



> Retouradres

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

**DG Vastgoed en
Bedrijfsvoering Rijk**
DGVBR-RVB-Bureau DG

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

Ons kenmerk
2025-0000330848

Datum 9 mei 2025
Betreft 13de voortgangsrapportage Binnenhof renovatie

Halfjaarlijks informeer ik uw Kamer over de voortgang van de renovatie van het Binnenhof. Bijgevoegd stuur ik u de 13^{de} voortgangsrapportage over de periode september 2024 tot en met februari 2025. In deze brief ga ik ook in op toezeggingen en moties uit het debat Rijksvastgoed en Binnenhof renovatie van 4 maart 2025.

Sturing en Projectbeheersing

In deze, en ook in de voorgaande voortgangsrapportages wordt ingegaan op de stand van zaken van het renovatieprogramma, de financiën, het risicomanagement en projectbeheersing. Onderwerpen die in debat Rijksvastgoed en Binnenhof renovatie van 4 maart 2025 ook zijn besproken. Het Binnenhof is uniek. Het is het oudste nog in gebruik zijnde regeringscentrum ter wereld en één van de grootste monumentale complexen van Nederland met meer dan 90.000m². De renovatie van het Binnenhof is de grootste renovatieopgave ooit in de Nederlandse vastgoedsector. Bij een dergelijke complexe en grote opgave zijn aanvullende beheersmaatregelen nodig. Graag licht ik de belangrijkste hiervan aan u toe.

Sturen op scope (of wijzigingen)

De afgelopen jaren is het Rijksvastgoedbedrijf er samen met de gebruikers in geslaagd om vrijwel alle ontwerpen definitief vast te stellen, alleen voor het complexdeel AZ moet het ontwerp nog worden vastgesteld. Dit is van groot belang om duidelijkheid te krijgen voor de bouwopgave en afspraken te maken over de kosten en de planning met de aannemers. Wijzigingen kunnen grote gevolgen hebben voor de ontwerpen en hoge kosten met zich meebrengen. Met de gebruikers is daarom overeengekomen dat wijzigingen niet mogelijk zijn. Voor eventuele verzoeken die toch worden ingediend zal altijd een toets op de gevolgen voor onder andere de financiën, planning en risico's worden uitgevoerd.

Datum
9 mei 2025

Sturen op kosten

Al in 2015 is aan de renovatie van het Binnenhof een budget gekoppeld. Een budget met vele onbekende factoren. Zo waren in 2015 de programma's van eisen nog niet voorhanden en kon pas daarna gestart worden met de ontwerpen. Ook was in 2015 geen beeld bij de bouwkundige staat van de gebouwen. In de ontwerpfase zijn aanvullende maatregelen voor kostenbepaling uitgevoerd. De ontwerpen zijn afgeprijsd door kostenbureaus, waarop vervolgens een second opinion is uitgevoerd voordat deze als referentie zijn gehanteerd bij het toetsen van de ramingen van de aannemers. Gedurende de ontwerpfase zijn kosten gemonitord, en tussentijds zijn op meerdere momenten versoberingen doorgevoerd. Ondanks de versoberingen was echter op eerdere momenten bij voorjaarsnota een beroep op de disclaimers noodzakelijk.

Ook nu de verschillende uitvoeringscontracten gesloten worden, wordt stevig gestuurd op kosten. Nadat de aannemers de ontwerpen beprijsen, vindt ook een toets op de kostenraming plaats door een extern bureau. Er vinden dialooggesprekken met de marktpartijen plaats om de kosten te drukken, kostenoprijvende factoren inzichtelijk te maken en waar mogelijk te optimaliseren. En ook tijdens de uitvoering blijven we sturen op de kosten.

Om die reden is gekozen voor een aangepaste contractvorm op basis van de volgende principes:

- Transparantie in werkelijke kosten (incl. controle boekhouding aannemers)
- Gezamenlijke inkoop van belangrijke onderaannemers
- Stimuleren kostenefficiëntie met commerciële prikkels
- Financiële beheersing en rapportages
- Heldere risicoverdeling
- Passend bij de technische en logistieke opgave
- Faire marktconforme vergoeding

Sturen op de factor 'tijd'

We sturen erop dat de werkzaamheden aan het Binnenhof zo spoedig mogelijk zijn afgerond. Dan kunnen de gebruikers hun voorbereidingen nemen om het complex weer in gebruik te nemen. Maar natuurlijk geldt ook dat een zo kort mogelijke doorlooptijd van het programma, ook lagere kosten met zich meebrengt. Hoe langer het project duurt des te hoger de uiteindelijke kosten. Meerdere aannemers moeten op een klein oppervlak, specialistische werkzaamheden uitvoeren binnen hun eigen complexdeel. Tegelijkertijd zijn alle werkzaamheden op enigerlei wijze met elkaar verbonden. Hierop zijn niet alleen de overleggen met de aannemers ingericht. Maar ook de technische systemen om te zorgen voor een goede afstemming. Zo wordt gebruik gemaakt van zogenaamde BIM-modellering (bouwwerkinformatiemodel) om de beschikbare bouwplaatsruimte te optimaliseren en is ook gekozen voor andere software die beter aansluit bij de planningsuitdagingen van dit project.

Binnen de programmaorganisatie is een speciale planningsruimte ingericht waar twee wekelijks de planning wordt besproken, gecoördineerd en geoptimaliseerd met de verschillende aannemers. Uitkomsten van deze planningsafstemming uiten zich in het voortrekken van werkzaamheden en het verbeteren van de logistiek.

Datum
9 mei 2025

Risico's beheersen

Ieder project kent risico's en een renovatie als die van het Binnenhof zeker. Daarom is al vroeg ingezet op het beheersbaar en inzichtelijk krijgen van risico's. Door de jaren heen is dit proces steeds verder uitgebreid en de toelichting hierop is in de verschillende voortgangsrapportages steeds verbeterd. Toen de gebouwen nog in gebruik waren, konden de meeste onderzoeken nog niet worden uitgevoerd. Maar in de laatste periode van de ontwerpfase, was het uitvoeren van asbest- bouwkundige en archeologische onderzoeken een belangrijke beheersmaatregel om tegenvallers in de uitvoering zoveel mogelijk te voorkomen. Deze onderzoeken hebben geleid tot belangrijke inzichten en de ontwerpen zijn waar nodig hierop aangepast.

Nu het programma in de uitvoeringsfase is, worden risico's opnieuw gewaardeerd en wordt door middel van rapportagemethodes ook ingezet op beter inzicht in de ontwikkelingen en status van beheersmaatregelen op risico's.

Ook de komende periode vinden echter nog belangrijke archeologische onderzoeken plaats op bijvoorbeeld het Opperhof en de Hofplaats die gevolgen zouden kunnen hebben voor de ontwerpen. Het programma zet in op het zo vroeg mogelijk uitvoeren van deze onderzoeken. Ook bij AZ moet de onderzoeksfase nog goed op gang komen.

Kennisopbouw en behoud

Binnen de Nederlandse vastgoedsector is een renovatie als van het Binnenhof uniek. Projecten die qua omvang te vergelijken zijn liggen eerder op het gebied van infrastructuur en kennen niet de complexiteit van een monumentaal omgeving. Om die reden wordt kennis gedeeld met parlementen in het buitenland die recent zijn gerenoveerd of de komende periode moeten worden gerenoveerd. Het behouden van kennis, zeker gezien meerdere schaarse specialisaties, is een belangrijk aandachtspunt voor de programmadirectie.

Toezeggingen en moties

Ik ga graag in op de toezeggingen uit het debat van 4 maart 2025 en de aangenomen moties naar aanleiding van het tweeminutendebat Rijksvastgoed en renovatie Binnenhof.

Toezegging geactualiseerde planning en motie Wijen-Nass en De Groot (34293, nr. 146)

Het maken van een geactualiseerde planning voor een project als het Binnenhof is een complexe opgave. De ruimte op de bouwplaats is beperkt en niet alle werkzaamheden kunnen gelijktijdig worden uitgevoerd. Het programma bestaat uit veel verschillende projecten. De planningen van de verschillende projecten moeten in samenhang worden bekeken om te kunnen bepalen in welke volgorde de uitvoering plaats moet vinden. Met als doel om zo snel mogelijk klaar te zijn met de renovatie zodat de gebruikers daarna de voorbereidingen kunnen treffen

Datum
9 mei 2025

om het complex weer in gebruik te nemen. Zoals toegezegd ontvangt de Kamer eind 2025 een geactualiseerde planning.

Nu we de uitvoeringsfase in zijn gegaan is ook de contractering begonnen. Dat betekent dat we met meer zekerheid afspraken aan het maken zijn over de planning van de werkzaamheden. De gesprekken tussen RVB en aannemers van de verschillende complexdelen zijn op dit moment nog in volle gang. In de geactualiseerde planning die ik u eind dit jaar zal sturen, zal ik ook een update geven van wanneer de werkzaamheden aan de verschillende renovatiedelen naar verwachting gereed zijn, conform de motie van de leden Wijen-Nass en De Groot.

Motie White en Westerveld (34293, nr.144)

In mijn brief van 19 december 2024 ga ik in op de mogelijkheid om de Grafelijke Zalen te renoveren. De mogelijke renovatie betreft bijvoorbeeld de klimaatinstallaties die niet aan de huidige eisen voldoen, het monument behoeft herstel en onderhoud, er zijn risico's ten aanzien van brandveiligheid en het gebouw voldoet niet aan de kaders op het gebied van integrale toegankelijkheid conform het in 2015 door Nederland geratificeerde VN-verdrag Handicap. Een renovatie in een dergelijk monumentaal pand is complex en daarbij moet ook rekening worden gehouden met de beperkingen die een monument met zich meebrengt. In mijn brief licht ik toe dat het verbeteren van de exploitatiemogelijkheden van het Rolzaalgebouw hoge kosten en een grote mate van complexiteit met zich meebrengen om dit mogelijk te maken in het middeleeuws ontwerp. De Ridderzaal vervult een belangrijke publieksfunctie. Bij de mogelijke uitwerking van de ontwerpen zal het behoud van dit culturele erfgoed voor toekomstige generaties, de toegankelijkheid voor al het publiek moeten worden beschouwd in het licht van het beschikbare budget.

Motie van het lid Welzijn (34293, nr.143)

In de afgelopen voortgangsrapportages wordt uitgebreid op risico's ingegaan. Naar aanleiding van de motie van het lid Welzijn is dit deel van de rapportage uitgebreid met de top 10 van risico's met de grootste financiële impact. Ook in volgende voortgangsrapportages zal dit worden toegelicht. Hiermee beschouw ik deze motie als afgedaan. Zoals toegezegd in het commissiedebat bied ik uw Kamer graag aan om een technische briefing te verzorgen op het gebied van projectbeheersing.

Hoogachtend,
De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Mona Keijzer

**DG Vastgoed en
Bedrijfsvoering Rijk**
DGVBR-RVB-Bureau DG

Datum
9 mei 2025