

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16700, 2500 BS Den Haag

De heer drs. S.A. Blok
Minister voor Wonen en Rijksdienst
Turfmarkt 147
2511 DP Den Haag

Rijksvastgoedbedrijf

Directie Transacties &
Ontwikkeling
Afdeling Ontwikkeling

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 16700
2500 BS Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

BTW nummer

Kvk nummer

Iban nummer

Inlichtingen

Ons Kenmerk

1020174599

Ons Zaaknummer

Uw brief (kenmerk)

Bijlagen

1

Het Rijksvastgoedbedrijf is een uitvoeringsdienst van het Rijk die op 1 juli 2014 is ontstaan uit een fusie van vier vastgoeddiensten: de Dienst Vastgoed Defensie, de Rijksgebouwendienst, het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf en de directie Rijksvastgoed.

Datum 6 juli 2015
Betreft Renovatie Binnenhof

Geachte heer Blok,

Op uw verzoek heb ik mij sinds juni 2014 bezig gehouden met de vraag of groot onderhoud en renovatie van het Binnenhof op korte termijn nodig is. In mijn brief van 10 oktober 2014 heb ik op grond van de toen beschikbare informatie duidelijk gemaakt dat een integrale renovatie noodzakelijk is. U heeft daarop het Rijksvastgoedbedrijf opdracht gegeven om dit verder te onderzoeken, en mij gevraagd u nader te adviseren en daarover nauwe afstemming te zoeken met de bewoners van het Binnenhof: de Eerste Kamer, de Tweede Kamer, de Raad van State en het ministerie van Algemene Zaken. In deze brief doe ik verslag van mijn bevindingen en breng ik u mijn advies uit.

Hart en gezicht democratie

Het Binnenhof is het hart en het gezicht van het Nederlandse democratische bestel en is een van de belangrijkste monumenten van Nederland. Op het eerste gezicht zien de gebouwen er voornaam en verzorgd uit. Achter de muren zien we een complex dat - na vele jaren zeer intensief gebruik - sterk verouderde en versleten techniek huisvest, lekkende daken heeft en op veel punten niet voldoet aan de huidige veiligheidseisen. De bouwkundige en technische kwaliteit van het huidige Binnenhof-complex staat ver af van wat het hart van onze democratie verdient.

Erkende noodzaak

Het eerste punt van onderzoek is de huidige staat van de gebouwen en de noodzaak tot renovatie. Ik constateer dat divers en herhaald technisch onderzoek een groot aantal forse en uiteenlopende gebreken van het Binnenhof laat zien, en dat herstel noodzakelijk is. In een gesprek is gebleken dat de voorzitters van de Eerste en Tweede Kamer, de secretaris van de Raad van State en de minister-president de noodzaak van de renovatie onderkennen.

Ik heb dankbaar gebruik gemaakt van de bevindingen van de heer Van der Laan, die in 2010 samen met de bewoners de aanzet heeft gegeven tot nadenken over een renovatie, leidend tot een Intentieovereenkomst in 2011. Inmiddels zijn ruim vier jaar verstreken, en nemen de problemen toe. Ik ben van mening dat de onderhoudssituatie inmiddels zodanig is dat besluitvorming nu noodzakelijk is. Deze besluitvorming moet zorgvuldig gebeuren, waarbij direct betrokkenen goed worden meegenomen.

De renovatie betreft alle delen van het Binnenhof, inclusief het gedeelte van de Tweede Kamer dat in 1992 is uitgebreid. Uit alle onderzoeken wordt duidelijk dat de gebreken elkaar versterken en dat alleen een renovatie waarbij alles tegelijkertijd wordt aangepakt tot structurele oplossingen leidt die jaren mee kunnen.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Ontwikkeling
Afdeling Ontwikkeling

Datum
6 juli 2015

Ons Kenmerk
1020174599

Ons Zaaknummer

Reikwijdte renovatie

Het tweede punt van onderzoek betreft de benodigde reikwijdte van de renovatie. Technische onderzoeken laten zien dat een verantwoorde aanpak van het Binnenhof een grote hoeveelheid ingrepen vereist. Het betreft om te beginnen noodzakelijke ingrepen conform wet- en regelgeving en dat wat nodig is voor het herstel van de geconstateerde gebreken, zoals:

- Veiligheid (o.a. brandveiligheid, ARBO-eisen, bereikbaarheid daken);
- Bouwkundige gebreken (o.a. houtrot in goten en kapconstructie, lekkende daken);
- Technische gebreken (o.a. einde levensduur koelmachines, vervangen leidingen gas, water en elektra, deels vervangen luchtkanalen);
- ICT-gebreken (o.a. bekabeling);
- Beveiligingsgebreken;
- Gezondheidsgebreken.

Doordat er tijdelijke maatregelen zijn genomen zijn de gebouwen nog wel veilig te gebruiken, maar dit is geen houdbare situatie. Ik adviseer u in ieder geval de basisrenovatie uit te voeren, zodat deze gebreken worden opgelost en het gebouw weer voldoet aan wet- en regelgeving. Hoe het programma van de renovatie er precies uit komt te zien, is een politieke afweging.

Renovatievarianten

Ten derde is intensief onderzoek gedaan naar de manier waarop de renovatie moet worden uitgevoerd. Hiervoor zijn verschillende varianten denkbaar. De bewoners willen dat de renovatieperiode zo kort mogelijk duurt en velen willen het Binnenhof niet of in elk geval zo kort mogelijk verlaten. Leden van de Eerste en Tweede Kamer hechten zeer aan de huidige vergaderlocaties en zien deze bij voorkeur niet van het Binnenhof verdwijnen.

De combinatie van renoveren en zo veel mogelijk op het Binnenhof blijven, vraagt naar de huidige inzichten ten minste 13 jaar. De bewoners hoeven dan maar een deel van die periode te verhuizen: als hun gebouwdeel aan de beurt is. De Tweede Kamer wordt in deze variant in meerdere fases gerenoveerd. Tijdens de renovatie van het deel waar zich ook de plenaire zaal bevindt, vergadert de Tweede Kamer plenair in de oude vergaderzaal.

De renovatie kan relatief snel worden uitgevoerd als alle bewoners tegelijkertijd plaats maken en terug komen als de werkzaamheden (grotendeels) zijn afgerond. De renovatie duurt dan naar schatting 5,5 jaar. Een variant die nog korter duurt is onderzocht, maar blijkt onmogelijk. Een ideale combinatie van op het Binnenhof blijven en in korte tijd renoveren bestaat niet.

Ik heb voluit begrip voor de gevoelens van de bewoners, voor wie vertrek van het Binnenhof voor een aaneengesloten periode van ca. 5,5 jaar zeer zwaar weegt. Het politieke proces moet immers ongestoord doorgang kunnen vinden. Na uitgebreide overwegingen concludeer ik anderzijds dat de korte variant technisch de voorkeur verdient, minder overlast geeft en financieel de beste optie is. Daarbij wijst de Rijksbouwmeester er een en andermaal op dat gehuisvest blijven op het Binnenhof, terwijl delen in renovatie zijn, hoe dan ook tot grote overlast voor de bewoners en risico's voor een ongestoorde bedrijfsvoering zal leiden, hoe goed de renovatie ook wordt uitgevoerd. Dat neemt de aard van de werkzaamheden met zich mee.

Alles afwegende adviseer ik u te kiezen voor de variant waarin de renovatie in één keer wordt uitgevoerd. Dit is technisch en financieel de meest aantrekkelijke variant en bovendien het minst risicovol. Ik realiseer mij tegelijkertijd dat ook andere afwegingen bij de uiteindelijke keuze zwaar kunnen wegen.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Ontwikkeling
Afdeling Ontwikkeling

Tijdelijke huisvesting

Uit onderzoek van het Rijksvastgoedbedrijf blijkt dat het huidige pand van het ministerie van Buitenlandse Zaken aan de Bezuidenhoutseweg en het huidige pand van de Hoge Raad aan het Lange Voorhout het meest geschikt zijn als tijdelijke huisvesting. Beide panden zitten in de Rijksvoorraad en komen op tijd leeg en zijn beschikbaar. Ze kunnen zo aangepast worden dat ze voldoen aan alle functionele eisen.

Datum
6 juli 2015

Ons Kenmerk
1020174599

Ons Zaaknummer

Indien gekozen wordt voor de langere, gefaseerde variant, dan kan tijdelijke huisvesting worden gevonden in het huidige pand van de Hoge Raad aan het Lange Voorhout. Algemene Zaken, de Eerste Kamer en de Raad van State verhuizen achtereenvolgens daarheen. Datzelfde geldt voor de bewoners van de Tweede Kamer die eveneens gefaseerd gebruik kunnen maken van het pand aan het Lange Voorhout.

Indien gekozen wordt voor de renovatievariant waarbij het Binnenhof helemaal leeg moet zijn, adviseer ik u om voor de Eerste en Tweede Kamer te kiezen voor de Bezuidenhoutseweg, en voor de Raad van State en het ministerie van Algemene Zaken voor het Lange Voorhout.

Kostenraming

De totale kosten voor de renovatie zijn geraamd op 500 tot 600 miljoen euro, inclusief de kosten voor tijdelijke huisvesting. Er zijn nog keuzes te maken in de aanpak die invloed hebben op de kosten. Belangrijk daarbij is de keuze voor de renovatievariant. Gefaseerd renoveren terwijl de gebruikers zoveel mogelijk op het Binnenhof blijven werken heeft als voordeel dat het Binnenhof als hart van de democratie niet jaren gesloten hoeft te zijn, maar kost meer dan een scenario waarin alle gebruikers tijdens de renovatie elders worden gehuisvest.

Door te kiezen voor de korte variant en niet voor de lange gefaseerde variant, kan een besparing worden bereikt van naar schatting 85 tot 125 miljoen euro. Weliswaar is dan meer tijdelijke huisvesting nodig, maar de renovatie kan efficiënter worden uitgevoerd, en het Binnenhof hoeft niet nog jaren met tijdelijke maatregelen in bedrijf te worden gehouden.

Gelet op de keuzes die nog gemaakt moeten worden en vanwege de onzekerheden die in deze fase van de voorbereiding nog in de kostenraming zitten, adviseer ik u uit te gaan van totale kosten van 500 tot 600 miljoen euro.

Binnenhof zichtbaar houden

In de aanloop naar en tijdens de renovatie is een goede informatievoorziening over het verloop en consequenties voor gebruikers en omgeving essentieel. Het kan ongenoegen bij partijen voorkomen en versterkt het draagvlak. Creatieve communicatie rond de renovatie biedt ook kansen. Mensen zijn geïnteresseerd in het werk, wanneer het aantrekkelijk wordt aangeboden. Op die manier draagt de renovatie ook bij aan meer begrip voor de publieke zaak en de wereld van de politiek.

Bij de korte variant, met een gesloten Binnenhof, is dit nog extra belangrijk. De rondleidingen die ProDemos organiseert krijgen een ander karakter, internet biedt legio mogelijkheden om mensen te bereiken. Het Binnenhof als bouwplaats is, zo is mijn overtuiging, een uitgelezen trekpleister, bijvoorbeeld wanneer mensen tijdens de renovatie via een loopbrug over het complex een unieke indruk krijgen van de gebouwen.

Daarnaast adviseer ik u het uitspreken van de Troonrede op Prinsjesdag ook tijdens de renovatie te laten plaatsvinden in de Ridderzaal en voor de vele andere ceremoniële gebeurtenissen goede alternatieven te bieden.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Ontwikkeling
Afdeling Ontwikkeling

Voor welke variant ook wordt gekozen en hoe creatief en zorgvuldig de informatievoorziening ook zal zijn, het Binnenhof wordt gedurende lange tijd een bouwplaats. Voor de bewoners en bedrijven in de omgeving heeft dat gevolgen. Door op tijd in overleg te gaan met betrokkenen kan veel onnodige overlast worden voorkomen. De gemeente heeft goede ervaringen met buurtoverleg, waarin zeer regelmatig met de omgeving wordt gesproken over zaken als overlast, verkeersafwikkeling en planning. Ik zie hierin ook goede mogelijkheden voor de renovatie Binnenhof.

Datum
6 juli 2015

Ons Kenmerk
1020174599

Ons Zaaknummer

Vorbereiding

Ik kom tot de conclusie dat de problemen ernstig zijn, en de aanpak geen uitstel meer duldt. Deze conclusie wordt gedeeld door de bewoners, ook op politiek niveau. Daarbij meen ik dat met de beschikbare gegevens en validaties voldoende informatie beschikbaar is om een besluit op hoofdlijnen te nemen. Ik adviseer u relevante beschikbare informatie op toegankelijke wijze aan te bieden aan de Kamerleden en andere belanghebbenden, zodat op basis daarvan de nodige politieke afwegingen kunnen worden gemaakt.

Vervolgens zal het nog enige jaren vragen om de werkzaamheden voor te bereiden en aan te besteden. De bewoners zien bij voorkeur besluitvorming die stap voor stap gaat, gebaseerd op goed onderzoek en weloverwogen keuzes. Ik adviseer u om de voorbereidingsperiode ruim te nemen en intensief te gebruiken, zodat het aantal verrassingen tijdens de uitvoering beperkt blijft, en de bewoners vooraf meer zekerheid hebben over wat hen te wachten staat. Start werkzaamheden uiterlijk in 2020 acht ik realistisch. Daarbij adviseer ik u om naast de bewoners nauw contact te houden met de gemeente Den Haag, direct betrokken zoals ProDemos en Nieuwspoort, en de bureaus waaronder het Mauritshuis, het Kabinet van de Koning, het Historisch Museum, sociëteit De Witte en alle bewoners en ondernemers in de omgeving, alsook binnen de Rijksoverheid met onder andere de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, het ministerie voor OCW en de Rijksbouwmeester.

Ten slotte

Het Binnenhof is het kloppend hart van de democratie in Nederland, topattractie in Den Haag, en één van onze belangrijkste monumenten. In alle gesprekken die ik heb gevoerd met zowel direct belanghebbenden op het Binnenhof als betrokkenen daarbuiten, kwamen deze kwaliteiten bijna altijd direct op tafel. Het is voor vrijwel iedereen dan ook vanzelfsprekend dat het Binnenhof in goede staat moet blijven, en als daar na vele jaren intensief gebruik een renovatie voor nodig is, dan moet dat gebeuren. Dat renovatie ook betekent dat lastige keuzes gemaakt moeten worden, dat er voor een kortere of langere periode verhuisd moet worden en dat er overlast gaat ontstaan, is onvermijdelijk. Op basis van het voorgaande mag duidelijk zijn dat die keuzes op korte termijn gemaakt moeten worden, omdat de renovatie van het Binnenhof dringend noodzakelijk is.

Mijn overwegingen licht ik graag toe in een gesprek met u.

Een afschrift van deze brief zend ik aan de voorzitters van de Eerste en Tweede Kamer, de vice-president van de Raad van State, de minister-president en de directeur-generaal van het Rijksvastgoedbedrijf.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Ontwikkeling
Afdeling Ontwikkeling

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.W.E. Spies'. The signature is written in a cursive style with a large initial 'J' and a long horizontal stroke extending to the right.

Mr. drs. J.W.E. Spies

Bijlage: Advies renovatie Binnenhof

Datum
6 juli 2015

Ons Kenmerk
1020174599

Ons Zaaknummer