



> Retouradres Postbus 16169 2500 BD Den Haag

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

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

BTW nummer
NL8563.05.765.B.01

KVK nummer
65890604

IBAN
NL75 INGB 0705 0026 24
BIC
INGBNL2A

Ons documentnummer
5170871

Kenmerk
2022Z13760

Datum 29 augustus 2022
Betreft Beantwoording Kamervragen problematische renovatie van
het Rijkswaterstaatkantoor in Utrecht

Met deze brief beantwoord ik de vragen van het lid Van Esch (PvdD) aan de ministers van Infrastructuur en Waterstaat en voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over de problematische renovatie van het Rijkswaterstaatkantoor in Utrecht (ingezonden 1 juli 2022).

Dit vloeit voort uit mijn verantwoordelijkheid voor het Rijksvastgoedbedrijf die het eerste aanspreekpunt is bij vragen of onduidelijkheden over een rijkskantoor. De laatste vraag heeft direct betrekking op Rijkswaterstaat. Het antwoord op deze vraag is afgestemd met het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, c.q. Rijkswaterstaat.

Vraag 1

Bent u bekend met de artikelen 'Vijver Rijkswaterstaat blijkt al 10 jaar zo lek als een mandje, schade 1,7 miljoen euro' 1) en 'Foutenfestival verbouwing kantoor Rijkswaterstaat: naast lekke vijver ook problemen met gevel'? 2)

Antwoord vraag 1

Ja.

Vraag 2

Klopt het dat er 687 kapotte ruiten waren waarvan sommige spontaan knapten en dat dit een gevaar vormde voor gebruikers en passanten? Wat vindt u hiervan?

Antwoord vraag 2

Voor gebruikers en passanten is er nooit een gevaar geweest vanwege het spontaan knappen van ruiten of vanwege andere gebreken. Uit onderzoek blijkt dat de ruiten voldoen aan de vigerende NEN-norm over draagvermogen en de

vervormingen van glas. Waar productietoleranties zijn overschreden, betrof het esthetica (transparantie) en niet veiligheid.

Naar aanleiding van één gebroken ruit zijn in 2015 uit voorzorg alle ruiten geïnventariseerd. Bij 687 ruiten werd een gebrek geconstateerd. De gebreken betreffen:

- Mechanische schade, zoals scherven of schellen die van het glas gesprongen zijn (1% van de gebreken). Deze schade vormt geen veiligheidsrisico;
- Belletjes tussen de glasplaten (5% van de gebreken). Deze belletjes vormen geen veiligheidsrisico;
- Delaminatie (onthechting) van het glas (94% van de gebreken). Door delaminatie plakken de gelamineerde glasplaten niet meer volledig tegen de tussenliggende folies.

Bij de delaminatie werd in eerste instantie een veiligheidsrisico vermoed, omdat bij een ruitbreuk de glasplaat mogelijk geheel of gedeeltelijk zou kunnen vallen. Dit gaf aanleiding tot vervolgonderzoek. Door onderzoek van de leverancier en controle van dit onderzoek door een externe adviseur in opdracht van het Rijksvastgoedbedrijf, is aangetoond dat het glas aan de vigerende norm voldoet, ook wanneer er glasbreuk ontstaat. Het betreft hier de norm NEN 2608; eisen en bepalingmethode van het draagvermogen en de vervormingen van glas.

Vervolgens is door een andere externe adviseur in opdracht van het Rijksvastgoedbedrijf geconcludeerd dat van de 687 ruiten, er 175 buiten de toelaatbare producttoleranties voor gelaagd glas vallen. Het betreft dan producttoleranties die betrekking hebben op de transparantie van de ruit, niet de bovengenoemd NEN-norm 2608. Dit leidde ertoe dat de firma BAM, als vertegenwoordiger van de oorspronkelijke bouwcombinatie, 34 ruiten en 3 daklichten heeft vervangen, waarbij de BAM ook de uitvoerende kosten voor haar rekening heeft genomen. De overige ruiten die niet aan de productietolerantie voldeden, zijn niet vervangen. Dit werd gezien als buitenproportioneel, omdat het esthetische gebrek niet in verhouding stond tot de te maken kosten.

In totaal zijn 7 ruiten gebroken. Bij deze ruitbreuken bleef de ruit steeds voldoende intact zodat deze niet in zijn geheel, noch in delen kon vallen. Tevens zijn destijds uit voorzorg bij de gebroken ruiten direct maatregelen genomen, zoals extra borgen van het glas en/of het afzetten van de omgeving om vervolgens de ruit zo snel mogelijk te vervangen.

Vraag 3

Wat is de stand van zaken aangaande de al 14 jaar slepende soap rondom de lekkende vijver?

Antwoord vraag 3

De huidige stand is dat de vijver deels opnieuw is ingericht en gerealiseerd. De formele oplevering wordt in september a.s. verwacht. Voor het deel van de vijver dat nu nog droog staat, zijn plannen gemaakt om deze landschappelijk in te richten. De uitvoering hiervan vindt plaats in 2023.

Vraag 4

Klopt de berichtgeving dat de totale (renovatie)kosten voor het gebouw zijn opgelopen tot 9,2 miljoen euro? Zo nee, hoe hoog zijn de kosten dan? Hoe oordeelt u over die kosten?

Antwoord vraag 4

Nee. Het project Rijkskantoor Westraven betrof een grootschalige renovatie en uitbreiding van het bestaande pand. Door keuzes in het ontwerp-, uitvoerings- en onderhoudstraject is er helaas na de oplevering in 2008 een situatie ontstaan

waarbij met name het herstel van de vijver en het vervangen van de geveldoeken tot aanvullende kosten hebben geleid.

Voor het oplossen van de gebreken zijn tussen 2008 en nu diverse projecten gestart. In eerder openbaar gemaakte documenten zijn de onderstaande kosten gedeeld:

- Vijver € 2.254.008,--
- Geveldoeken € 1.630.269,--
- Klimaat gebouw en gaasdoek binnentuin € 303.935,--
- Overige punten € 3.194.260,--
- Totale kosten Rijksvastgoedbedrijf, inclusief BTW: **€ 7.382.472,--**

Op het moment van openbaarmaking van deze cijfers waren nog niet alle kosten bekend voor het herstel van de vijver en met name voor de nog uit te voeren landschappelijke inrichting van het droogstaande deel. Inmiddels is daar wel inzicht in. De verwachte resterende kosten maken dat de kosten rondom de vijver € 3.075.485,-- bedragen, waardoor het totaalbedrag nu uitkomt op **€ 8.185.949,--**

Vraag 5

Wat is naar uw mening de oorzaak van de problematisch verlopen renovatie? Welke partij of partijen zijn daarvoor verantwoordelijk?

Vraag 6

Klopt het dat er 22 gebreken hersteld moesten worden? Kunt u per gebrek aangeven of dit inmiddels verholpen is? Kunt u per gebrek ook aangeven wie daarvoor welke kosten heeft gedragen?

Antwoord op vraag 5 en 6

Bij bouwprojecten is het op voorhand nooit helemaal uit te sluiten dat gebreken of verbeterpunten aan het licht komen. Deze moeten dan opgelost worden, waarbij uiteraard kosten worden gemaakt. Ook in de gebruiksfase van Westraven is een aantal gebreken aan het licht gekomen. Dit alles is samengevat in een lijst met 22 punten. Deze 22 punten betreffen een mix van garantiepunten, herstelpunten, verbeterpunten en verborgen gebreken.

De garantiepunten zijn door de oorspronkelijke bouwcombinatie opgelost, waarbij de uitvoeringskosten voor rekening kwamen van de bouwcombinatie. De Staat heeft geen inzicht in de kosten die de bouwcombinatie hiervoor gemaakt heeft.

De oplossingen voor de herstelpunten, met name van de geveldoeken en de vijver, waren complex en zijn kostbaar gebleken. Bij deze punten zijn oorzaak en gevolg niet meer eenduidig vast te stellen omdat dit betrekking heeft op ontwerp-, uitvoerings- en onderhoudsverantwoordelijkheid, waarbij verschillende partijen betrokken waren. Voor de herstellkosten heeft naast de Staat, ook de oorspronkelijke bouwcombinatie een deel van de kosten voor haar rekening genomen of een bijdrage geleverd. De herstellkosten die de bouwcombinatie heeft gemaakt, zijn niet openbaar conform het WOB besluit kenmerk 4279186 d.d. 4 april 2022 inzake het rijkskantoor Westraven.

Voorbeeld van een verbeterpunt is de renovatie van de bestaande liften. In de oorspronkelijke renovatie was geen complete renovatie van de liften voorzien, maar in de eerste jaren na de oplevering bleek dit toch noodzakelijk.

Met uitzondering van het herstel van en de landschapsinrichting rondom de vijver zijn alle 22 punten afgerond. Het is niet mogelijk om per punt aan te geven wat de kosten van het Rijk zijn geweest, anders dan het overzicht op hoofdcategorieën bij vraag 4.

Vraag 7

Klopt het dat de Kamer niet geïnformeerd is over deze renovatie en het kostenplaatje van 9,2 miljoen? Zo nee, wanneer heeft u de Kamer dan geïnformeerd? Zo ja, waarom heeft u de Kamer niet geïnformeerd?

Antwoord vraag 7

Zoals hierboven aangegeven, krijgt elk project dat is of wordt afgerond in meer of mindere mate te maken met gebreken, herstelpunten en verbeterpunten. De oplossing van deze punten vindt plaats via de reguliere werkwijze, spelregels en het daarbij behorende (financieel) toezicht. Het gehele proces wordt daarbij door het RVB in afstemming met de opdrachtgevende partij binnen het Rijk doorlopen. Zo is dat ook in dit geval gebeurd waar de punten in de loop van de genoemde jaren zijn opgelost en de middelen in die jaren beschikbaar zijn gesteld.

Vraag 8

Klopt het dat Rijkswaterstaat en het Rijksvastgoedbedrijf niet of nauwelijks bereid zijn vragen hierover van de pers te beantwoorden? Waarom is dat? Bent u bereid dat vanaf nu wel te doen?

Antwoord vraag 8

Dit klopt niet. Naast de informatie die op basis van de Wob en Woo is verstrekt, hebben de twee betrokken rijksdiensten per mail en telefonisch diverse keren een toelichting gegeven op deze stukken en op andere vragen van de pers.

Het Rijksvastgoedbedrijf en Rijkswaterstaat zijn en blijven bereid om verdere vragen van media te beantwoorden waarbij het Rijksvastgoedbedrijf, als verantwoordelijke voor het onderhoud en beheer, het eerste aanspreekpunt is.

Tijdens de behandeling van het bezwaar aangaande de aangeleverde stukken afkomstig uit het WOB verzoek, d.d. 5 juli 2022 te Utrecht, is de toezegging gedaan voor een interview met de pers, na de toezending van deze Kamerbrief aan u als Kamer.

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Hugo de Jonge