



> Retouradres Postbus 16169 2500 BD Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

**DG Vastgoed en
Bedrijfsvoering Rijk**
DGVBR-RVB-Transacties &
Projecten

2511 CW
**DG Vastgoed en
Bedrijfsvoering Rijk** DGVBR-
RVB-Bureau DG

Kenmerk
2024-0000968437

Datum 19 december 2024
Betreft Grafelijke Zalen en fietsparkeren rondom het Binnenhof

Op 29 mei 2024 heeft het commissiedebat Rijksvastgoed en Renovatie Binnenhof plaatsgevonden. Met deze brief informeer ik uw Kamer over twee in het debat gedane toezeggingen:

- De Kamer ontvangt in het derde kwartaal van 2024 een inschatting van de kosten van de renovatie van de Grafelijke Zalen (toezegging 202406, nr. 016);
- De Kamer ontvangt in het derde kwartaal van 2024 een inschatting van de kosten rondom de parkeergelegenheid bij het Binnenhof, waaronder de fietsparkeergelegenheid (toezegging 202406, nr.017).

Inschatting van de kosten van renovatie van de Grafelijke Zalen

Achtergrond

Rond 1230 koos Graaf Floris IV een strategische locatie voor zijn jachtslot. Vanaf dat moment is deze plek het centrum van bestuur geworden en is dit gebleven tot op de dag van vandaag. Het gebouw dat we nu de Grafelijke Zalen noemen waar de Ridderzaal deel van uitmaakt is letterlijk en figuurlijk het hart van het Binnenhof. In Europa is een dergelijk Grafelijk complex uit de 13^{de} eeuw uitzonderlijk. De grootte van de Ridderzaal, met een kapconstructie die 18 meter overspant, toont de grafelijke ambitie die op Europese schaal weinig tot geen vergelijking heeft. Eeuwenlang is er aan het gebouw verbouwd en toegevoegd, waarna architect Cuypers rond 1900 de huidige middeleeuwse uitstraling (terug)bracht.

De Grafelijke Zalen worden gevormd door de Kelderzaal, de Rolzaal en de Weeskamer (in de periode 1235-1256 tot stand gekomen), de Ridderzaal (omstreeks 1292) en de Lairessezaal en de Hogerbeetskamer (omstreeks 1329). Deze zalen zijn onderdeel van het oude paleis van de Graven van Holland; het oudste deel van het Binnenhof. De zalen hebben een totaal vloeroppervlak van circa 1560 m² en in dit

belangrijke monument vindt onder meer de gezamenlijke vergadering der Staten Generaal op de derde dinsdag van september (Prinsjesdag) plaats waarop de troonrede wordt uitgesproken in de Ridderzaal.

Datum

De laatste grootschalige renovatie van de Grafelijke Zalen werd in 1906 afgerond en is dus meer dan een eeuw geleden. In de daaropvolgende periodes zijn verschillende aanpassingen doorgevoerd. Zo werden de Zalen onder meer voorzien van elektriciteit, verwarming en ICT. Maar vergelijkbaar als met de andere complexen op het Binnenhof is de staat hiervan slecht en is een renovatie nodig. Zo voldoen de klimaatinstallaties niet aan de huidige eisen, zijn er risico ten aanzien van brandveiligheid en voldoet het gebouw niet aan de kaders op het gebied van integrale toegankelijkheid conform het in 2015 door Nederland geratificeerde VN-verdrag Handicap.

Het uitvoeren van een dergelijke renovatie in een monumentaal gebouw is complex. Zo zijn bouwkundige ingrepen nodig om de Ridderzaal toegankelijk te maken voor bezoekers met een fysieke beperking en zullen kabels en leidingen voor klimaatinstallaties conform de van toepassing zijnde kaders voor monumenten moeten worden weggewerkt achter monumentale muurdelen of onder monumentale vloeren. Allereerst is groot onderhoud nodig voor de instandhouding van een bijzonder monument als dit, wat ook te kampen heeft met bouwkundige gebreken zoals vochtproblemen.

De Grafelijke Zalen zijn het visitekaartje van het Binnenhof en Nederland in zowel het binnen- als buitenland. Daarom het belangrijk goede afspraken te maken over het toekomstig gebruik.

Inschatting kosten

In de afgelopen periode is in samenwerking met een extern bureau onderzoek uitgevoerd om te komen tot een inschatting van de kosten van een eventuele renovatie van de Grafelijke Zalen. Deze bedraagt in zijn totaliteit tussen de €137 en €181 mln. Er kunnen hierin nog keuzes gemaakt worden. Het totaalbedrag kan namelijk uitgesplitst worden in drie onderdelen. Deze onderdelen worden hieronder toegelicht. Indien voortzetting van onder andere Prinsjesdag in de Ridderzaal gewenst is en tegelijkertijd het unieke Middeleeuwse karakter behouden blijft, zouden de onderdelen 1 en 2 uitgevoerd moeten worden. Dan bedraagt het totaal tussen de €107 en €141 mln. De inschatting van de kosten zijn gebaseerd op prijspeil 2024. Hieronder licht ik graag een en ander verder toe.

In de zomerperiode heeft het Rijksvastgoedbedrijf op meerdere manieren onderzoek uitgevoerd om een inschatting te kunnen maken van de kosten om de Grafelijke Zalen te behouden voor toekomstige generaties. Naast een onderzoek door een extern bureau, zijn ervaringscijfers vanuit de renovatie van het Binnenhof toegevoegd. Ook heeft nog een validatie plaatsgevonden waarbij een toets is verricht op de verkregen cijfers.

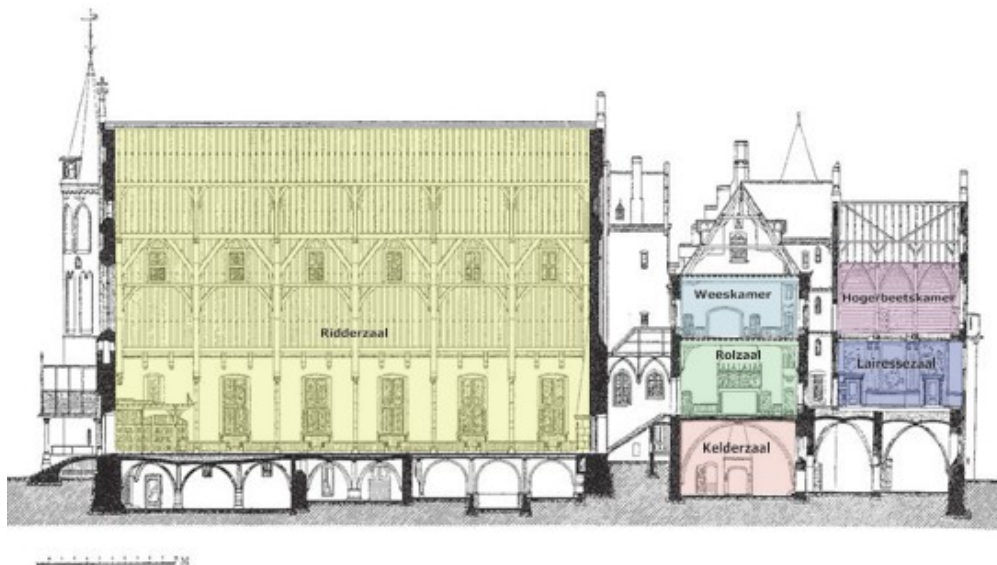
Het is goed om te melden dat voor alle onderstaande genoemde onderdelen nog geen middelen beschikbaar zijn. Het betreft enkel de gevraagde kosteninschatting per onderdeel.

De werkzaamheden aan de Grafelijke Zalen kunnen worden gesplitst in drie onderdelen:

1. Het renoveren van het Grafelijke Zalen complex inclusief maatregelen om het gebruik van de Ridderzaal (onder andere Prinsjesdag) voort te zetten (verwachte kosten tussen de €100 en €130 mln.)
2. Het herstellen en onderhoud (inclusief beperkte restauratie) aan de monumentale delen (verwachte kosten tussen de €7 en €11 mln.).
3. Het verbeteren van de exploitatiemogelijkheden Rolzaalgebouw (verwachte kosten tussen de €30 en €40 mln.).

Datum

Om te komen tot een exacte prijsopgave van bovenstaande onderdelen is het noodzakelijk om het ontwerp en de plannen verder te brengen de aankomende jaren in een definitief ontwerp. Om hiertoe te komen is een startbudget benodigd van circa €11,5 mln. Indien wordt gekozen voor een renovatie van de Grafelijke Zalen is dekking voor het gehele renovatiebudget benodigd.



Onderdeel 1 voorzetting gebruik:

Dit betreft voornamelijk het renovatiewerk om te zorgen dat het complex de komende 25 jaar zonder groot onderhoud geschikt is voor gebruik, zoals herstellen van metsel- en voegwerk, vochtplekken, dakkappen en het vervangen van leistenen dakbedekking op de verschillende daken. De klimatisering van de Ridderzaal wordt dan op orde gebracht om Prinsjesdag te kunnen laten plaatsvinden. Daarnaast valt het op orde brengen van de brandveiligheid voor het gehele gebouw onder dit onderdeel. In de kelder zal er een nieuw entreegebied ingericht worden waarin ook beveiligingsvoorzieningen (toegangspoorten) zijn opgenomen, ook deze ruimten zijn geklimatiseerd en er worden extra toiletten toegevoegd voor gebruik van de gasten van de Grafelijke Zalen.

Datum

Daarnaast kan de Ridderzaal, Rolzaal en Kelderzaal toegankelijk gemaakt door het toevoegen van een trappenhuis en lift in het lichthof (de ruimte tussen de Ridderzaal en het achtergelegen Rolzaalgebouw). De installaties in het Rolzaalgebouw (het achtergelegen gedeelte met de Rolzaal en de daaromheen grenzende zalen) worden één op één vervangen. Dat betekent dat de huidige radiatoren vervangen worden door een nieuw systeem dat kan functioneren met de installaties van het Binnenhof. Daarmee zijn deze ruimtes, behoudens de Ridderzaal, nog niet geschikt gemaakt voor evenementen en regulier gebruik als vergaderruimte. Wel kunnen deze ruimten, rekening houdend met eventuele beperkingen op het gebied van integrale toegankelijkheid, ingezet worden voor kortstondig gebruik (bijvoorbeeld overloopp ruimte tijdens Prinsjesdag en incidentele bijeenkomsten / recepties)

Bij deze werkzaamheden is rekening gehouden met de basis veiligheidseisen voor een voortzetting van een beperkt gebruik. Voordat de renovatie van het Binnenhof van start ging werden deze ruimtes gebruikt voor staatsdiners, vergaderingen, recepties en symposia

Onderdeel 2 Herstel, onderhoud en restauratie

In de zevende voortgangsrapportage over de renovatie van het Binnenhof is een uitgebreidere toelichting gegeven over de wijze waarop wordt gerenoveerd en de verschillen met restauratie (Kamerstuk 34293, nr. 126). Het wettelijk verplichte conserveren van de monumentale onderdelen is in onderdeel 1 meegenomen. Dat omvat de werkzaamheden aan (onderdelen van) een gebouw om verval te stoppen of dreigende aantasting te voorkomen met als doel het zoveel mogelijk handhaven van de aangetroffen staat.

De restauratie in dit onderdeel omvat schilderwerk en bijvoorbeeld herstel van wandkleden die vanuit restauratief perspectief nodig zijn. Zoals bijvoorbeeld het restaureren van de Lairessezaal, waarbij verschillende marmeren wandschilderingen en de schilderijen die onderdeel zijn van de inrichting opgeknapt moeten worden om ze in de oude staat te herstellen.

Onderdeel 3: Geen verbetering exploitatiemogelijkheden Rolzaalgebouw

Het complex van de Grafelijke Zalen is altijd gebruikt voor evenementen en voor incidentele vergaderingen. Het Rolzaalgebouw als middeleeuws jachtslot voldoet het echter niet aan de moderne eisen rond arbo en is het niet specifiek geschikt als 'vergadercentrum'. Met de nu voorziene werkzaamheden kunnen de Grafelijke Zalen op dezelfde wijze als voorheen gebruikt worden. Daarnaast is onderzocht wat de kosten zouden zijn om het Rolzaalgebouw structureel te kunnen gebruiken voor evenementen en als 'vergadercentrum' in te zetten ter ondersteuning van de gebruikers van het Binnenhof. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het beschikbaar stellen voor de ministerraad zoals dit ten tijde van COVID19 is gebeurd. Doordat hiervoor ingrijpende maatregelen moeten worden genomen in de monumentale constructie van het gebouw bedragen de kosten hiervoor naar verwachting €30 tot €40 mln.

Indien het gebruik van de Grafelijke Zalen gaat toenemen in aantal of in vorm, zoals structureel gebruik door de Ministerraad, kan dit daarnaast leiden tot een toename van veiligheidsmaatregelen die een effect kunnen hebben op het ontwerp

en extra kosten met zich mee kunnen brengen. De hoge kosten en de complexiteit van realiseren van vergaderfaciliteiten in het middeleeuws ontwerp maken dat ik kritisch ben over het verrichten van werkzaamheden om de exploitatiemogelijkheden te verbeteren.

Datum

Vervolg

Deze inschatting is tot stand gekomen op basis van een niet vastgesteld ontwerp uit 2019. Om te komen tot een exacte prijsopgave is het noodzakelijk om het ontwerp en de plannen verder te brengen in een definitief ontwerp. De kosteninschatting is gebaseerd op prijspeil 2024. Afhankelijk van het moment waarop enerzijds besluitvorming over de renovatie van de Grafelijke Zalen plaats kan vinden, en anderzijds wanneer de renovatie uitgevoerd kan worden zullen prijspeilcorrecties en veranderingen in de marktsituaties moeten worden verwerkt in het uiteindelijke budget.

Ten slotte is de renovatie van het Binnenhof op dit moment in volle gang. In de negende voortgangsrapportage Binnenhof renovatie berichtte mijn voorganger u over de beperkingen in de bouwplaatslogistiek en de uitdagingen die dat met zich meebrengt waardoor bepaalde werkzaamheden niet gelijktijdig maar opeenvolgend moeten plaatsvinden. De noodzakelijke bouwplaatsruimte voor de renovatie van de Grafelijke Zalen komt naar verwachting in 2027 beschikbaar en de werkzaamheden zullen naar verwachting circa 3 jaar in beslag nemen. Voor de renovatie van het Binnenhof zal volgend jaar aan een nieuwe integrale planning worden gewerkt. Een mogelijk toekomstig besluit om de Grafelijke Zalen te renoveren wordt bij voorkeur geïntegreerd in deze nieuwe planning om optimalisaties te kunnen bewerkstelligen en ook belangrijke afhankelijkheden in de beschikbare ruimte te kunnen afstemmen.

Inschatting van de kosten rondom de parkeergelegenheid bij het Binnenhof, waaronder de fietsparkeergelegenheid

Het Binnenhof moet voor medewerkers (en bezoekers) die per fiets komen ook bereikbaar zijn. Daarnaast kent de gemeente Den Haag een fietsparkeernorm die het realiseren van fietsparkeerplekken voor werknemers randvoorwaardelijk stelt bij vergunningverlening. Ook heeft de gemeente Den Haag zelf de ambitie om meer en betere fietsparkeerplekken in de binnenstad te realiseren en verwacht de gemeente met de nieuwe publieksentree een toename van het aantal bezoekers. Er zijn dus fietsparkeerplekken nodig en dit valt niet in de gebouwen te realiseren.

Het Rijksvastgoedbedrijf onderzoekt samen met de gemeente Den Haag de fietsparkeermogelijkheden. Dit heeft als voordeel dat ook de fietsparkeerbehoefte van andere complexen in de buurt kan worden meegenomen. Zo zal de fietsparkeernorm ook van toepassing zijn op de renovatie van de dependances van de Tweede Kamer en de renovatie van het nabijgelegen Staalcomplex. Ook het aspect veiligheid wordt meegewogen. Een gezamenlijke aanpak tussen de gemeente Den Haag en het RVB van het fietsparkeren rond het Binnenhof als voorziening voor de stad en als voorziening voor de bezoekers en medewerkers van het Binnenhof biedt voordelen v.w.b. investeringskosten, exploitatie en het vinden van geschikte locaties. Het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente zijn een gezamenlijk locatie- en haalbaarheidsonderzoek momenteel aan het opstarten.

Hierdoor is het nog niet mogelijk u inzicht te geven in de kosten voor fietsparkeren.
Ik verwacht dat ik uw Kamer uiterlijk in 2026 over de uitkomsten kan informeren.

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Mona Keijzer

**DG Vastgoed en
Bedrijfsvoering Rijk**
DGVBR-RVB-Transacties &
Projecten
DGVBR-RVB-T&P-Projecten 2

Datum