oplossing moest worden gevonden. Die is ook gevonden, in hoofdzaak in de vorm van ons departement, het ministerie van Binnenlandse Zaken. Daar zijn verdiepingen vrijgemaakt voor AZ. Die verhuizing zijn we nu aan het vormgeven met AZ. De ministerraad, de onderraden en een flink deel van AZ gaan uitverhuizen rond de zomer en een tweede ploeg gaat uitverhuizen rond de kerst. Ik denk dat we daarmee ook echt het brandveiligheidsvraagstuk van Algemene Zaken onder controle hebben. Als ik daar een preciezere tijdlijn voor heb, zal ik de Kamer daar uiteraard over informeren. Maar dit is op hoofdlijnen hoe het zal gaan, waarbij zowel van de Turfmarkt als van het Catshuis gebruikgemaakt zal worden om de activiteiten te kunnen continueren die nu bij Algemene Zaken plaatsvinden.

Ik ben het er helemaal mee eens dat we gezien de beroerde staat van de brandveiligheid niets te vroeg weg zijn gegaan. Er hadden echt ongelukken kunnen gebeuren. Als je door dat gebouw loopt en de staat van het gebouw ziet ... Iedereen die ooit nog twijfels had, is als die daar rondloopt vrij snel overtuigd van de enorme noodzaak om tot verbouwing over te gaan.

Wat kunnen we nou leren van het verduurzamen van monumenten? Zijn daar ervaringen mee die deels doorgestempeld kunnen worden? Ik denk dat je wel moet zeggen dat we echt maar één Binnenhof hebben. Ik denk dat we geen gebouwencomplex op de rol hebben staan dat zo uniek is als het Binnenhof qua monumentencomplex, omvang — het is gigantisch — aantal vertrekken, en veeleisende, bijzondere gebruikers. Tegelijkertijd is er natuurlijk wel degelijk van te leren. Dat doen we ook. Die ervaringen worden ook gedeeld binnen het RVB, ook voor toekomstige projecten. Ook niet onbelangrijk is dat we ervaring opdoen met het hergebruik van materieel. Ik meen dat een GroenLinks-motie die ooit is ingediend bij de behandeling van de verbouwing van het Binnenhof in de Kamer, vroeg om zo veel mogelijk circulair te werken. Zo hergebruiken we bijvoorbeeld de plafondplaten met die gaatjes erin. Die worden hergebruikt in de renovatie. Ook daarvan kunnen we echt wel leren dat renovatie ook op een circulaire manier kan.

Dan vraagt mevrouw Keijzer: heb je nou niet die duurzaamheidseisen, omdat dat ook een van de disclaimers was, zo hoog gesteld dat daar misschien nog een bezuinigungsopie zit? Dat denk ik niet. Sterker nog, als je kijkt naar wat de verschillende disclaimers aan geld kosten, dan zie je dat we een kleine 500 miljoen opmaken aan de staat van het gebouw. Dat is 471 miljoen extra, bovenop de aanvankelijke begroting. Voor veiligheid gaat het om ruim 500 miljoen, namelijk 537 miljoen, en voor duurzaamheid om 35 miljoen. Dat heeft inderdaad gewoon te maken met hogere duurzaamheidseisen. Maar het heeft eigenlijk vooral te maken met het willen besparen op de gebruikerskosten straks. HR++-glas kost nu natuurlijk veel geld. Dat is zo. Maar het scheelt wel heel veel in de stookkosten in de komende tientallen jaren. Uiteindelijk is dat dus een besparing in plaats van een extra kostenpost.

**De voorzitter:**

Er is een interruptie van mevrouw Welzijn.

**Mevrouw Welzijn (NSC):**

Als het kan, wil ik nog even terug naar de brandveiligheid. Ik hoorde de minister zeggen: daar hadden ongelukken kunnen gebeuren. Dat weten we nu. Tegelijkertijd denk ik: hé, hebben we meer gebouwen in eigendom waarvan we ons zouden kunnen afvragen of brandveiligheid misschien een groter issue is dan we nu denken? We wisten het van het Binnenhof natuurlijk ook niet van tevoren. Ook in het kader van de geleerde lessen: hoe kun je detecteren of er ook nog andere gebouwen in beheer van het Rijksvastgoedbedrijf zijn waarmee we misschien ook wel dat soort risico's lopen zonder dat we het weten?

**Minister De Jonge:**

Nee, bij brandveiligheid nemen we eigenlijk geen risico's. Ik zeg het heel voorzichtig: misschien dat de gebruikers van het Binnenhof destijds, erg aanhikkend tegen de beslissing om te gaan verbouwen en dus ook uit te verhuizen van het Binnenhof, wel heel begripvol waren voor zichzelf en iets minder begrip hadden voor de brandveiligheidseisen die overal hebben te gelden. Tegelijkertijd hebben we nou juist die brandveiligheidseisen uiteindelijk leidend laten zijn in de beslissing om te gaan uitverhuizen. Ik denk dat het dus niet zo is dat men niet zou hebben geweten dat niet werd voldaan aan die brandveiligheidseisen. Ik denk wel dat er even over gedaan is om de consequentie van die wetenschap ten volle te aanvaarden; laat ik het met die voorzichtigheid zeggen. Ik denk dat we bij andere gebouwen iets minder begrip hebben voor de gebruiker en daarin dus iets strenger zijn. Je kunt nooit risico nemen met brandveiligheid. Als je niet aan de brandveiligheidseisen voldoet, moet je ervoor zorgen dat je er zo snel mogelijk wel aan voldoet. Als daarvoor renoveren noodzakelijk is, dan ga je renoveren. Als dat, om welke reden dan ook, niet op stel en sprong kan, dan zet je daar tijdelijk andere brandmaatregelen tegenover. Dat is hier ook gebeurd. AZ bijvoorbeeld zit er natuurlijk langer, maar daar zijn heel veel extra brandmaatregelen getroffen om ervoor te zorgen dat het daar ook gewoon veilig is.

Als je kijkt naar de rest van de portefeuille, zou je misschien kunnen zeggen dat de Defensieportefeuille het oudste deel daarvan is. Dat is eigenlijk het effect van jarenlange bezuinigingen op Defensie. Dat zie je echt terug in de gebouwenportefeuille. Maar goed, daar hebben we nu ook een enorm renovatie- en herschikprogramma. Het Nationaal Programma Ruimte voor Defensie is natuurlijk een hele ingrijpende vastgoedoperatie.

Een van de achterliggende redenen is inderdaad de veiligheid, de brandveiligheid, van gebouwen en de operationele beschikbaarheid van die gebouwen.

De **voorzitter**:

Mevrouw Welzijn heeft nog een vervolgvraag.

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

Daar wilde ik inderdaad ook even naartoe. De minister voelt dat goed aan. Niet alleen in de Defensieportefeuille, maar ook bij de Dienst Justitiële Inrichtingen zijn er natuurlijk panden met achterstallig onderhoud. Dus als dat kan, toch graag nog een puntiger antwoord op de vraag. Zijn daar quickscans en screenings gedaan of gepland om te voorkomen dat we erachter komen dat we daar ook risico's lopen?

Minister **De Jonge**:

Daar worden uiteraard keuringen gedaan. Daar waar ik zei dat het het Nationaal Programma Ruimte voor Defensie heet, gaat het over de ruimtelijke noodzaak voor nieuwe huisvesting. Dit heet Transformatie Vastgoed voor Defensie. Ten behoeve van dat programma worden inderdaad allerlei scans gedaan. Brandveiligheid is dan een van de eisen waaraan moet worden voldaan. Dat is dus ook een van de redenen voor dit transformatieprogramma. Maar voor DJI geldt precies hetzelfde. Die heeft deels ook een toch wel wat verouderde vastgoedportefeuille, maar niet zo erg als Defensie. Dus ja, we doen gewoon ons werk als vastgoedbeheerder. Je kunt niet freestilen met brandveiligheidseisen, om het zo maar eens te zeggen. Daar moet je dus gewoon aan voldoen.

De geactualiseerde planning leveren wij in 2025. Niet eerder dan eind 2028 zal de verbouwing zijn afgerond; dat is wat wij er nu over kunnen zeggen. Maar dat is nog een eind weg. Het valt dus niet mee om nu al met zekerheid te zeggen hoe het exact zal gaan met de verbouwing, die eigenlijk elke dag nieuwe verrassingen oplevert. Om die reden zeggen we dat er periodiek een nieuwe planning gemaakt moet worden. Die planning maken we in de loop van 2025. Dan kunnen we een geactualiseerde planning aanbieden. Voorlopig staat de teller op niet eerder dan eind 2028. Dat is de exacte frase die ik heb gebruikt.

Dan is er gevraagd hoe er met de ondernemers rekening wordt gehouden. Ik ben daar onlangs op bezoek geweest en heb gesproken met omwonenden en ondernemers. Voor de ondernemers is de langere verbouwingstijd echt wel ellendig. Natuurlijk weten ze wat eraan komt en dat het fantastisch wordt, maar ze hadden ooit duizenden Binnenhofbewoners die daar iedere dag uitbundig kwamen lunchen, op donderdagavond kwamen borrelen en op vrijdagmiddag nog een keer. Dat hebben ze nu natuurlijk heel veel minder, want het is voor de Kamerbewoners nu best een eind lopen naar het Plein. Er wordt daar nog wel gedronken op donderdagavond — dat wel — alleen niet meer zo veel als voorheen. Dat scheelt dus echt heel veel omzet.

Wel komen er dagjesmensen voor terug. Die willen wel even zien wat er allemaal aan de hand is rond het Binnenhof. Er staat ook een mooie toren en er is een Informatiecentrum Binnenhof Renovatie. Dat is echt wel bijzonder. We doen ook mooie dingen met bouwschuttingen. Daarmee proberen we de overlast zo veel mogelijk tegen te gaan en de verbouwing van het Binnenhof als zodanig als een aantrekkelijke trekpleister neer te zetten. Maar dat laat onverlet dat de verbouwing leidt tot omzetverlies voor

ondernemers.

Om de ondernemers tegemoet te komen hebben we een schadeprotocol gemaakt. Daar zijn we overigens helemaal niet toe verplicht en dat doen we elders in het land trouwens ook niet. Als ondernemers kunnen aantonen dat zij omzetverlies leiden als gevolg van de renovatie, met een ondernemersrisico van 8% — dat is dus echt een heel lage drempel, veel lager dan in andere regelingen vaak wordt gehanteerd — dan kunnen zij in aanmerking komen voor compensatie van het ondernemersrisico. Ik denk dat we daar heel genereus in zijn. Maar goed, ondernemers willen helemaal geen regeling, die willen gewoon kunnen ondernemen en zorgen dat hun terras vol zit. Ook dat is een reden om ervoor te zorgen dat we de planning gaan halen en geen week langer verbouwen dan strikt genomen noodzakelijk is. De mensen moeten gewoon weer van het Binnenhof kunnen genieten en de ondernemers moeten daar ook gewoon hun boterham kunnen verdienen.

**De voorzitter:**

Dat leidt tot een interruptie van mevrouw Welzijn.

**Mevrouw Welzijn (NSC):**

Over die planning hoor ik de minister zeggen dat de renovatie niet eerder dan ultimo 2028 afgerond is. Dat doet mij eraan denken hoe wij in de tussentijd omgaan met het gebouw waar we nu zitten. Ik heb geen idee of wij dit gebouw huren of er op een andere manier gebruik van maken. Kunnen we bijvoorbeeld per verdieping ruimtes afstoten? Ik zie in de voortgangsrapportage dat verschillende gebouwen op het Binnenhof zich in verschillende fasen van de renovatie bevinden, dus je zult sowieso gefaseerd moeten in- en uitverhuizen, volgens een soort legpuzzelsysteem. Hoe ziet de renovatie er aan deze kant uit?

**Minister De Jonge:**

Het goede nieuws: dit gebouw is van ons. We zitten dus niet met een tijdelijk huurcontract en we hoeven er eventueel niet tussentijds uit. Huurcontracten werden sowieso al veel te veel gebruikt, dus daar moesten we ook maar een keer vanaf. Hier geldt dus geen tijdelijk huurcontract. We zijn ook een heel fatsoenlijke huisbaas, dus jullie mogen hier blijven huren, zeg ik tegen de Tweede Kamer. Sterker nog, we betalen ook de huur. Als jullie hier weer zijn uitverhuisd, blijft het gebouw onderdeel van de kantorenportefeuille in Den Haag. Binnen die portefeuille vindt op dit moment een enorme shuffle plaats. Dat heeft met renovatieplannen te maken. Ook de Apenrots, dit gebouw, is onderdeel van die shuffle. Na uitverhuizing van de Tweede Kamer hebben we dit gebouw gewoon weer nodig voor de kantorenportefeuille. Dat is inderdaad een soort Rubiks-puzzel. Daar hoort dit gebouw onderdeel van te zijn.

Voorzitter. Ik denk dat ik daarmee wel de Binnenhofvragen heb gehad, maar laat ik dat even toetsen.

**De voorzitter:**

Dat is hartstikke mooi. Ik nodig u uit om door te gaan met het Rijksvastgoedbedrijf. Mevrouw Welzijn mist de beantwoording van een vraag.

**Mevrouw Welzijn (NSC):**

Dat is de vraag of de risico's allemaal in de budgetmutaties zitten.

Minister **De Jonge**:

Die vraag heb ik volgens mij beantwoord. De risico's die bekend zijn, zitten inderdaad in de budgetmutaties. Eén risico zit daar niet in en dat is het risico op marktspanning. Dat is eigenlijk een vrij groot risico. Dat willen we alleen expres niet onderdeel maken van de budgetmutatie omdat we daarmee eigenlijk al op voorhand het vlaggetje omleggen richting de ondernemers die nog moeten offreren. Dat willen we liever niet, dus daarom zeggen we: dit is alles wat we nu weten, exclusief marktspanning. Hoe zit Algemene Zaken erin? Door een extrapolatie, want daar hebben we nog niet onder de vloer, boven het plafond of achter de muur kunnen kijken. AZ zit erin middels extrapolatie. Dat kent een zeker risico, namelijk dat het ingeschatte risico net niet helemaal compleet is. Zo staat het er nu voor.

Dan gaan we naar de andere elementen. Dat gaat eigenlijk veel meer over de maatschappelijke taak die het Rijksvastgoedbedrijf heeft. Daar zijn eigenlijk een aantal vragen aan gerelateerd. We hebben natuurlijk in de afgelopen jaren de opdracht aan het Rijksvastgoedbedrijf ook echt gewijzigd. Ik denk dat het Rijksvastgoedbedrijf oorspronkelijk als echt een beheerbedrijf is neergezet dat gewoon goed moet passen op de gronden en de panden die we in beheer hebben. We hebben er in de afgelopen jaren veel meer ook een maatschappelijke opdracht aan toegevoegd en hebben daar ook financieel meer ruimte voor gemaakt. Dat brengt mij bij de antwoorden op de vragen. In maart van vorig jaar heb ik daar een uitgebreide brief over gestuurd.

De ChristenUnie vraagt of het RVB een dienst kan verlenen ten behoeve van een maatschappelijk nut zonder het juk van Financiën. Dat is inderdaad wel een beetje kort door de bocht; dat doet Financiën ook niet helemaal recht, want Financiën helpt ons juist heel erg om die maatschappelijke opdracht waar te maken. Ik noem toch even een voorbeeld. Toen ik aantrad in deze portefeuille was Valkenhorst het enige wat we aan gebiedsontwikkeling deden. Dat was echt een grootschalige gebiedsontwikkeling en die liep al heel lang. Er was ook wel heel veel gedoe over het program van eisen en over de betaalbaarheidseisen binnen dat program van eisen. Er was ook de verwachting van Katwijk dat er ergens een mystieke zak geld zou zijn die wel even exploitatietekorten zou kunnen afdekken, alsof je een gebiedsontwikkeling ook in het rood kan draaien. Dat kan natuurlijk niet; ook het Rijksvastgoedbedrijf kan dat natuurlijk niet doen. Ik denk dat we inmiddels in een veel beter gesprek met Katwijk zitten en ook in een veel betere fasering toewerken naar echt een ander type betaalbaarheidseisen. Want ik vind echt wel en ik weet dat de heer Grinwis ook vindt — de wethouder van Katwijk vindt dat ook — dat we qua betaalbaarheidseisen eigenlijk niet voldoen aan wat je in deze tijd wel zou willen. We willen juist toewerken naar extra betaalbaarheidseisen. Dan kan alleen niet langs de weg van een negatief exploitatieresultaat. Die ruimte is er dus aan de kant van het Rijksvastgoedbedrijf niet.

Om nou te voorkomen dat je op die andere grote gronden in eenzelfde soort film terecht zou komen, of om te voorkomen dat ze überhaupt niet eens in ontwikkeling zouden komen, hebben we vorig jaar al budget geregeld voor de grote gebiedsontwikkelingen in Flevoland. We hebben daar nog heel veel grond, echt heel erg veel grond. Daar zit bij Lelystad bijvoorbeeld ZuiderC. Onder Almere ligt daar Oosterwold; een groot deel van Oosterwold is van ons. Aan de punt, aan de bovenkant van Almere, hebben we Pampus. We hebben dus drie hele grote gebiedsontwikkelingen. Voor die drie grote gebiedsontwikkelingen was eigenlijk de vraag welk financieel arrangement we daar

zouden kiezen. Je kunt het doen op de gemeentelijke manier via een grondexploitatie; dat is gewoon het openen van een grex. De ex-gemeenteraadsleden weten precies hoe dat werkt. We kunnen ook een begrotingsfaciliteit maken — daar hebben we een beetje op geoefend — waarbij je eigenlijk via de begroting regelt dat je kosten kunt maken die je later in het project terugverdient. We hebben gekozen voor die laatste weg. Ik denk dat we dat juist op een heel adequate manier hebben gedaan, zodat we ook echt die gebiedsontwikkelingen vorm en inhoud kunnen geven. Die vinden op dit moment dus eigenlijk volop plaats.

Dan is er bij grond nog een ander ding. Het was, denk ik, de heer Gabriëls die dat vroeg. U heeft namelijk in die stand-van-zakenbrief gelezen dat we eigenlijk ook nog de mogelijkheid zouden willen om landbouwgrond op te kopen. Wat is daar nou de achtergrond van? We hebben al een grondbank. Die voeren we uit in opdracht van LNV. LNV heeft daar ook het budget voor. Dat is de grondbank die zij nodig hebben in het kader van het NPLG. Daarmee kan ruilgrond worden gekocht voor boeren die je zou willen uitplaatsen in het ene gebied en verplaatsen naar het andere gebied. Die ruilgrond is dan onderdeel van de grondbank. Voor andere elementen en werkzaamheden die het RVB te doen heeft, is er eigenlijk te weinig mogelijkheid om landbouwgrond op te kopen. Dat werd geïdentificeerd in de stand-van-zakenbrief.

Inmiddels hebben we daar een oplossing voor. Die zit in de pen: ik denk dat daar deze of volgende week een brief over komt. Die oplossing is dat we ook de mogelijkheid hebben, niet eindeloos natuurlijk, om landbouwgrond op te kopen. Waarom willen we dat? Als je een deel van je pachtgrond nodig hebt voor bijvoorbeeld de grote gebiedsontwikkeling in de Flevopolder, dan zul je daarvoor wellicht een aantal pachtboeren willen verplaatsen. Daar heb je grond voor nodig. Als je ruimte voor Defensie wilt maken — we moeten heel veel ruimte voor Defensie maken — dan wil je die misschien ook maken op je eigen pachtgronden. Dat betekent dat je de boeren die daar nu op zitten eigenlijk zou willen uitplaatsen naar elders. Dat betekent dat je de mogelijkheid moet hebben om landbouwgrond op te kopen als schuifruimte om andere maatschappelijke ontwikkelingen mogelijk te maken.

De heer **Gabriëls** (GroenLinks-PvdA):

Heel goed. Dank u wel daarvoor. Waarom staat er dan in de brief dat er een slinkende portefeuille is? Ik vind dat heel gek. Ik dacht net: was grond maar het Binnenhof. Bij het Binnenhof geldt dat je het moet doen. Tekorten kun je dan zomaar bijramen. Er komt dan 1,6 miljard bij, wat ik prima ... Er zijn megaopgaven in het land, die allemaal afhangen van grond, namelijk voor infrastructuur, voor Ruimte voor de Rivier, voor drinkwaterwinning en voor energieopwek. Die grond is allemaal niet in eigendom, waardoor je heel veel positie en tijd mist en als maatschappij heel veel kosten maakt. Waarom zou je dat niet kunnen bijramen? Daarmee kun je meer grond kopen en gemeenten en provincies helpen met inderdaad het NPLG, maar ook met woningbouw. Ik begrijp niet waarom bijramen in het ene geval wel kan en in het andere niet. Ik begrijp ook niet waarom andere ministeries niet meehelpt met het schrijven van een strategie, zodat je als Rijksvastgoedbedrijf meer ruimte hebt om zelfstandig een stap te kunnen zetten in de problematische doelen die je als maatschappij wil bereiken en die minstens zo problematisch zijn als het Binnenhof.

Minister **De Jonge**:

Ik weet niet of de vergelijking met het Binnenhof helemaal opgaat. Dat is een renovatie

waar we middenin zitten. Er moet gewoon geld beschikbaar zijn om die renovatie te kunnen afronden. Hier gaat het helemaal niet over een renovatie. Hier gaat het eigenlijk over ontwikkelkansen die je wilt kunnen benutten, waarbij je de potentie die het Rijksvastgoedbedrijf heeft ten volle zou willen benutten.

Eerst even over de positionering van zo'n stand-van-zakenbrief, of een stand-van-de-uitvoeringbrief. Dit is de eerste brief over de stand van de uitvoering die we hebben geschreven. Dat komt, denk ik, een beetje uit het domein van Sociale Zaken. Daar deden de uitvoeringsdiensten dat voor het eerst. Dat had te maken met een sg, Loes Mulder, die het goed vond als een uitvoeringsdienst of uitvoeringsorganisatie zonder al te veel politiek-bestuurlijk filter eerlijk kon zeggen waar ze tegenaan loopt in de praktijk, opdat de Tweede Kamer daar haar voordeel mee kan doen en daarover kritische vragen kan stellen aan de minister. Ik denk dat dit bij Sociale Zaken begonnen is, in de tijd van Wouter Koolmees, bij de SVB of bij een van de andere uitvoeringsdiensten in het domein van Sociale Zaken. Inmiddels zie je steeds meer uitvoeringsdiensten dat doen. Dat vonden wij ook een goed idee. Dat is de reden dat we het RVB hebben uitgenodigd om een stand van de uitvoering te maken. Daaruit is dit knelpunt naar voren gekomen. Zo kwam dat knelpunt dus op tafel. Toen hebben we het ook noodzakelijk gevonden om dat op te lossen.

Wat was nou het knelpunt? Dat was niet zozeer dat we geen begrotingsmogelijkheid hadden om grootschalige gebiedsontwikkeling te doen, want die hebben we inmiddels wel. Dat is de begrotingsfaciliteit voor de grootschalige gebiedsontwikkeling in Flevoland. Het knelpunt was ook niet zozeer dat we geen boerenschuifruimte hebben, en dus geen agrarische grond hebben, om het NPLG mogelijk te maken. We voeren namelijk al een grondbank uit in opdracht van LNV om het NPLG mogelijk te maken. Wat dan wel? Nou, we zien dat onze pachtportefeuille slinkt als we niet alleen aan gebiedsontwikkeling moeten doen, maar ook de groei van Defensie moeten huisvesten. Als we daar onze eigen pachtgronden voor gebruiken, hebben we op dit moment eigenlijk geen mogelijkheid om boeren uit te plaatsen of te verplaatsen. Het enige wat we kunnen doen, is het pachtcontract opzeggen. Als het langjarige pachters zijn, moet je ze uitkopen. We hebben daarvoor eigenlijk geen alternatieven. Dat werd geproblematiseerd in de Stand van de Uitvoering. Dat is de reden dat we hebben gezegd: we willen dat eigenlijk wel kunnen. Het RVB zei dat in de Stand van de Uitvoering. Vervolgens zijn we daarmee aan de slag gegaan. Dat is wat er in de pen zit. Dat komt deze week of volgende week naar de Kamer. Daar hebben we dus inmiddels een oplossing voor. Financiën heeft hier de ruimte voor geboden. Ik kwam erop omdat Grinwis het had over "het juk van Financiën". Dit was eigenlijk de zoveelste hulp van Financiën. Dat mag ook weleens gezegd worden.

De **voorzitter**:

Er is een vervolgvraag van de heer Gabriëls.

De heer **Gabriëls** (GroenLinks-PvdA):

Dus als ik het goed begrijp, is de brief achterhaald en worden de angsten, of de teleurstellingen, die daarin staan nu opgelost. Overigens, volgens mij gaat het niet alleen over het verplaatsen van boeren. Dat is inderdaad een individueel belang. Dat is heel belangrijk en zo, maar er zijn ook nog zaken die het Rijk voor het publieke belang moet gaan oplossen, zoals Natuurnetwerk Nederland, de Bossenstrategie, de waterdoelen, drinkwatervoorzieningen en energieopwek. Het is dus breder dan het opkopen en

verplaatsen van boeren. Volgens mij is het NPLG juist heel integraal, ook voor allerlei andere doelen. Dus als het daar ook voor gebruikt wordt en dit leidt tot meer mogelijkheden, ook voor lagere overheden die geholpen worden door het feit dat we 41.000 hectare hebben — ik kan me herinneren dat de vervolmaking van het Natuurnetwerk Nederland 88.000 hectare was — dan ben ik daar tevreden mee. Maar mij is nog niet helemaal duidelijk of we dat ook daadwerkelijk op die manier gaan gebruiken. Dus gaan wij vanuit het Rijksvastgoedbedrijf echt inzetten op het visionair, middels strategieën van andere departementen, lagere overheden helpen om al die ruimtelijke problemen op te lossen? Dat zou namelijk een heel toffe uitspraak zijn op deze avond.

**Minister De Jonge:**

Ja, ik heb tenslotte nog vier fantastische weken, dus laten we maar eens eventjes een paar visionaire besluiten nemen. Ik zou het een beetje stap voor stap willen doen. Dat het Rijksvastgoedbedrijf grond heeft en grond kan aankopen, wil niet zeggen dat het nieuwe grond kan maken. De grond die het Rijksvastgoedbedrijf aankoopt, is altijd grond die nu voor iets anders wordt gebruikt. We leven nu eenmaal in Nederland en ieder stukje grond is al honderden jaren in cultuur gebracht. We hebben dus geen ongerepte, maagdelijke grond meer, waarmee nog nooit iets anders is gebeurd. Daar moeten we dus ook een beetje nuchter in zijn. Dat is één.

Twee. Het begint altijd met een maatschappelijke vraag. Dat is een vraag van een ander departement of een andere overheid die dingen zou willen of een vraag van een andere hoek uit dezelfde portefeuille die dingen zou willen. Neem bijvoorbeeld woningen. We hebben Valkenhorst en die drie Flevolocaties, dus vier hele grootschalige gebiedsontwikkelingen op RVB-grond. Om bijvoorbeeld de huisvesting van aandachtsgroepen mogelijk te maken, gebruiken we heel erg veel vierkante meters uit de RVB-vastgoedportefeuille. Daar waar er schuifruimte nodig is in het NPLG hebben we in opdracht van LNV een grondbank gemaakt, waarin grond wordt opgekocht om schuifruimte creëren.

In de Stand van de Uitvoering heeft u een ander probleem gesignaleerd gezien, namelijk het volgende. Als wij nu pachtgronden gebruiken voor woningbouw of Defensie, slinkt de pachtgrond. Je wilt eigenlijk dat die pachtgrondportefeuille op peil blijft. Mag het RVB dus alsjeblieft ook op dat front acteren? Ook dat is inmiddels mogelijk gemaakt. Zo kun je inderdaad nog veel meer vragen stellen aan het Rijksvastgoedbedrijf. Maar stel dat je even kijkt naar waar we vandaan kwamen. Nog maar twee jaar geleden was het RVB eigenlijk een beheerorganisatie voor een bestaande portefeuille. Inmiddels is het naast een beheerorganisatie ook een ontwikkelorganisatie met een maatschappelijke opdracht. Ik denk dat we een leap for mankind hebben gezet. Is daarmee de allerlaatste van de mogelijkheden van het Rijksvastgoedbedrijf benut? Nee, vast en zeker niet. Maar ik denk wel dat we een enorm grote stap voorwaarts hebben gezet.

**De voorzitter:**

U heeft nog een vervolgvraag hierover, meneer Gabriëls.

**De heer Gabriëls (GroenLinks-PvdA):**

Ik vind het prima. Ik vroeg me alleen af waarom de pachtportefeuille in stand moet worden gehouden. Als je grond kwijtraakt voor andere publiekmaatschappelijke doelen, hoeft de pachtportefeuille niet op peil gehouden te worden, volgens mij. Het is logisch

dat die slinkt als je ruimte nodig hebt voor woningbouw, Ruimte voor de Rivier en drinkwateropwek. Ik snap die uitspraak dus niet helemaal. Het lijkt namelijk net alsof je per se de pacht op orde moet houden. Volgens mij draagt dat niet altijd bij aan een algemeen publiek belang.

**De voorzitter:**

Minister, de vraag is of de pachtportefeuille op peil moet blijven.

**Minister De Jonge:**

Nou, toch wel. Stel dat je bijvoorbeeld meer ruimte voor Defensie wilt creëren. En stel, stel, stel — ik loop op geen enkel besluit vooruit, maar gewoon als voorbeeld — dat je daar Flevoland voor zou willen gebruiken. Daar zitten langjarige pachtboeren op hartstikke vruchtbare grond. Maar het kan om een strategische reden noodzakelijk zijn dat je die voor Defensie gebruikt. Als je dat wilt, is het toch logisch dat je de boeren die daarop zitten een vergelijkbaar stuk grond biedt? Je kunt ze ook uitkopen. Dat kost heel veel geld en dan ben je dat stuk hele vruchtbare landbouwgrond dus kwijt. We weten dat hele grote delen van Nederland, het huidige landgebruik, eigenlijk naar de toekomst toe, of dat nou over tien, twintig of dertig jaar is, niet meer op dezelfde manier gebruikt kunnen worden. Kortom: ja, het is een echte ruimtelijke-ordeningskeuze. Dat is één. Er zijn altijd andere keuzes in ruimtelijke ordening te maken. Natuurlijk is dat zo. Het is daarnaast ook gewoon een keuze om de boeren die zitten op de plek die je eigenlijk voor een ander doeleinde nodig hebt een fair aanbod te willen doen. Dat is wel degelijk een maatschappelijk doel. Ruimte voor Defensie dient wel degelijk een veiligheidsdoel, bijvoorbeeld.

**De voorzitter:**

Er is nog een interruptie voor u van mevrouw Welzijn.

**Mevrouw Welzijn (NSC):**

De minister had het net over de maatschappelijke opdracht, waar het Rijksvastgoedbedrijf steeds meer en actiever mee bezig is. Hij had het er ook over dat dat natuurlijk niet via de weg van een negatief exploitatieresultaat behaald kan worden. In het veld zie ik vaak negatieve exploitatieresultaten als gevolg van veel te hoge verwervingskosten door allerlei gespeculeer et cetera. Bedoelt de minister te zeggen dat het RVB daar dus ook mee te maken heeft?

**Minister De Jonge:**

Ik denk dat je dat dus weer niet kan zeggen over Valkenhorst. Er zijn eigenlijk twee verschillende dingen. Ja, het RVB kan daar ook mee te maken hebben als het RVB in grond stapt waarmee gespeculeerd is. Dan heeft het RVB natuurlijk ook te maken met hogere wervingskosten, die zich vervolgens weer moeilijk laten terugverdienen in gebiedsontwikkelingen die ook aan betaalbaarheidseisen moeten voldoen. Ik denk dat je bij Valkenhorst moet zeggen dat dat veel meer een programma-achtergrond had: wat zijn de dichtheden en betaalbaarheidseisen die je realiseert?

Kijk, de grond in de Flevopolder staat niet voor heel veel geld in de boeken. Helemaal niet zelfs, want die staat voor nul euro in de boeken. Dat is daar gewoon onze grond, dus daarvan kun je niet zeggen dat de aankoop duur was. Integendeel, het was gewoon ons eigendom. Maar dat laat onverlet dat als je dat tot exploitatie zou willen brengen, je kosten moet maken. Je moet bijvoorbeeld de grond bouwrijp maken. Je hebt twee

manieren om daarmee om te gaan. Je kunt een grex openen zoals dat bij gemeenten gebeurt. Dan streep je de kosten die je nu maakt weg tegen baten die je later in de tijd boekt. Dat is een grondexploitatie. Bij een begrotingsfaciliteit ga je echt bewust begroten hoeveel kosten je mag maken, die je dan inderdaad later terugverdient. Je zou dus kunnen zeggen dat het vestzak-broekzak is. Het is gewoon een andere manier om er financieel mee om te gaan, maar dat leidt uiteindelijk tot het in exploitatie kunnen nemen van een gebiedsontwikkeling.

Ik denk dat wat de heer De Groot vroeg — misschien is het wel goed om dat eventjes naar voren te halen — het belangrijkste is voor die gebiedsontwikkeling. Die drie gebieden in Flevoland zijn te doen. Met een begrotingsfaciliteit zijn die goed te ontwikkelen en daarbij is prima aan betaalbaarheidseisen te voldoen. We gaan eigenlijk gewoon zelf over het programma. Natuurlijk is de gemeente de bestemmingsplanbaas, maar we gaan zelf over het programma als ontwikkelende partij of grondeigenaar; "opdrachtgevende partij", moet je zeggen. Daar kunnen we dus behoorlijk goed op sturen. Stel nou dat je een andere gebiedsontwikkeling zou doen, die aanvankelijk niet op eigen grond is. Dan zou je eerst de grond moeten verwerven en heb je daarnaast ook nog andere kosten te maken: de bouwkosten, de planologische kosten, de procedurele kosten et cetera. Daar zou het RVB dan net als iedere ontwikkelaar mee te maken hebben. Stel dat je dat zou doen. Dan zou je er via de manier waarop je het programma realiseert, voor moeten zorgen — daar hebben we nu overigens nog niet in voorzien — dat je uiteindelijk zwarte cijfers draait.

Daarover vroeg de heer De Groot de vorige keer: maar zou je nou niet één grondexploitatie kunnen maken van twee gebiedsontwikkelingen? Ook vanwege de manier waarop hij dat vroeg, vind ik het vervelend om te moeten zeggen: dat krijgen we in de techniek gewoon niet voor elkaar. Maar niet getreurd: we kunnen daar namelijk wel op een andere manier op sturen via de grondmaatregelen die we treffen. Die zijn aangekondigd in die grondbrief. Je probeert dan te sturen op verwervingskosten en we onderzoeken die planbatenheffing. Overigens zitten daar ook best een aantal risico's aan. Ik hoop dat die worden onderkend, ook door de volgende coalitie. Maar de planbatenheffing is een mogelijkheid. Een beter kostenverhaal is ook een mogelijkheid. Er zijn dus heel veel mogelijkheden om te sturen op grondexploitatie en het haalbaar maken van grondexploitatie.

Een van de mogelijkheden, die de heer De Groot heeft aangereikt, is dus het met elkaar verevenen van twee grondexploitaties. Ik denk dat dat niet te doen is. Je kunt wel datgene wat je verdient op de ene grondexploitatie, in de vorm van subsidie toekennen aan een andere grondexploitatie. Dat kan natuurlijk wel. Dan is het weer de vraag of dat dan op deze ingewikkelde, omslachtige manier moet, of dat je gewoon een andere grondexploitatie rendabel kan zien te krijgen via Startbouwimpulsachtige constructies of een Woningbouwimpulsachtige constructie. Ik denk dus dat er heel veel meer mogelijkheden zijn om grondexploitaties rendabel te krijgen via de grondmaatregelen en de bouwsubsiidiemaatregelen. Het echt verevenen, dus het echt wegsmeren van twee exploitaties die eigenlijk niks met elkaar te maken hebben, krijgen wij gewoon administratief niet bij elkaar.

**De voorzitter:**

Als u mij toestaat, wil ik daar namens de VVD een vraag over stellen. Het is alleen heel ingewikkeld om het voorzitterschap voor die ene vraag over te geven.

Het is een helder verhaal. Dank daarvoor. Het voelt een beetje alsof je hetzelfde doet, als je de opbrengst van de ene grondexploitatie als subsidie in de andere grondexploitatie brengt. Het voelt een beetje alsof je zegt: ik ontferm me over een aantal grondexploitaties, maar de ene levert wat minder op, dus moet ik voor die grondexploitatie putten uit een grondexploitatie die wat meer oplevert. Als dat de oplossing is, dan is dat prima. Maar in het vorige debat heb ik met name gevraagd: kun je die opgaven dan ook onder je armen nemen? Daar ging het natuurlijk ook over. Het zijn dan niet alleen maar de rijksgronden die bijvoorbeeld in Flevoland liggen, Pampus, Oosterwold en andere, maar bijvoorbeeld ook Gnephoek en andere locaties die je dan onder je hoede neemt. Binnen dat kader geef je dan subsidies vanuit de ene grondexploitatie, die wat gunstiger is, aan de andere. Dat heeft dus twee elementen. Allereerst: hoe verreken je dat? Maar ook: hoe voer je regie op de woningbouwproductie?

**Minister De Jonge:**

Het is eigenlijk een instrumentdiscussie. Volgens mij is het doel hetzelfde: hoe zorgen we ervoor dat grondexploitaties rendabeler worden, daar waar ze nu heel vaak door de kosten van de grond, door de inbrengwaarde, onrendabel zijn gemaakt? Want dat is het: de grondexploitaties zijn onrendabel gemaakt. Zij waren niet onrendabel, maar ze zijn onrendabel gemaakt door de speculatie die heeft plaatsgevonden. Heel vaak wordt daarbij een beetje verwijtend naar de ontwikkelaars gekeken, maar het ligt meestal niet aan de ontwikkelaars. Vaak is het de tussenhandel waar de enorme kostenstijging heeft plaatsgevonden.

De vraag die moet worden gesteld, is: heeft die waardeverhoging van de grond plaatsgevonden door de bestemmingswijziging? De vraag is ook bij wie die waardeverhoging zou moeten landen. Wat nu gebeurt, door de systematiek die we nu hebben, is dat de waardeverhoging door de speculant wordt geïnd. En vervolgens zijn het de ontwikkelaar, de gemeente en de rijksoverheid die bend over backwards de publieke voorzieningen bij elkaar moeten zien te puzzelen in de grondexploitatie. Dat voelt niet goed; dat moet beter kunnen. Ik denk dus dat uiteindelijk een vorm van een planbatenheffing zeker denkbaar is, als die op een zodanige manier wordt vormgegeven dat je het risico op een remmende factor — dat kan namelijk ook, als je het onverstandig aanpakt — echt probeert te voorkomen.

Er komt een ibo aan. Dat ibo gaat eigenlijk breed over de vraag: wat zou vanuit de rijksoverheid de instrumentenkist kunnen zijn om woningbouw te stimuleren? Daar zitten de grondmaatregelen in, met alle plussen en minnen. Ik denk dat het heel verstandig is om die heel grondig door te nemen. Er zitten ook allerlei subsidiemogelijkheden in, ook weer met de plussen en de minnen daarbij, dus de SBI en de WBI zoals we die hebben gekend. Ook daarover valt best een enkele kritische kanttekening te maken. Hoewel ik denk dat die heel goed hebben uitgepakt, zijn er nog best ideeën ter verbetering. Kortom, ik denk dat het gewoon goed is om die hele instrumentenkist, zowel in grondmaatregelen als in stimuleringssubsidies, tegen het licht te houden en eerlijk de vraag te beantwoorden: wat werkt nu het beste in welke situatie?

**De voorzitter:**

Dank voor uw beantwoording. Ik heb daar namens de VVD nog een aanvullende vraag over. U hebt ook in het hoofdlijnenakkoord kunnen lezen dat er een gemaximeerde

planbatenheffing of andersoortige heffing komt. Dat zal inderdaad uitgewerkt moeten worden ten gunste van de woningbouw. Dat is al een stap voorwaarts die gemaakt wordt. Maar als je het platslaat, is het natuurlijk een andere discussie. Als je het platslaat, gaat het om de volgende discussie. Rijksgronden staan voor nul in de boeken. Ben je dan bereid, omdat die andere gronden toch een waarde hebben, los van de vraag hoe die tot stand gekomen is, om geld van de ene exploitatie naar de andere te tanken om de woningbouw vlot te trekken?

Tegelijkertijd ben ik het er helemaal mee eens — dat wil ik de minister meegeven — dat je de speculatie moet stoppen. Maar we zitten nu eenmaal met de situatie zoals die nu is. Je moet allemaal dingen tegelijk doen, zou je kunnen zeggen. Mijn oproep was: is er bereidheid om de winsten van de rijksexploitaties ten behoeve van betaalbaar wonen in andere exploitaties, in andere grondontwikkelingen, aan te wenden? Dat was uiteindelijk de platte vraag.

**Minister De Jonge:**

Daar zitten dus een paar technische onmogelijkheden in; die hebben we beschreven. Maar uiteindelijk gaat het inderdaad om deze kern. Stel dat je een rendabele exploitatie zou kunnen boeken op de ene ontwikkeling. Zou je de opbrengst daarvan dan willen aanwenden voor die andere ontwikkeling? Daar is nu niet in voorzien. Kan het technisch? Ja, ik denk dat het technisch wel kan, maar ik denk ook dat dit een zekere omslachting met zich meebrengt. Dit betekent namelijk dat je in de ene gebiedsontwikkeling moet sturen op een positief resultaat, bijvoorbeeld door stevig en intensief te programmeren en vervolgens te verkopen, waarna je dat resultaat vervolgens moet afromen en eigenlijk in tegenspraak met de begrotingsregels niet terug moet laten vloeien naar de algemene middelen maar zou moeten afromen om daarmee een subsidiepot te vullen waarmee je woningbouw stimuleert. Dat kan; dat is technisch zeker mogelijk. Maar het is natuurlijk minder omslachtig om de exploitatie gewoon de exploitatie te laten, de begrotingsregels de begrotingsregels te laten en ondertussen te subsidiëren wat onrendabel is in een andere grondexploitatie als je vindt dat dat noodzakelijk is en dat daar een grond voor is.

Maatregelen, bijvoorbeeld de generieke uitspraak over twee derde betaalbaar, betekenen op dit moment al dat ontwikkelaars in wat zij bereid zijn te betalen voor grond, er eigenlijk al rekening mee houden dat zij straks een programma met twee derde betaalbaar moeten realiseren. Als we het kostenverhaal veel beter voorspelbaar gaan maken en veel beter gaan normeren, betekent dat al dat er in speculatie of in grondverkoop en grondaankopen ook rekening mee wordt gehouden dat men straks wordt geacht ook deel te nemen in het kostenverhaal. Die planbatenheffing kan hier ook in helpen, maar dan moet men zich wel realiseren — dat doet u ook, want u zegt het net zelf — dat we nu in een situatie zitten waarin al verschillende projectontwikkelaars de grond voor de hoofdprijs hebben gekocht. Als je daar nog een keer een planbatenheffing overheen rijdt, denk ik juist dat die grond helemaal niet meer in ontwikkeling gaat komen. Je kunt dat dus eigenlijk alleen doen bij nieuwe situaties waarin men voorafgaand aan de bestemmingsplanwijziging al weet dat men bij de aankoop ooit rekening te houden heeft met een planbatenheffing. Ik zou dus denken dat dit alleen mogelijk is bij nieuwe situaties, want anders zal dit zonder twijfel een rem betekenen op de woningbouw. Eigenlijk is dit een heel ander debat, niet per se een RVB-debat.

**De voorzitter:**

Het is wel een mooi onderwerp.

Minister **De Jonge**:

Zeker, het is wel een heel mooi onderwerp.

De **voorzitter**:

Maar ik denk dat we inderdaad door kunnen met de overige vragen.

Minister **De Jonge**:

Wel fijn dat we deze discussie nog even hebben kunnen voeren.

De **voorzitter**:

Die is heel langzaam in dit debat geslopen, zeg ik als voorzitter.

Minister **De Jonge**:

Ja, met dank.

De **voorzitter**:

Maar u heeft nog maar drie of vier weken.

Minister **De Jonge**:

Ik vond het fijn. Je moet ook af willen maken wat er nog aan open eindjes is.

De **voorzitter**:

Vervolgt u uw betoog.

Minister **De Jonge**:

Is de minister bereid om de CU-motie over 50% betaalbare woningen op de RVB-grond af te stoffen? Sterker nog, de minister vindt dat dit gewoon twee derde moet zijn en niet alleen op RVB-grond, maar überhaupt in Nederland. Als je dat als norm kiest ... Ik sprak afgelopen week nog een ontwikkelaar, die zei dat alleen al het feit dat die norm, waarvan we weten dat die straks in de wet regie komt, in heel Nederland gaat gelden — dat geldt natuurlijk niet voor elk project, maar wel grosso modo in Nederland — maakt dat ontwikkelaars er nu rekening mee houden bij de keuze welke grond ze wel of niet voor welke prijs aankopen. Dit gaat uiteindelijk dus een drukkend effect hebben op wat men bereid is te betalen voor grond. Dit gaat dus al speculatie tegen, zelfs nu al.

Zou de minister kunnen aangeven welk deel van de rijksgebouwen en rijksgronden ingezet kan worden voor woningbouw? Dat vroeg mevrouw Welzijn. Jazeker. Bij de rijksgronden gaat het dan over vier grote gebiedsontwikkelingen: Katwijk-Valkenhorst en de drie in de Flevopolder, namelijk Pampus, Oosterwold en ZuiderC. Dat zijn schitterende gebiedsontwikkelingen, echt heel erg mooi. Het is ook heel mooi dat we er zelf op kunnen sturen. Dat maakt ook dat je echt in de lead bent en echt aan het stuur zit voor welk type gebiedsontwikkeling daar komt. Dat gaat over de rijksgronden. Hoeveel betaalbare woningen? Dat gaat over hele grote aantallen. In Flevoland als geheel gaat het over 60.000, in ZuiderC volgens mij over 15.000, in Oosterwold over 25.000 — daar moeten we de discussie nog even hebben, maar dat kan best nog wel een beetje omhoog — terwijl het bij Pampus heel erg afhangt van voor welk type infra je kiest. Ook bij Oosterwold hangt het overigens heel erg af van de infrakeuzes die we daar hebben te maken, maar daar kan echt nog een hogere intensiteit worden benut. Voor die drie

locaties gaat het over in ieder geval 60.000, twee derde betaalbaar. Dat gaat dus echt over veel woningen.

De heer Gabriëls vroeg naar Almere. We hebben even navraag gedaan bij de gebiedsontwikkelaar van het RVB in Oostervold. Het enige wat ik zou kunnen bedenken, is dat het zou gaan over de bouw van 200 flexwoningen. Die zetten we samen met de gemeente Oostervold neer. We willen daar eigenlijk permanente woningen van maken, maar volgens mij hebben we daar eigenlijk juist een heel goed overleg over met de gemeente Almere. Als u andere signalen heeft, dan hoor ik die graag. Want dan kunnen we daarmee aan de slag. Dat mag ook buiten de uitzending, hoor.

Ik kijk even welke onderwerpen ik allemaal al heb gehad.

**De voorzitter:**

U gaat me toch niet vertellen dat u er doorheen bent?

**Minister De Jonge:**

Nee.

Glyfosaat. Ik ga deze of volgende week een brief sturen over het beheer en het verpachten van die 41.000 hectare en hoe we daar ook zorgdragen voor het naleven van state-of-the-artduurzaamheidseisen. Daar zijn we mee begonnen. We komen nu met vervolgstappen. Zo veel mogelijk grond wordt uitgegeven voor biologische teelt. Daar wordt überhaupt niet gespoten. Het gaat om een langlopende portefeuille, waarbij het natuurlijk niet mogelijk is om tussentijds allerlei nieuwe eisen te stellen, zeker niet als ze bovenwettelijk zijn. Maar daar waar contracten aflopen en we nieuwe contracten sluiten, doen we dat natuurlijk wel state of the art. Daarbij is inderdaad de afspraak om geen glyfosaat te spuiten. Ik zal de conceptbrief nog even nalezen om te kijken of we daarin helder toelichten wat we op dat punt wel en niet kunnen.

**De voorzitter:**

Dat leidt tot een vraag van de heer Gabriëls van GroenLinks-Partij van de Arbeid. Gaat uw gang.

**De heer Gabriëls (GroenLinks-PvdA):**

Het is fijn dat er wordt gezegd dat in de nieuwe contracten komt te staan dat er geen glyfosaat meer gespoten mag worden omdat de Kamer dat wil en omdat het al de tweede keer is dat die motie door de Kamer is aangenomen. Dat is dus al fijn. Maar ik weet niet hoelang de andere contracten doorlopen waarin staat dat dit spul wel gespoten mag worden. Eigenlijk denk ik dat je gewoon in de bestaande contracten kunt ingrijpen. Je hebt die grond als overheid immers zelf. Je staat dan dus toe dat iets wat de Kamer niet wil — die heeft dat veelvuldig uitgesproken — daar alsnog het grondwater, de Kaderrichtlijn Water en de gezondheid kan beïnvloeden. Ik zou u dus willen vragen om in uw laatste weken "gezondheids-Nederland" — laat ik het maar zo zeggen — nog blij te maken.

**Minister De Jonge:**

Zeker. Dank voor de aanmoediging, hoor. Die zal ik zeer ter harte nemen. Ik zal het ook heel duidelijk opschrijven in de brief. Maar er is wel sprake van een verschil. Als de

Nederlandse overheid en de Tweede Kamer als medewetgever de opvatting is toegedaan dat het verboden is, dan moet kracht van wet gelden. Dan geldt dat niet alleen op rijksgronden, maar overal. Kan je als eigenaar bovenwettelijke eisen stellen? Ja, natuurlijk. Maar wel op het goede moment, namelijk op het moment dat je een contract aangaat en niet op het moment dat je al een contract gesloten hebt. Dat zou gek zijn. Wat we dus niet kunnen doen, is het contract eenzijdig wijzigen. Wat wel kan, is daar waar nieuwe contracten worden gesloten ook nieuwe eisen opleggen. Dat mag, want je bent eigenaar van de grond. Je kan dus bovenwettelijke eisen opleggen. Ik kan niet generiek zeggen welk deel van die langlopende contracten wanneer afloopt. Er is een percentage dat ieder jaar afloopt, natuurlijk. Maar het gaat voor een deel echt om langlopende contracten; daarin kun je dat niet zomaar wijzigen. Nederland is overigens ook gebonden aan Europese regelgeving. Die discussie heeft u waarschijnlijk nog beter gevolgd dan ik, maar de uitkomst is zoals die is. Daar hebben we ons denk ik toe te verhouden als Nederland.

**De voorzitter:**

Een kleine vraag nog.

**De heer Gabriëls** (GroenLinks-PvdA):

Dat is mij duidelijk. Als het aan ons ligt, zou het voor die 41.000 hectare en eigenlijk voor heel Nederland, Europa en misschien wel de wereld zo zijn. Maar als de toezegging is "in elk nieuw contract gaan we dat gewoon heel hard opnemen", dan vind ik dat oké als eerste stap. Het antwoord had namelijk ook kunnen zijn: we blijven vergif spuiten.

**Minister De Jonge:**

Eens. We doen wat we kunnen. Ik zal dat ook duidelijk maken in de brief die we deze of volgende week sturen.

Voorzitter. Je moet niet helemaal uitsluiten dat tussen datgene wat met het Binnenhof begon en met glyfosaat eindigde, wel echt alle vragen hebben gezeten die we moesten behandelen.

**De voorzitter:**

Ik denk het ook. Ik dank de minister voor de beantwoording in eerste termijn. Deze dankzegging doe ik ook namens het lid Keijzer van de BBB, want die luistert mee, heb ik net vernomen. Dus dat is hartstikke fijn. Ze had andere verplichtingen, dus moest het debat helaas verlaten. Is er bij de andere leden behoefte aan een tweede termijn? Dat is het geval. Dat gaan we dan netjes doen. Ik geef als eerste graag het woord aan mevrouw Welzijn van Nieuw Sociaal Contract.

**Mevrouw Welzijn** (NSC):

Dank u wel, voorzitter. Dank ook aan de minister voor de beantwoording van alle vragen in de eerste termijn.

Het is goed om te constateren dat we rondom het Binnenhof vanaf nu gewoon het goudeerlijke verhaal vertellen: dat we geen woorden spreken die interessant klinken, maar dat we de woorden spreken die ertoe doen.

Er is nog steeds geen warme opname gedaan van de gebouwdelen waar AZ zit. Dat blijft dus nog eventjes de mystery guest. Op welke termijn verwacht de minister dat we

zo'n realistische raming tegemoet kunnen zien, zodat we ook zicht krijgen op het antwoord op de vraag over die 2 miljard? Dat is dus een timingsvraagstuk.

Ik ben blij om te horen dat de governance verbeterd is. Wel hoor ik dat die vooral aan de kostenkant zit en dat er zeker nog wat ruimte aan de wensenkant zit. Ik zou de minister willen oproepen om ten aanzien van de ruimte die er nog aan de wensenkant zit te zeggen: iedere wens die nu extra geuit wordt, is er automatisch een voor die bestuurlijke tafel.

Ik ben blij met de toezegging dat er in het derde kwartaal een calculatie komt met betrekking tot de Ridderzaal. Eigenlijk staan er dan nog twee dingetjes open, rondom AZ en rondom nieuwe wensen en de escalatietafel.

Ik ben blij om te horen, en ik denk dat de mensen die bij het Rijksvastgoedbedrijf werken daar misschien zelfs trots bij voelen, dat het RVB zich ontwikkelt van een beheerorganisatie naar een actieve organisatie die maatschappelijke opgaven oppakt en verder brengt, en die zoekt naar manieren om dat simpelweg voor mekaar te krijgen. Waar bij mij wat kortsluiting in het hoofd ontstond, was bij de uitspraak van de minister dat "de waarde voor nul in de boeken staat". Grond die nul euro waard is: dat past niet in mijn hoofd. Ik ben dus benieuwd of ik dat goed gehoord heb of dat ik een plofje in mijn oren had. Hoe zit dat?

Wat het oormerken van rijksgebouwen en rijksvastgoed ten behoeve van de woningbouw betreft, heb ik de minister horen zeggen welke aantallen er geprogrammeerd zijn. Mijn vraag gaat over de beleidslabels van de hele portefeuille, dus wat er nog gelabeld kan worden.

Maar alles bij elkaar waren het mooie antwoorden waar ik in de basis tevreden mee ben. Dank daarvoor.

De **voorzitter**:

Wat de spreektijd betreft is deze voorzitter enigszins coulant, want dit was wel iets langer dan anderhalve minuut. Dat hoeft niet per se een uitnodiging te zijn aan de heer Gabriëls of de heer Grinwis om lang te spreken. Gaat uw gang.

De heer **Gabriëls** (GroenLinks-PvdA):

Ik wil nog heel kort de minister in ieder geval bedanken voor de uitleg over het Binnenhof.

Via de minister zou ik ook alle mensen die hier zitten, willen uitnodigen om grond nog veel meer in te zetten voor de hele problematiek van de woningbouw maar ook voor drinkwater, Ruimte voor de Rivier en al die zaken. Ik hoop dat dat in de volgende kabinetsperiode zo zal doorgaan, want ik denk echt dat dat heel relevant is.

Fijn ook dat u op het laatste moment dan nog echt zegt: we gaan geen nieuwe contracten meer afsluiten op onze gronden waar nog glyfosaat gespoten mag worden. Dat is wel fijn.

Dank u wel en veel succes.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Meneer Grinwis, ChristenUnie.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Voorzitter, dank, mede namens collega Flach van de SGP.

Ten eerste. We hebben ons te verhouden tot de werkelijkheid, niet tot een utopische raming. Ik denk dat we een belangrijke stap hebben gezet, ons nu proberen te verhouden tot de werkelijkheid en inzien dat het behoud van dat prachtige complex van eigenlijke vele complexen rond het Binnenhof niet voor een appel en ei kan, maar dat we dat goed moeten doen en dat dit nou eenmaal gepaard gaat met de nodige kosten. Maar als je dat uitsmeert over de komende 800 jaar is dat ook wel weer te overzien. Zo lang bestaat het immers al: 800 jaar.

Ten tweede. Heel mooi dat de minister de handschoen oppakt, en gaat proberen om een stevige kostenschattting te maken en om de consequenties voor de planning in beeld te brengen voor wat betreft het meenemen van het grafelijke kasteel — dat zijn dus de Grafelijke Zalen inclusief de bekende Ridderzaal — in de renovatie die al begonnen is. Als we dit links laten liggen, dreigt "goedkoop is duurkoop". Ik ben ook blij dat er een Kamermeerderheid gloort. Ik denk wel dat het inderdaad zorgvuldig is om nu niet overhaast te proberen die Kamermeerderheid te forceren, maar gewoon af te wachten wat er in het derde kwartaal aan uitwerking van de toezegging komt en dan bij de begrotingsbehandeling als Kamer wel hom of kuit te geven. Maar ik ben hoopvol gestemd als het gaat om niet alleen de gebouwen rond het Binnenhof, maar ook die op het Binnenhof zelf, namelijk onze Ridderzaal.

Het derde is de Hofkapel. Ziet de minister mogelijkheden om meer van de historie van de Hofkapel te laten zien als plek waar eeuwenlang de graven van Holland hun laatste rustplaats kregen — net als Johan van Oldebarnevelt, die natuurlijk wat minder fraai aan zijn einde kwam — bijvoorbeeld door de gevonden grafzerken weer meer aan het licht te brengen? Hoe wij dat in Nederland doen met onze Hofkapel steekt toch wat bleekjes af bij bijvoorbeeld Westminster Abbey en Saint-Denis, voor respectievelijk de Engelse en de Franse koningen.

Voorzitter. Ten slotte een kleine, korte opmerking. Als ik het woord "juk" in de mond neem, weet de minister vast dat het woord "licht" er nooit ver vanaf ligt.

De **voorzitter**:

Kijk eens aan. Ik heb namens de VVD-fractie ook nog een korte inbreng. U mag het voorzitterschap overnemen, meneer Grinwis.

**Voorzitter: Grinwis**

De **voorzitter**:

Bij dezen aan u het woord, meneer De Groot.

De heer **Peter de Groot** (VVD):

Dank u wel, voorzitter.

Dank aan de minister voor de uitgebreide beantwoording van de vragen over de

renovatie van het Binnenhof. Ook de VVD-fractie ziet uit naar de kostenraming voor de Ridderzaal. Maar we zien ook uit naar het antwoord op de vraag wat de kosten zijn van de verhuizing vanuit AZ en de voorbereidende werkzaamheden, als die zijn gedaan. We gaan er zo'n beetje van uit dat die mogelijk halverwege volgend jaar wel in bezit zijn. Dan is het plaatje wellicht compleet. Dat plaatje is dan voor ons compleet. Daar gaat mijn vraag over. Hoe kunt u de Nederlandse bevolking, de mensen die nu kijken, de mensen die daarin geïnteresseerd zijn, meer meenemen in deze renovatie? Er wordt volgens mij al heel veel gedaan, maar dat kan ook bij dit verhaal. Waarom is het tot dit bedrag gekomen? Wat voor impuls betekent dit? Wat krijgen we ervoor terug? De VVD-fractie denkt dat het heel erg belangrijk is om dat goed uit te leggen en goed te laten zien aan alle mensen in Nederland.

Dan wil ik de minister ook bedanken voor het aardige interruptiedebatje over de vraag of je wel of niet kunt verevenen en over wat je met grondexploitaties kunt doen. We kwamen tot de kern van de zaak. Als je grond voor €0 in de boeken hebt staan en de gemiddelde prijs voor grond waarop gebouwd wordt is in Nederland is zo'n €650 per vierkante meter, dan zit je toch ook wel een beetje op een goudmijn, zou je bijna zeggen. Mijn inzet namens de VVD is steeds geweest om voor het volgende te zorgen. Als daar geld van overblijft, hoeveel dat ook mag zijn, zouden we dat dan kunnen inzetten voor meer betaalbare woningen op andere plekken? Die situatie daar is er gekomen. Daar willen we natuurlijk ook het een en ander doen. Maar daarmee kunnen we wel die woningbouw versnellen. Dat is natuurlijk steeds de inzet geweest rondom deze discussie. Maar ik denk dat we een goede discussie hebben afgerond.

Ik zou zeggen: nog hard aan de bak, een week of drie. We kijken uit naar uw mooie afscheid, wellicht. We gaan zien hoe dat eruitziet.

**De voorzitter:**

Meneer De Groot, zover is het nog niet, want de heer Gabriëls heeft nog een interruptie voor u.

**De heer Gabriëls (GroenLinks-PvdA):**

Heel erg afschuwelijk op dit tijdstip. Sorry, maar toch. U heeft het over de overschotten van de ene goudmijn vooral voor woningbouw inzetten. Bent u ook bereid om die grexen of die oplossingen of dat overmatige geld in te zetten voor andere zaken dan alleen maar woningbouw, zoals Ruimte voor de Rivier, drinkwatervoorzieningen en andere ruimtelijke problemen die we hebben naast woningbouw? Of moet het alleen woningbouw zijn?

**De heer Peter de Groot (VVD):**

Kijk, als je de ambities achter de gebiedsontwikkelingen wilt realiseren, heb je grond nodig voor de pachters op de andere plekken. Natuurlijk moet je bekijken waar je het aan wilt besteden, maar ik heb aan deze tafel steeds de volgende discussie gevoerd: het gaat over de uitruil van goedkope en dure grond voor woningbouw. Ik focus nog steeds op een goede manier om dat te kunnen doen. Wat mij betreft is het onwenselijk om geld vanuit de opbrengst van grondexploitatie van het Rijksvastgoedbedrijf direct in te zetten voor andere doelen daarbuiten, bijvoorbeeld voor het Deltafonds of anderszins. Ik zou dat graag willen inzetten voor het bouwen van nog meer huizen, waar iedereen in Nederland ontzettend op zit te wachten.

De **voorzitter**:

Tot zover dit interruptiedebat en de tweede termijn van de heer De Groot. Hiermee geef ik het voorzitterschap graag weer over aan hem.

**Voorzitter: Peter de Groot**

De **voorzitter**:

Dank u wel, meneer Grinwis. Dan zijn we aan het einde gekomen van de tweede termijn van de zijde van de Kamer. Ik kijk of de minister direct kan antwoorden. Dat kan, dus dan gaan we meteen door met de tweede termijn van de kant van de minister. Gaat uw gang.

Minister **De Jonge**:

Voorzitter, dank u wel. Ik beantwoord de vragen maar gewoon eventjes op volgorde van binnenkomst.

Allereerst die van mevrouw Welzijn. Zij zegt, denk ik, terecht dat er op dit moment nog geen warme opname is geweest van Algemene Zaken, want daar zitten op dit moment nog warme bewoners in. Die moeten er eerst uit voordat je daadwerkelijk een opname kunt doen. Dat gaat echt nog wel even duren. Stel dat we net na de zomer een eerste grote ploeg eruit kunnen krijgen. Dan gaat er een tweede ploeg zo rond de kerst uit. Maar er blijft nog een klein deel achter. Dat heeft te maken met de beveiligingssystemen die nu eenmaal in dat gebouw zitten. Die blijven daar dus nog even zitten. Dat is het geval totdat de uitverhuizing naar B73, dus Bezuidenhoutseweg 73, kan plaatsvinden. Dat zal in de eerste helft van volgend jaar zijn. Dan kan dat onderzoek eigenlijk pas echt beginnen. Dat duurt dan denk ik ook nog wel een jaar of anderhalf jaar. Ik denk dat je pas op z'n vroegst bij de Voorjaarsnota 2026 dat deel van de kosten in beeld hebt. Tot die tijd zullen we het toch moeten doen met extrapolatie. Wellicht komt er een nadere extrapolatie in de loop der tijd. Dat duurt dus nog eventjes.

Voor de wensen is er eigenlijk best een goede escalatieprocedure ingericht. U heeft wel gelijk dat het goed is om daar streng op te zijn. Nogmaals, het blijft natuurlijk een heel bijzonder project, waarbij de huisbaas zit te onderhandelen met de huurder over de wensen, waarbij de huurder uiteindelijk ook weer de baas is van de huisbaas. Dat maakt het toch een merkwaardig gesprek. De minister, ook de volgende, moet wel ten volle zijn verantwoordelijkheid kunnen nemen voor de kostenontwikkeling. Dat maakt dat diezelfde minister uiteindelijk ook nee moet kunnen zeggen. Aan het einde van de dag is de Kamer de baas, in die zin dat de Kamer de controlerende macht is. Maar de minister moet zich kunnen verantwoorden en kunnen uitleggen welke kosten wel of niet verantwoord zijn. Er is een heel goede escalatieprocedure bedacht voor het omgaan met extra wensen. Ik denk dat we die moeten volgen. En inderdaad, als we er niet uitkomen, hoort conform het advies van Remkes op die escalatietafel de knoop doorgehakt te worden.

Dan de vraag wat gelabeld zou kunnen worden — zo hoorde ik het eigenlijk — voor bijvoorbeeld wonen. Als het gaat over de grondportefeuille, dan denk ik dat we met deze vier gebiedsontwikkelingen wel even de belangrijkste ontwikkelingen in beeld hebben. Wat betreft de gebouwen heb ik u al eens een brief gestuurd over wat we op dit moment allemaal al aan gebouwen hebben ingezet voor huisvesting van bijzondere doelgroepen, aandachtsgroepen, statushouders et cetera. We doen dus al best heel veel. Eigenlijk is

dat ook gewoon onderhanden werk. Iedere week opnieuw meldt zich wel een gemeente met bijvoorbeeld een oud belastingkantoor dat ze willen kopen of dat een woningcorporatie wil kopen voor de huisvesting van aandachtsgroepen. Nou, dan gaan we daarmee in gesprek. Dat is uiteraard niet eindeloos, want op een gegeven moment is die vastgoedportefeuille natuurlijk helemaal benut. Maar we staan zeer open voor alle transformatiemogelijkheden die er zijn. Dat zien wij ook echt als onze maatschappelijke opgave. Ik kan dat nu niet kwantificeren door aan te geven hoeveel we nog in de aanbidding hebben. Ik kan wel aangeven wat we al hebben gedaan; dat zeker wel. Wacht, ik krijg een getal toegeschoven. In rijksgebouwen is transformatie mogelijk voor 1.100 woningen door verkoop en herbestemmen. Het lijkt mij dat dit gaat over wat er nu nog meer mogelijk is, maar we doen al heel erg veel aan het ter beschikking stellen van gebouwen voor huisvesting van bijzondere doelgroepen. Ik weet even niet wanneer dat is, maar ik denk dat we bij de volgende gelegenheid maar eens opnieuw in beeld moeten brengen wat we allemaal doen in de transformatie van de portefeuille — dat is namelijk eigenlijk best veel — en wat we eventueel nog meer zouden kunnen doen. Maar het extra potentieel is mogelijk nog 1.100 woningen door verkoop en herbestemming.

Dan glyphosaat. U herhaalt inderdaad de toezegging zoals ik die heb gedaan. Ik zal die ook nog even goed op papier zetten.

Dan de vraag van Grinwis over de Hofkapel. Vorig jaar zomer heeft er een onderzoek plaatsgevonden naar de Hofkapel. Het publiek heeft daar, mede dankzij een motie van uw Kamer, live kunnen meekijken met de archeologen en alles online kunnen volgen. Er is heel erg veel gevonden, van drinkglazen tot grafzerken. Alle sporen en vondsten van het onderzoek worden zorgvuldig geanalyseerd en gedocumenteerd. Over ongeveer anderhalf jaar worden die ook helemaal gepresenteerd. Afhankelijk van de resultaten en de bevindingen kan bekeken worden of er ook nog een vervolgonderzoek moet komen en, zo ja, in welke vorm. Dan kan ook worden gekeken hoe het publiek daarbij wordt betrokken.

Het zichtbaar maken van die grafzerken zit op dit moment niet in de ontwerpplannen van de Eerste Kamer. Ik denk dat dat een enorm kostenopdrijvend effect zou hebben, als het überhaupt kan. Die oudste resten van de Hofkapel zitten in de kelder van de Eerste Kamer. Ik denk dat het zichtbaar maken daarvan echt een herontwerp vergt van alles wat we in de Eerste Kamer doen. Het lijkt mij dus eigenlijk niet goed mogelijk om daar nog een verandering in aan te brengen. Alles wat we daar hebben gezien en gevonden, moet natuurlijk wel voor het grote publiek toegankelijk worden gemaakt. Overigens herken ik wel wat u zegt: heel veel buitenlandse zijn daar heel veel beter in dan Nederland. Absoluut. We zijn daar te nuchter voor, denk ik. Maar we gaan wat we hebben gevonden dus wel beter inzichtelijk maken.

Dan het juk. "Mijn juk is zacht en mijn last is licht" heb ik nog nooit een minister van Financiën horen zeggen, en waarschijnlijk gaat ook die van het volgende kabinet dat niet zeggen. Er zijn ook weer andere Bijbelteksten met "juk" erin, waarbij al vrij snel over "de onderdrukker" wordt gesproken. Zo zouden wij dan weer nooit over Financiën willen spreken. Zo voelt het ook helemaal nooit.

Ik denk dat De Groot zeer terecht dat gebiedsontwikkelingspunt nog eens aanraakt. U had het over een goudmijn. Dan vind ik het wel mooi om even naar onze directeur

Ontwikkeling te kijken om te zien of zij dat ook zo ziet, want het blijft namelijk nog steeds, bij al die grote gebiedsontwikkelingen, puzzelen om die twee derde betaalbaar te realiseren, zelfs in de gebieden waar de grond "voor nul euro" in de boeken staat. Ze staan namelijk niet echt zo in de boeken; zo werkt onze begroting gewoon niet. Als we een gebiedsontwikkeling starten, kiezen we als inbrengwaarde — die moet je namelijk kiezen — altijd de prijs van agrarische grond. Zo rekenen we er dus mee.

Ik denk dat het weleens interessant zou kunnen zijn ... Wat u stelt, dacht ik namelijk ook. Ik heb me ervan laten overtuigen dat het toch net een beetje minder makkelijk rondreukt allemaal. Volgens mij is het dus echt heel goed om bij ZuiderC, dat het verste is op dit punt, op werkbezoek te gaan, met open boeken. Daar is namelijk niks schimmigs aan. Je kunt gewoon meekijken met hoe we daar de puzzel aan het leggen zijn. Dan is te zien hoe spannend het daar zelfs al is om die hele gebiedsontwikkeling te doen, te kijken of je die publieke kosten kunt dekken in de grondexploitatie, en uit te komen bij twee derde betaalbaar zonder dat er geld bij hoeft. Dat is al best een puzzeltje omdat er nog geen enkele infra ligt. Je moet dat dus helemaal op nieuwe grond doen.

**De voorzitter:**

Ik kijk naar de tijdelijk voorzitter om te zien of ik een interruptie mag plegen. Ik zag de heer Grinwis ja knikken. Ik hoor hem ook fluisteren: gaat uw gang, meneer De Groot.

**Voorzitter: Grinwis**

**De voorzitter:**

Zo is dat. Helemaal prima.

**De heer Peter de Groot (VVD):**

Dat is natuurlijk een openbaring. Je zal maar duur aangekocht hebben en zo'n gebiedsontwikkeling moeten doen. Dat moeten we wel memoreren in de Kamer. Vaak wordt gezegd dat die ontwikkelaars al het geld in hun zak steken, maar ik wil toch maar even gememoreerd hebben dat dit een blijk van waardering is voor ontwikkelaars, die daar met dure grond en al die ontwikkelingen toch maar mee door blijven gaan. Dus een kleine blijk van waardering voor ontwikkelaars van mijn zijde.

**De voorzitter:**

Dat dacht ik al. Na deze waarheid als een koe gaan we toch over tot de afronding van dit hele mooie debat. Ik stel voor dat dit de laatste interruptie van de avond is.

**Minister De Jonge:**

Ik deel de correctie van het beeld dat ontwikkelaars allemaal enorme opbrengsten van gebiedsontwikkeling in hun zak zouden kunnen steken omdat het heel easy is om dat voor elkaar te krijgen. Dat is het namelijk heel vaak niet. Alles hangt inderdaad af van de inbrengwaarde van grond, en als je duur hebt aangekocht, is het heel lastig om te realiseren.

Twee. Alles hangt natuurlijk ook af van de context. Er is nog nooit wat gebeurd met gebieden als ZuiderC en Oosterwold. Daar moet je echt helemaal from scratch beginnen. Alle publieke kosten probeer je natuurlijk ook in die grondexploitatie te verrekenen. Dat is natuurlijk niet overal zo; dat hoeft je dus niet bij alle gebiedsontwikkelingen te doen. Dat willen we hier wel proberen. Nogmaals, het is goed

om eens even te kijken hoe we die puzzel leggen, om het beeld van de goudmijn toch een beetje te nuanceren. Het blijft namelijk nog steeds best een puzzel.

Overigens ben ik het met u eens dat we moeten kijken hoe we nog veel meer maatregelen kunnen treffen en ook niet-subsidiemaatregelen kunnen treffen om grondexploitaties haalbaarder te maken. Dat vraagt niet alleen om subsidie, maar ook gewoon om grondbeleid. Ik denk dat het ibo dat er nog voor de zomer aankomt, een goede start van die discussie is. Dat is het interdepartementaal beleidsonderzoek naar alle stimuleringsmaatregelen voor woningbouw.

**Voorzitter: Peter de Groot**

**De voorzitter:**

Dank u wel. Ik kijk even rond. Volgens mij zijn daarmee in algemene zin alle vragen beantwoord. Ik ga ervan uit dat het antwoord op mijn vragen over goed aan Nederland laten zien hoe het met de renovatie van het Binnenhof en de daarmee gemoeide kosten staat, een beetje verweven zat in het antwoord aan de heer Grinwis. Ik ga er dus gewoon gemakshalve van uit dat dat op z'n pootjes is terechtgekomen.

Dan ga ik naar de afronding van dit debat. Normaal gesproken zeg ik dan: deze partij heeft een tweeminutendebat aangevraagd. Het is toch een compliment voor de minister dat dat niet gebeurd is.

**Minister De Jonge:**

En dat terwijl ik bereid zou zijn om iedere motie van een positief oordeel te voorzien.

**De voorzitter:**

Kijk aan. Dan zijn we dus toegekomen aan de toezeggingen. Ik heb hier een vijftal toezeggingen staan. Die lopen we dus even na.

- De Kamer ontvangt in het derde kwartaal een inschatting van de kosten van de renovatie van de Grafelijke Zalen.
- De Kamer ontvangt ook in het derde kwartaal een inschatting van de kosten rondom parkeergelegenheid, waaronder ook fietsparkeergelegenheid.
- De Kamer ontvangt eind 2025 een geactualiseerde planning van de renovatie.
- De Kamer ontvangt volgende week een brief van het RVB over het beheer van de grond. Hierbij wordt ook ingegaan op het gebruik van glyfosaat.

**De heer Gabriëls (GroenLinks-PvdA):**

Volgens mij heeft u toegezegd om bij nieuwe contracten gewoon geen glyfosaat meer toe te staan. Dat is wel iets anders. U kunt dat nog bevestigen in een brief, maar het is wel iets anders dan "het hebben over glyfosaat".

**Minister De Jonge:**

Dat is het en dat ga ik bevestigen in de brief.

**De heer Gabriëls (GroenLinks-PvdA):**

Dat is een andersoortige toezegging dan die net werd voorgelezen.

Minister **De Jonge**:

Hij is nog harder, nog harder.

De heer **Gabriëls** (GroenLinks-PvdA):

Er gaat bij het afsluiten van nieuwe contracten gewoon gestopt worden met glyfosaat.

Dat was het volgens mij.

De **voorzitter**:

Dat komt ook als zodanig in de Handelingen.

- De Kamer ontvangt een brief over een inventarisatie van wat het RVB nog meer zou kunnen doen voor het vergroten van de vastgoedportefeuille. Ik heb hier nog geen termijn bij.

Minister **De Jonge**:

Dit was een toezegging over een brief waar inderdaad nog even geen termijn bij was genoemd. Ik denk ondertussen even na over de termijn, maar het is een toezegging van de brief over de manier waarop we onze vastgoedportefeuille al gebruiken voor de huisvesting van aandachtsgroepen et cetera en wat we nog meer zouden kunnen doen ten behoeve van transformatie en huisvesting van bijzondere doelgroepen. Het wordt voor de zomer.

De **voorzitter**:

Voor de zomer. Wellicht nog even ten overvloede: de eerste toezegging ging natuurlijk over de Grafelijke Zalen. Daar zit ook de Ridderzaal bij. Dat is dus het hele pakket.

Dan zijn we door de toezeggingen heen. Dan rest mij niets anders dan de minister te bedanken en de ambtelijke ondersteuning. "Ondersteuning" klinkt altijd een beetje ... Maar ik bedank de ambtenaren voor vandaag. Ik wil ook de mensen bedanken die bij dit debat aanwezig zijn geweest. Uiteraard bedank ik de leden, de griffie en de ondersteuning. Hartelijk dank voor vandaag.

Ik sluit hiermee het commissiedebat Rijksvastgoed en renovatie Binnenhof. Dank u wel.

Sluiting 20.29 uur.