

Twynstra Gudde

Validatie Renovatie Binnenhof

Rijksvastgoedbedrijf

DEFINITIEF



Rapport - Vertrouwelijk

1 juli 2015

Samenvatting

Dit document beschrijft de validatie van het Voorstel van het Rijksvastgoedbedrijf tot het renoveren van het Binnenhof. De validatie is uitgevoerd in opdracht van het Rijksvastgoedbedrijf en betreft het bepalen van de kwaliteit van de wijze waarop de (bestuurlijke) uitgangspunten vertaald zijn in het Voorstel RVB en vervolgens in een kostenraming. Het centrale document van de validatie is het Voorstel RVB d.d. 9 april 2015. Een belangrijk onderdeel van het Voorstel RVB is de Scope matrix. Hierin zijn aspecten uit het samenstel van (bestuurlijke) uitgangspunten gerubriceerd en gescoord aan de hand van 17 criteria. Ook komt het onderscheid tussen de 'basis' en de vier opties aan de orde. Voor zowel het renovatieplan als voor de tijdelijke huisvesting zijn kostenramingen onderzocht. Ten aanzien van de tijdelijke huisvesting zijn drie varianten beschouwd vanuit projectinhoudelijke optiek, en meer specifiek bekeken vanuit het aspect 'Tijd'.

De validatie richt zich op (1) de uitgangspunten en het doel van de renovatie, (2) de gevolgde methodiek om te komen tot het Voorstel RVB en (3) het eindresultaat, met de nadruk op reikwijdte, kosten en tijd.

Uitgangspunt en doel renovatie

De verschillende bestuurlijke uitgangspunten, in het bijzonder die uit de Intentieovereenkomst, zijn afdoende vertaald in het Voorstel RVB om deze als projectuitgangspunten te hanteren. Daarbij merken wij wel op dat kaders van organisatorische en kwalitatieve aard summier of niet in het voorstel terecht zijn gekomen. De ambitie die uit het Voorstel RVB spreekt is echter helder en passend bij de fase waarin de planvorming zich bevindt.

Het ontbreken van een gedeelde visie op het gebruik van het Binnenhofcomplex levert procesrisico's op voor de volgende fase.

Vastgesteld kan worden dat een verdergaand gezamenlijk gebruik van (delen van) het Binnenhof door de bewoners, uiteraard met behoud van de taken en verantwoordelijkheden van de bewoners, een belangrijk resultaat van de renovatie kan zijn. Daarvoor dient de in de Intentieovereenkomst uitgesproken aanzet voor een meer formele samenwerking verder te worden uitgewerkt. Een dergelijke ontwikkeling is in lijn met andere ontwikkelingen op huisvestingsgebied binnen de Rijksoverheid.

Methodiekvoorstel RVB

De gehanteerde methodiek met de Scope matrix is qua opzet (kelpunten enerzijds, criteria en opties anderzijds) inzichtelijk. De methodiek is ook verklaarbaar gezien de uitdagingen in deze fase van voorbereiding van het project, om 'grip' te krijgen op de kaders van de opgave en de opzet voor de bewoners herkenbaar te houden. De criteria die gebruikt worden voor het definiëren van de basis en opties moeten in de volgende fase nog scherper gedefinieerd worden, dit geldt ook voor de duiding van de knelpunten.

De technische noodzaak van renovatie is echter geen discussie. Hoewel er nog mineure tegenstrijdigheden en dubbelingen bestaan in de knelpunten (die op zich begrijpelijk zijn gezien het belang van herkenbaarheid voor de bewoners), zal het effect van het optimaliseren hiervan in technisch opzicht niet groot zijn.

Het Voorstel RVB is door toevoeging van de zinsnede 'basis en (delen van) optie 1' niet langer eenduidig qua reikwijdte, waarmee het totaal van de investeringskosten een diffuse verdeling krijgt over basis en optie 1 (dat laat onverlet dat het totaal van de raming van voldoende niveau is voor deze fase). Wij

Twynstra Gudde

zien hier een uitwerking voor de volgende fase, waar duidelijk wordt gemaakt welke delen van optie 1 daadwerkelijk worden gerealiseerd.

Tot slot is een zekere mate van soberheid en doelmatigheid te herkennen in de verdeling van de knelpunten over de criteria, maar vooralsnog is niet vast te stellen of de voorgestelde oplossing op een sobere en doelmatige manier kan worden uitgevoerd. Dit past in de huidige fase van het project, en wij zien hier ook een uitwerking voor de volgende fase.

Renovatievoorstel (reikwijdte)

De noodzaak tot volledig renoveren is duidelijk aangetoond. Hiermee is de reikwijdte voor een belangrijk deel bepaald en kan het gestelde doel bereikt worden. Bij het aanpakken van de basis blijft het in de toekomst mogelijk om veel van de resterende knelpunten aan te pakken.

Renovatievoorstel (kosten)

De vooraf bepaalde wijze van het opstellen van een investeringsraming (conform protocol) is niet aantoonbaar volledig gevolgd. Dit protocol heeft daardoor slechts ten dele bijgedragen aan het doel om een robuuste raming te maken. Enkele omissies, dubbelingen en onjuiste uitgangspunten vragen aanpassing van de raming. Per saldo zal een bijgestelde raming een vergelijkbare uitkomst vertonen. Daarmee stellen we vast dat de totale raming van voldoende niveau is.

De kostenraming is een op een te herleiden uit de reikwijdte van de opgave (Scope matrix), met de beperking van het toegepaste begrip '(delen van) optie 1'. In de raming is in enige mate rekening gehouden met het uitvoeren van de opties in de toekomst, zij het dat het inzicht in die voorbereidingen momenteel niet aanwezig is. De vertaling van het Voorstel RVB in een kostenraming is daarmee van voldoende niveau.

De gehanteerde eenheidsprijzen in de kostenraming zijn herkenbaar. Wanneer wij 'sober en doelmatig' interpreteren als een reëel kostenniveau, dan is dit voor deze opgave thans aan de orde. Het percentage onvoorzien van minimaal 15% is gebruikelijk voor deze fase van de planvorming (maar voor tijdelijke huisvesting als zodanig niet toegepast).

Renovatievoorstel (tijd)

Hoewel wij de relevante aspecten in de varianten waarnemen, is het onderscheidend zijn van de varianten voor finale besluitvorming lastig te beoordelen, gegeven het ons ontbrekende inzicht in de besluitvorming tot op heden.

De fase van voorbereiding, 3,5 jaar vanaf besluitvorming zomer 2015, is naar onze mening onvoldoende, gezien de complexiteit van de technische opgave van de renovatie, de situering van het gebouwencomplex, de gecompliceerde besluitvorming en de te verwachten publieke aandacht en de nog te realiseren aanpassingen aan de tijdelijke huisvesting. Wij adviseren dan ook te onderzoeken of een gefaseerde afronding van de werkzaamheden in variant C mogelijk is. Dat kan een snellere inhuizing van bewoners mogelijk maken.

Inhoudsopgave

Samenvatting

1. Verantwoording onderzoek	1
2. Uitgangspunt en doel renovatie	6
3. Methodiek	10
4. Renovatievoorstel	17

Bijlagen

1. Gebruikte documenten	
-------------------------	--

1. Verantwoording onderzoek

1.1 Voorgeschiedenis (tot 1 mei 2014)

De Eerste Kamer, de Tweede Kamer, Raad van State en het ministerie van Algemene Zaken hebben in 2010 een Intentieovereenkomst opgesteld met het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koningsrelaties en de Rijksgebouwendienst (thans het Rijksvastgoedbedrijf) om de algemene uitgangspunten voor de huisvestingsambities op de korte en lange termijn voor de gebruikers van het Binnenhof vast te stellen. Het doel van deze 'bewoners' is het verbeteren van een gezamenlijk en flexibel gebruik van de huisvesting op het Binnenhof. De uitwerking van de intenties heeft in 2011 geresulteerd in een Masterplan met bijbehorende kostenindicatie. Hier heeft geen besluitvorming over plaatsgevonden. In 2012 is onderzocht welke werkzaamheden uitgevoerd moesten worden om het Binnenhof aan de wet- en regelgeving te laten voldoen. Volgens opgave van het Rijksvastgoedbedrijf (hierna: RVB) is het budget voor de werkzaamheden met betrekking tot deze wet- en regelgeving vrijgemaakt.

In 2013 is een gateway review uitgevoerd in opdracht van de directeur-generaal van het RVB²⁾. Op basis van de aanbevelingen uit de gateway review is een nieuw kernteam binnen het RVB geformeerd, dat in de periode mei 2014 tot en met april 2015 heeft gewerkt aan het formuleren van een 'voorstel' voor de renovatie van het Binnenhof. Het belangrijkste resultaat hiervan - het document *Renovatie Binnenhof - voorstel Rijksvastgoedbedrijf* d.d. 9 april 2015 dat in de bestuurlijke stuurgroep van april aan de orde is geweest - is onderwerp van deze validatie.

In de huidige projectopzet is voor het project Binnenhof sprake van 4 kolommen³⁾ die als geheel de 'spanwijdte' van het project omvatten. Naast de Renovatie Binnenhof (1), zijn de kolommen Tijdelijke huisvesting (2), Tijdelijke voorzieningen (3) en Lopende projecten & Beheer (4) voorzien, allen aangestuurd door het Kernteam RVB. Deze validatie richt zich op kolom 1 en - in mindere mate - kolom 2.

1.2 Aanleiding validatie

Het Rijksvastgoedbedrijf geeft de volgende aanleiding tot het doen van een validatie:

"Met het vaststellen van de omvang van de opgave, het vaststellen van de benodigde tijd en het beschikbaar stellen van de daarbij behorende budgetten kan de feitelijke voorbereiding van het project starten. Gezien de historie van het project wil het RVB zich vergewissen van de juistheid van de uitgangspunten, de toegepaste methodiek en de uitkomsten van haar werk de afgelopen periode."

1.3 Doel- en vraagstelling validatie

Doelstelling

Als doel van de validatie heeft het RVB voor ogen te borgen dat:

- de beschreven reikwijdte van de renovatie correct geformuleerd is
- de reikwijdte van de renovatie toeziet op wat noodzakelijk is om het monumentale complex 24/7 gebruik te laten faciliteren
- de bijbehorende ramingen (van renovatie en tijdelijke huisvesting) passend zijn
- de bijbehorende planning van de doorlooptijd passend is.

¹⁾ Tot de bewoners hoort ook het Rijksvastgoedbedrijf als beheerder van de Grafelijke Zalen

²⁾ De gateway review is geen onderdeel van het dossier dat beschikbaar gesteld is voor dit onderzoek.

³⁾ Overlegstructuur renovatie Binnenhof d.d. 4 maart 2015 (conceptversie)

Het RVB heeft de validatie daartoe opgedeeld in een drietal onderdelen, te weten:

- uitgangspunt/doel renovatie
- methodiek
- eindresultaat.

De wijze waarop deze rapportage voorziet in het doel van de validatie is het bepalen van de volledigheid, juistheid en aannemelijkheid van de genoemde onderdelen.

Vraagstelling

De validatie – het bepalen van de kwaliteit van de wijze waarop de (bestuurlijke) uitgangspunten vertaald zijn in het Voorstel RVB en deze weer in een kostenraming – kan gezien worden als de hoofdonderzoeksvraag. Daarnaast zijn voor de drie genoemde onderdelen specifieke onderzoeksvragen benoemd. Deze staan vermeld in tabel 1.

Tabel 1. Onderzoeksvragen

Nr.	Onderzoeksvraag
	Uitgangspunt/doel renovatie
1.	Zijn de 'project'-uitgangspunten voldoende helder geformuleerd ten opzichte van hetgeen in de Intentie-overeenkomst geformuleerd staat?
2.	Zijn de uitgangspunten valide voor de opgave?
3.	Zo nee, welke aanpassingen zouden dan nodig zijn?
4.	Wat zijn daar dan de gevolgen van?
	Methodiek
5.	Zijn voldoende en de juiste bronnen gebruikt?
6.	Is de opgezette systematiek sluitend en in voldoende mate geschikt?
7.	Zijn de juiste criteria (opgenomen in de meellat) geformuleerd?
8.	Zijn de criteria correct gegroepeerd in de basis en de opties?
9.	Kan c.q. wordt voor alle knelpunten de meest sobere en doelmatige oplossing voorzien?
	Eindresultaat
	Reikwijdte:
10.	Hebben we met de basis alle acute knelpunten te pakken in relatie tot het gestelde doel (monument en 24/7)?
11.	Klopt de benadering dat bij uitvoering van alleen de basis de opties uitvoerbaar blijven in de toekomst?
	Kosten:
12.	Zijn de aannames in methodiek juist (per bouwdeel een kengetal vaststellen)?
13.	Sluit de kostenraming goed aan op de scope/reikwijdte van de renovatie?
14.	Geeft de raming van de basis voldoende mogelijkheden om voorzieningen te treffen om de opties eventueel later in tijd uit te voeren?
15.	Zijn de posten onvoorzien toereikend?
16.	Hoe sober en doelmatig zijn de voorziene kosten van de voorgestelde maatregelen?
17.	M.b.t. de methodiek: in hoeverre draagt de methodiek van het primair opstellen van twee onafhankelijke ramingen bij aan de kwaliteit van de raming?
	Tijd:
18.	Zijn de drie in het onderzoek en het vervolgonderzoek tijdelijke huisvesting geschetste varianten (A, B en C) onderscheidend genoeg en geven zij voldoende informatie voor besluitvorming?
19.	Zijn de geschetste doorlooptijden van de varianten realistisch?
20.	De OG beraadt zich op alternatieve varianten. Heeft u suggesties welke variant aanvullend uitgewerkt zou kunnen worden? Zo ja, welke?

1.4 Reikwijdte validatie

In de validatie staat het document *Renovatie Binnenhof - voorstel Rijksvastgoedbedrijf* d.d. 9 april 2015 (hierna 'Voorstel RVB') centraal. Het actuele plan voor de tijdelijke huisvesting (diverse documenten) wordt binnen de onderzoeksvragen over het aspect 'Tijd' meegenomen. Onderliggende brondocumenten worden niet gevalideerd.

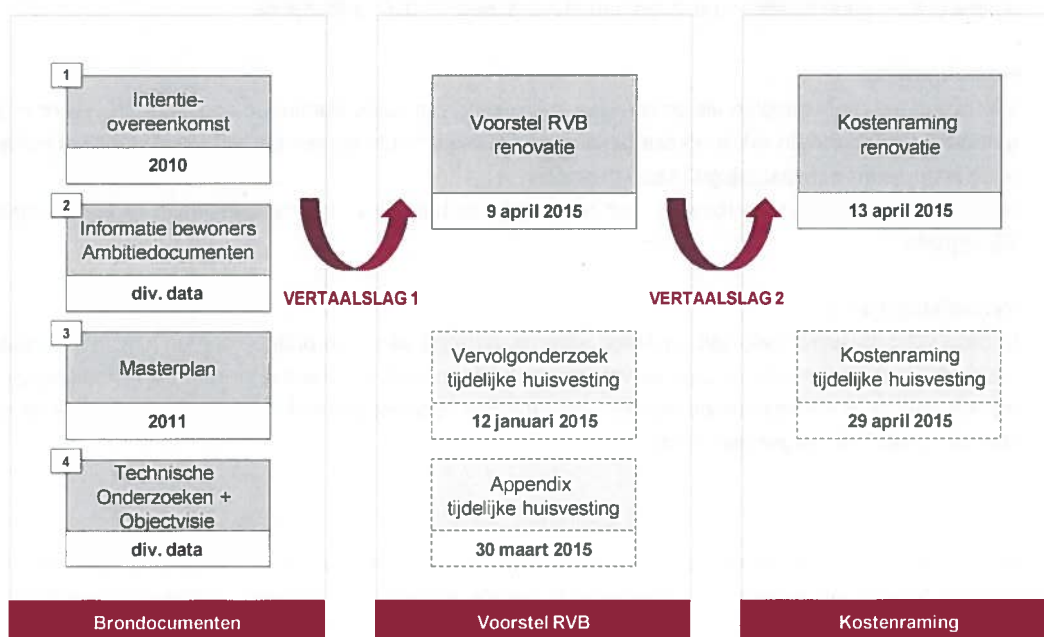
Het Voorstel RVB is het product van de werkzaamheden die zijn uitgevoerd in de periode na de gateway review: van 1 mei 2014 tot en met 15 april 2015. Dit vormt de beschouwingperiode van de validatie. Onderzoeken of voorstellen van vóór die periode worden buiten beschouwing gelaten, tenzij deze een cruciale bron vormen in het Voorstel RVB.

1.5 Uitvoering validatie

De validatie is uitgevoerd in mei 2015 met de toen beschikbare documenten. Onderstaande paragraaf beschrijft de gekozen werkwijze, de beschikbare informatie en de beperkingen van de validatie.

1.5.1 Werkwijze validatie

Om te kunnen beoordelen op welke wijze de (bestuurlijke) uitgangspunten zoals vervat in de brondocumenten zijn vertaald in het Voorstel RVB en deze weer in een kostenraming, beschouwen het gevolgde proces als volgt.



Brondocumenten

Wij beschouwen een viertal bronnen als het samenstel van (bestuurlijke) uitgangspunten.

Tabel 2. Bronnen

Bron	Typering	Beschikbaar voor validatie ⁴	
1	Intentieovereenkomst	Bestuurlijke uitgangspunten bewoners	ja
2	Informatie bewoners	Mondeling gedeelde informatie bewoners	nee
	Ambitiedocumenten	Schriftelijk gedeelde informatie bewoners	ja
3	Masterplan		ja
4	Technische onderzoeken	Diverse onderzoeken aangaande technische staat van het Binnenhof complex)	ja (selectie)
	Objectvisie	Uitgangspunten RVB (beleid)	ja

Voorstel RVB

Het centrale document van onze validatie is het Voorstel RVB d.d. 9 april 2015. Een belangrijk onderdeel van het Voorstel RVB is de Scope matrix. Hierin zijn aspecten uit de 4 bronnen gerubriceerd en gescoord aan de hand van 17 criteria. Ook komt het onderscheid tussen de 'basis' en de vier opties aan de orde. Voor de tijdelijke huisvesting zijn aanvankelijk in september 2014 drie varianten aanwezig (A, B en C), verdeeld over twee locaties.⁵ Het vervolgonderzoek betreft alleen nog variant A en C; de appendix gaat alleen in op de locatie Bezuidenhoutseweg 67 voor de tijdelijke huisvesting van de Eerste en Tweede Kamer. De wijze waarop de tijdelijke huisvesting in de validatie naar voren komt is vanuit een projectinhoudelijke optiek, meer specifiek bekeken vanuit het aspect 'Tijd' (hoofdstuk 4).

Kostenraming

Van zowel het renovatieplan als de tijdelijke huisvesting zijn kostenramingen opgesteld. Hiervoor is gebruik gemaakt van interne en externe kostenexpertise. De wijze om te komen tot een (gezamenlijke) kostenraming is op voorhand vastgelegd in een protocol.

De kostenramingen zijn vertrouwelijk van aard en (in de huidige vorm) niet gedeeld in de Bestuurlijke Stuurgroep.⁶)

Vertaalslag 1 en 2

In deze validatie wordt gekeken op welke wijze de vertaling van de brondocumenten naar het Voorstel RVB (vertaalslag 1) en de wijze waarop vervolgens de kostenraming tot stand is gekomen (vertaalslag 2). Dit leidt tot een oordeel in welke mate de actuele kostenraming voor het Binnenhof complex strookt met de opgave (het samenstel van uitgangspunten).

⁴) Een overzicht van de beschikbare documenten is in de bijlage toegevoegd

⁵) Bron A.3 (onderzoek tijdelijke huisvesting september 2014)

⁶) Zowel het Voorstel RVB als de diverse onderzoeken naar de tijdelijke huisvesting verwijzen naar separate bijlagen met (indicatieve) kostenramingen.

1.5.2 Beschikbare informatie

Bijlage 1 geeft een overzicht van de gebruikte documenten voor dit onderzoek. Deze documentenlijst is opgesteld in samenspraak met het RVB. Omwille van het vertrouwelijke karakter zijn de documenten zijn bij het RVB ter inzage gelegd voor de onderzoekers.

Naast documentenonderzoek zijn interviews gehouden met:

- projectleiders Binnenhof (kolommen 1 t/m 4)
- projectleider Tijdelijke huisvesting (kolom 2)
- kostendeskundige RVB en externe kostendeskundige.

Tot slot heeft het onderzoeksteam een bezoek gebracht aan de gebouwen van de Eerste en Tweede Kamer.

1.5.3 Beperkingen van het onderzoek

De beperkte doorlooptijd en de vertrouwelijkheid hebben implicaties gehad voor de uitvoering van het onderzoek. Zo zijn bepaalde documenten pas na gesprekken beschikbaar gekomen en zijn nieuwe varianten aangeleverd. Daarnaast is beperkt tijd beschikbaar geweest om onderliggend bronmateriaal te bestuderen. Onze bevindingen ontlenen wij daarom in hoge mate aan de informatie uit het Voorstel RVB zelf, en in mindere mate de documentatie over de tijdelijke huisvesting. Ten aanzien van de kosten heeft het ontbreken van de eindrapportage over het proces van het opstellen van de kostenraming(en) consequenties voor de oordeelvorming: deze is nu voor een groter deel gebaseerd op het gesprek met de kostendeskundigen.

1.6 De context van de opgave Renovatie Binnenhof

Zowel qua bestuurlijke besluitvorming als conform de werkwijzen van het RVB is voor de renovatie Binnenhof nog geen sprake van een 'project'. Gesteld wordt dat de planvorming zich in de initiatiefase bevindt, waarbij kaders voor en de haalbaarheid van de opgave dienen te worden vastgesteld.

De huidige status impliceert tevens dat er nog geen definitiefase (fase waarin de randvoorwaarden worden gedefinieerd) en ontwerpfase is gestart. In dat licht dienen ook de technische onderzoeken en de ambitiedocumenten van de bewoners te worden beschouwd: er heeft nog geen proces van ontwerp en integratie plaatsgevonden.

Niet onvermeld mag blijven dat de Renovatie Binnenhof zich in een bijzondere politieke context bevindt. Het idee dat het hart van de Nederlandse democratie mogelijk voor een periode (gedeeltelijk) gesloten zal zijn en dat hier publieke middelen voor worden ingezet, leidt gemakkelijk tot publiciteit, getuige onder andere het voortraject. Daarbij moet worden aangetekend dat de huidige (en toekomstige) bewoners, in het bijzonder de Tweede Kamer, een kaderstellende en controlerende taak hebben in de besluitvorming over dit project. In deze context betracht het RVB een zekere terughoudendheid in communicatie, zowel richting de bewoners als de buitenwereld.

2. Uitgangspunt en doel renovatie

Sedert 2010 wordt gewerkt aan de voorbereiding van het project 'Het Binnenhof'. In deze periode zijn een aantal documenten opgesteld, op basis waarvan in het 'Voorstel RVB' de uitgangspunten en de doelen van het project zijn opgenomen. Het helder formuleren van deze uitgangspunten en doelen is een belangrijke stap in het 'richten' van het project. Deze uitgangspunten dienen als kaders bij het nader definiëren van het project, in de volgende fase. De eerste stap van de validatie richt zich op de vertaling van de brondocumenten in het Voorstel RVB, en de validiteit van deze uitgangspunten.

2.1 Zijn de 'project'-uitgangspunten voldoende helder geformuleerd ten opzichte van hetgeen in de Intentieovereenkomst geformuleerd staat? (OV1)

De Intentieovereenkomst uit oktober 2010 (met bijlagen) gaat voor een deel in op de oplossing van op dat moment door de bewoners gevoelde acute knelpunten in (de bedrijfszekerheid van) het Binnenhof. Deze worden niet in deze validatie betrokken, omdat ervan uitgegaan wordt dat deze inmiddels opgelost zijn, danwel in kolom 4 van de projectaanpak aan de orde zijn.

De uitgangspunten als geformuleerd in de Intentieovereenkomst voor het op te stellen Masterplan voor de vernieuwing van het Binnenhof hebben, in tegenstelling tot de hiervoor genoemde knelpunten, een meer strategisch karakter. Deze uitgangspunten zijn, samen met de ambitedocumenten van de vier bewoners, grondslag voor de projectuitgangspunten zoals geformuleerd in het Voorstel RVB.

Vertaalslag 1 betreft in onze definitie meer dan het vertalen van de uitgangspunten uit de Intentieovereenkomst naar het Voorstel RVB. Er zijn ook andere documenten die van invloed zijn op de 'projectuitgangspunt' (zie uitgangspuntendocumenten). Deze hebben wij daarom betrokken in deze validatie.

In de Intentieovereenkomst zijn twaalf uitgangspunten geformuleerd (paragraaf 2.1):

1. van toepassing zijnde wet- en regelgeving
2. historische en constitutionele uitgangspunten
3. respect voor de verschillende rollen en taken
4. financiële uitgangspunten: sober en doelmatig
5. urgentie: tempo heeft voorrang boven volledig wensenpakket
6. technische ingrepen dienen toekomst bestendig te zijn
7. nieuwe huisvesting is innovatief en duurzaam, voor zover mogelijk in een monumentaal complex
8. voldoende mogelijkheden voor medegebruik, flexibiliteit en multifunctionaliteit
9. continuïteit van de bedrijfsvoering: aanpassingen worden gedocumenteerd met het oog op de toekomst
10. fasering in tijd, bouwactiviteiten op het Binnenhof tot een minimum beperken
11. aandacht voor het conflicterend belang van beveiliging vs openbaarheid
12. respect voor de monumentale waarden en uitstraling.

In het Masterplan Binnenhof (2011) zijn drie centrale kernwaarden geformuleerd voor het Binnenhof:

1. historische context; hart van democratie (eis/wens 5 in Scope matrix)
2. monumentale waarde, nationale identiteitsbepalende ruimtes ('parels') moeten een uiterst zorgvuldige behandeling krijgen
3. functionele en technische kwaliteiten van het complex zodanig dat door bewoners een moderne bedrijfsvoering kan worden toegepast.

De 'projectuitgangspunten' interpreteren wij als de benoemde doelen die in het Voorstel RVB benoemd zijn. Deze zijn in het Voorstel RVB geformuleerd als:

- het weer op orde brengen van de veiligheid, gezondheid, beveiliging, technische installatie en ICT
- het aanbrengen van een goede technische infrastructuur
- daar waar nodig op orde brengen van de monumentale kwaliteit
- aanbrengen van nuttige (functionele) verbeteringen in het Binnenhof complex.

Wij constateren daarbij dat:

- het uitgangspunt met betrekking tot het minimaliseren van de bouwactiviteiten (nr. 10, Intentieovereenkomst) inmiddels door de geformuleerde omvang van de opgave niet meer haalbaar is, en niet is opgenomen in het Voorstel RVB
- de kwalitatieve randvoorwaarde zoals de termen sober en doelmatig niet als zodanig benoemd worden in het Voorstel RVB
- het in de Intentieovereenkomst geformuleerde ambitie om een 'Binnenhofautoriteit op bestuurlijk niveau' op te richten niet benoemd is in het Voorstel RVB of in het onderliggende Masterplan Binnenhof van juli 2011.

Wij beoordelen de vertaling van de bestuurlijke uitgangspunten, in het bijzonder die uit de Intentieovereenkomst, afdoende zijn vertaald in het Voorstel RVB om deze als projectuitgangspunten te hanteren.

De ambitie die uit het Voorstel RVB spreekt is helder en passend bij de fase waarin de planvorming zich bevindt.

2.2 Zijn de uitgangspunten valide voor de opgave? (OV2)

In het Voorstel RVB zijn de ambities op hoofdlijnen geformuleerd, en aangevuld met een groot aantal meer concrete maatregelen uit de ambitiedocumenten van de bewoners. Dit geheel, de op hoofdlijnen geformuleerde ambities en de concrete maatregelen, vormen samen de definitie van de scope, als weergegeven in de Scope matrix. Wij hebben niet kunnen vaststellen dat de ambitiedocumenten ook daadwerkelijk zijn goedgekeurd of vastgesteld door de bewoners. In het kader van het formuleren van de opgave voor het RVB, en daarmee het stellen van een kader voor de verdere planvorming dient dit wel te gebeuren. Het vaststellen van de ambitiedocumenten zal een belangrijke bijdrage leveren aan de beheersbaarheid van de verdere planvorming, omdat deze een toetsingskader kunnen vormen voor de verdere uitwerking van de planvorming en het definiëren van het project.

De aldus geformuleerde uitgangspunten zijn een mix van strategische en operationele maatregelen. De ambitie voor het plan, als geformuleerd in de uitgangspunten moet op een zeker niveau worden vastgesteld, een aantal van de uitgangspunten, vertaald in concrete maatregelen, zijn operationeel van aard.

De strategisch, algemeen, geformuleerde uitgangspunten geven een goede basis voor verdere planvorming, zeker in het licht van de fase waarin de planvorming zich bevindt. Echter, de projectuitgangspunten definiëren niet eenduidig de kwaliteit van het eindresultaat. Dat is, gezien de fase waarin de planvorming zich bevindt, niet ongebruikelijk. Deze kunnen in de vervolgfase nader worden gedefinieerd in nauw overleg met de bewoners. Daarbij kunnen termen als 'sober en doelmatig' of 'ingetogen chique', of 'sober en doelmatig, in de context van de plek waar het element zich bevindt' nader worden gedefinieerd.

In het Voorstel RVB is ook ruimte gemaakt voor een concrete oplossing van een deel van de ambities en geschetste problemen: een studie naar een mogelijke centrale ringleiding onder het Binnenhof. Hoewel dit een juiste oplossing voor het waarmaken van de ambities en het oplossen van de problemen kan zijn, zijn wij van mening dat dit mogelijk slechts één van de denkbare oplossingen is.

Een studie naar andere denkbare oplossingen, en een afgewogen keuze voor de oplossing 'centrale ringleiding', hebben wij niet aangetroffen in de door ons beoordeelde documentatie. Een 'tunnelvisie' voor deze oplossing dient in het vervolg van de planvorming voorkomen te worden. Een onderzoek naar mogelijke oplossingen dient onderdeel te vormen van de verdere planvorming, waarbij ook andere dan technische argumenten (bijvoorbeeld archeologie, maakbaarheid, faseerbaarheid) aan de orde dienen te komen.

2.3 Zo nee welke aanpassingen zouden dan nodig zijn? (OV3)

De doelen en uitgangspunten zijn deels geformuleerd in de ambitiedocumenten die door de bewoners zijn opgesteld. Wij hebben niet kunnen vaststellen dat deze documenten door de projectorganisatie daadwerkelijk zijn vastgesteld of geformaliseerd. Het daadwerkelijk vaststellen van deze ambitiedocumenten, of het expliciet vaststellen van het Voorstel RVB met hierin de in onze ogen juiste vertaling van deze ambitiedocumenten is noodzakelijk. De lijst van inhoudelijke maatregelen kan worden toegevoegd als controlemiddel bij de toetsing van ontwerpen.

In de Intentieovereenkomst is een aanzet gedaan tot een meer formele samenwerking op het gebied van gebruik van het Binnenhof tussen de bewoners. Op dit moment vindt afstemming over het gezamenlijk gebruik van ruimten op informeel niveau plaats. Een meer formele afstemming van het gebruik, met als doel het efficiënter en effectiever gebruik, en afstemming van de eisen die aan ruimten worden gesteld, kan belangrijke voordelen opleveren. Het spreekt voor zich dat bij het zoeken van deze effectiviteit en efficiëntie de taken en verantwoordelijkheden van de te onderscheiden gebruikers uitgangspunt zijn. Het is ons inziens van belang daarbij vast te stellen dat het Binnenhof technisch gezien nu al als één complex functioneert (bijvoorbeeld; de noodstroomvoorzieningen voor de Eerste Kamer bevinden zich nu bij de Tweede Kamer), en een integrale uitvoering van de renovatie (bijvoorbeeld door invoering van één concept voor ICT en Beveiliging) een gezamenlijk gebruik nog verder kan bevorderen. Dat mag als belangrijk voordeel van de renovatie worden beschouwd. Een dergelijke ontwikkeling is in lijn met andere ontwikkelingen op huisvestingsgebied binnen de Rijksoverheid.

In hoofdstuk drie van deze validatie gaan wij nader in op de Scope matrix, en benoemen de aanpassingen die wij daar noodzakelijk achten.

2.4 Wat zijn daar dan de gevolgen van? (OV4)

De wijze waarop de uitgangspunten nu geformuleerd zijn, is niet ongebruikelijk in deze fase van planvorming. Een aanscherping van de status van de documenten waarop deze uitgangspunten zijn gebaseerd, dan wel het expliciet vaststellen van het Voorstel RVB, zal de betrokkenheid van de bewoners vergroten, en de projectbeheersing verbeteren.

Het meenemen van de lijst met operationele knelpunten als toetsingsinstrument bij de beoordeling van de (tussen)resultaten van de ontwerpfase zal enerzijds een integrale benadering van de ontwerpogave bevorderen (doordat naar verwezenlijking van de ambities wordt gekeken, niet naar de oplossing van de knelpunten) en anderzijds de betrokkenheid van de gebruikers vergroten, omdat de oplossing van de knelpunten wel als beoordelingscriterium van de integrale benadering wordt opgenomen.

2.5 Constateringen

Uitgangspunt en doel renovatie

De verschillende bestuurlijke uitgangspunten, in het bijzonder die uit de Intentieovereenkomst, zijn afdoende vertaald in het Voorstel RVB om deze als projectuitgangspunten te hanteren (vertaalslag 1).

Daarbij merken wij wel op dat kaders van organisatorische en kwalitatieve aard summier of niet in het voorstel terecht zijn gekomen. De ambitie die uit het voorstel spreekt is echter helder en passend bij de fase waarin de planvorming zich bevindt.

Het ontbreken van een gedeelde visie op het gebruik van het Binnenhof complex levert procesrisico's op voor de volgende fase.

Vastgesteld kan worden dat een verdergaand gezamenlijk gebruik van (delen van) het Binnenhof door de bewoners, uiteraard met behoud van de taken en verantwoordelijkheden van de bewoners, een belangrijk resultaat van de renovatie kan zijn. Daarvoor dient de in de Intentieovereenkomst uitgesproken aanzet voor een meer formele samenwerking verder te worden uitgewerkt. Een dergelijke ontwikkeling is in lijn met andere ontwikkelingen op huisvestingsgebied binnen de Rijksoverheid.

3. Methodiek

In dit hoofdstuk wordt de kwaliteit van het Voorstel RVB in opzet (methodiek) beoordeeld. Centraal in de toegepaste methodiek staat de Scope matrix, bijlage 2 van het Voorstel RVB. Na een korte toelichting van de gehanteerde methodiek wordt elke onderzoeksvraag apart behandeld, zij het in een andere volgorde.

3.1 Toepaste methodiek, in het bijzonder de Scope matrix

De Scope matrix bestaat uit twee assen: verticaal worden 300 gebreken, eisen en wensen opgesomd die onderdeel uitmaken van de totale renovatiescope van het project Binnenhof (de reikwijdte). Voor de eenduidigheid spreken wij ten aanzien van deze 300 punten verder in dit onderzoek van **knelpunten**.

De 300 knelpunten zijn afkomstig uit de brondocumenten 2 (informatie bewoners en ambitiedocumenten), 3 (masterplan) en 4 (technische onderzoeken en objectvisie). De in deze documenten vermelde knelpunten zijn –zo letterlijk als mogelijk– door het RVB overgenomen in de lijst.

De horizontale as van de Scope matrix bestaat uit 17 criteria. Het renvooi van de matrix geeft een definitie van de criteria en een verwijzing naar de afkomst: elk van de criteria heeft zijn grondslag in de Intentieovereenkomst. Aanpalend de 17 criteria zijn vijf kolommen aanwezig, die een aantal varianten markeren: de basis en 4 opties.

Door het plaatsen van kruisjes zijn alle knelpunten door het RVB gescoord op één of meerdere criteria. Indien een knelpunt scoort op minimaal één van de tien eerste criteria wordt deze onderdeel van de 'basis'.

3.2 Zijn de juiste criteria geformuleerd? (OV 7)

In de 17 criteria herkennen wij alle relevante aspecten die bij een complexe renovatie aan de orde komen. Om die reden onderstrepen wij de reikwijdte van de 17 criteria: dit zijn op hoofdlijnen de juiste aspecten om de renovatie op onderdelen te beschrijven. De criteria zijn gezamenlijk uitputtend.

De opzet is daarentegen niet maximaal helder, omdat niet voldaan wordt aan het begrip 'wederzijds uitsluitend'.⁷⁾ Het is bijvoorbeeld goed mogelijk dat een knelpunt op meerdere criteria scoort. In de opzet is dit ook mogelijk gemaakt, maar het gevaar hiervan is dat een te ruime interpretatie ertoe leidt dat veel knelpunten onder bepaalde criteria vallen. Wij zien dit ook regelmatig gebeuren, bijvoorbeeld knelpunt 13 (beveiliging), dat scoort op 11 van de 17 criteria. Of bij knelpunt 150 (sanitaire voorzieningen Binnenhof 1), dat scoort op criteria 4 (toekomstbestendigheid), 11 (functionele kwaliteit), 13 (architectonische kwaliteit) en 17 (monumentale waarde). Ten aanzien van dat laatste is de mate van toekomstbestendigheid voor sanitaire voorzieningen nauwelijks te bepalen, en voor meerdere interpretaties vatbaar. De definitie van de criteria is om die reden cruciaal.

De definitie van de criteria in het renvooi zijn niet allemaal even specifiek. Onder gezondheid (criterium 10) wordt bijvoorbeeld verstaan: 'de werking van installaties, systemen en protocollen die borgen dat personen in ruimtes zonder risico's kunnen verblijven'. Een zodanige invulling van het begrip gezondheid verwachten wij eerder onder het aspect veiligheid. Terwijl knelpunten zoals daglichttoetreding, binnencomfort en Arbeidsaspecten normaliter onder gezondheid worden geschaard.

⁷⁾ Voor data-analyse wordt vaak het acroniem MECE gebruikt, dat staat voor Mutually Exclusive, Collectively Exhaustive. De termen 'wederzijds uitsluitend' en 'gezamenlijk uitputtend' zijn hier het Nederlandse equivalent van.

Ook zetten wij vraagtekens bij de geldigheid van het criterium historische waarde (15), omdat alle knelpunten die hierop scoren ook onder criteria 16 (symbolische waarde) en 17 (monumentale waarde) vallen. Dat deze criteria geclusterd worden in één optie verbaast ons daarom niet.

3.3 Zijn de criteria correct gegroepeerd in de basis en de opties? (OV 8)

Hoewel de criteria de volledige breedte van de renovatieopgave kunnen beschrijven, bestaat er ook een hiërarchie in de criteria. Op hoofdlijnen wordt onderscheid gemaakt tussen de 'basis' en de opties. Tabel 3 geeft een nadere analyse hiervan.

Tabel 3. Analysecriteria

	% van knelpunten	criteria
Basis	50%	1. wet- en regelgeving 2. integrale huisvesting- en vastgoedvisie Rijk 3. bedrijfszekerheid 4. toekomstbestendigheid 5. bouwkundige kwaliteit 6. technische kwaliteit 7. ICT 8. beveiliging 9. veiligheid 10. gezondheid
Optie 1: flexibiliteit en functionaliteit	33%	11. functionele kwaliteit 12. flexibiliteit
Optie 2: architectonische kwaliteit	5%	13. architectonische kwaliteit
Optie 3: duurzaamheid	2%	14. duurzaamheid/innovatie
Optie 4: historische, symbolische en monumentale waarde	10%	15. historische waarde 16. symbolische waarde 17. monumentale waarde

Voordat wij ingaan op de wijze van groeperen van criteria tot de basis en de opties, moet vermeld worden dat er een tweede hiërarchie aanwezig lijkt in de criteria. In de Scope matrix staat een dikkere lijn tussen criterium 4 en 5, en ook in de gesprekken is een dergelijk onderscheid benoemd. Wij herkennen in de criteria 1 tot en met 4 een bepaald 'niet onderhandelbaar minimum'. Aan wet- en regelgeving (criterium 1) moet bijvoorbeeld altijd voldaan worden. Daarnaast is verklaarbaar dat ook criteria 2 t/m 4 als bovenliggende eisen ten opzichte van criteria 5 t/m 10 kunnen gelden. Dit wil zeggen dat aspecten die voldoen aan criteria 5 t/m 10, ook altijd moeten voldoen aan criterium 1 t/m 4 om in de basis terecht te kunnen komen. De omvang van bijvoorbeeld het vervangen van de installaties (knelpunten 6 t/m 16) lijkt gebaseerd op de uitgangspunten bedrijfszekerheid en toekomstbestendigheid. Ook kan verondersteld worden dat alle gekozen aspecten uit de basis terug te leiden zijn naar de Integrale huisvesting- en vastgoedvisie van het Rijk.

De uitwerking van deze veronderstelde hiërarchie is niet expliciet zichtbaar in de score van de knelpunten in relatie tot de basis en de opties. Wij herkennen wel een aantal keuzes bij scores waarin deze veronderstelde hiërarchie impliciet lijkt te zijn toegepast. Dit sluit ook aan bij de benadering 'sober en doelmatig', waarbij het niveau van het doen van aanpassingen gebaseerd is op de uitgangspunten. Wij kunnen ons voorstellen dat het explicieter maken van deze hiërarchie helpt bij het bepalen van reikwijdte.

De basis

Zoals beschreven wordt in de samenvatting van het Voorstel RVB is de meetlat met de criteria opgezet om grip te krijgen op alle wensen en eisen. Nadat deze onder elkaar zijn weergegeven in de 300 knelpunten, heeft het RVB zelf een score uitgevoerd (kruisjes gezet). De toelichting beschrijft dat op basis van 'noodzaak en bedrijfsvoering' een selectie is gemaakt uit alle eisen en wensen. Die knelpunten die urgent zijn vormen de basis; dat veronderstelt dat indien een knelpunt scoort op één of meerdere van de 10 eerste criteria deze terecht komt in de basis. Ook vermeldt het Voorstel RVB dat 'de basis bevat het *minimale* dat moet gebeuren om het Binnenhof complex te behouden en te behoeden voor verval. Dit behoud ziet toe op zowel de monumentale en technische staat van het pand als het 24/7 gebruik van het complex' (p.11).

Wanneer wij deze uitgangspunten zo achter elkaar benoemen, wordt duidelijk dat zowel urgentie, noodzaak, bedrijfsvoering (24/7 gebruik) als behoud van de monumentale en technische staat een rol spelen bij de keuze voor de basis. Deze termen komen in de lopende tekst van het Voorstel RVB voor, maar zijn niet nader geoperationaliseerd. Bovendien is niet duidelijk hoe die uitgangspunten zich verhouden tot de eerste tien criteria die tezamen ook de basis vormen.

Het leidt ertoe dat de score – het zetten van kruisjes – niet eenduidig is.

De opties

In het Voorstel RVB wordt gesteld dat de basis bestaat uit knelpunten die urgent zijn, en dat de vier opties bestaan uit zaken die later uitgevoerd kunnen worden, en derhalve niet urgent zijn. Deze opties zijn volgens het voorstel echter wel '(zeer) wenselijk'. De vier opties maken onderscheid tussen functionaliteit (optie 1), architectuur (optie 2), duurzaamheid en innovatie (optie 3) en monumentale waarde (optie 4). De verdeling van deze opties is helder en geeft goed inzicht in de aspecten waarvoor verbetering wenselijk is. De criteria zijn correct gegroepeerd in de opties.

Wel leidt een dergelijke verdeling ertoe dat met name optie 2 en 3 beperkt zijn in omvang. Dit heeft ook te maken met het feit dat veel zaken die te maken hebben met architectonische kwaliteit en duurzaamheid reeds in de basis verwerkt zitten vanuit het oogpunt van dan wel toekomstbestendigheid of beleid van het RVB.

Het advies van het RVB

In het Voorstel RVB wordt geadviseerd om naast de basis ook optie 1 mee te nemen (samenvatting, p. 5). De argumentatie hiervan is dat wanneer in een later stadium functionaliteiten moeten worden toegevoegd, dit substantieel hogere kosten met zich meebrengt. Wij onderschrijven dit argument. In de basis zit een zodanig grote aanpassing/vervanging van installaties, dat dit waarschijnlijk vrijwel elke ruimte zal betreffen. Het is dan doelmatig om ook na te denken over herstructurering van indelingen (bijvoorbeeld knelpunt 59, 'verbeteren verbindingen en versterken van de overgangen tussen gebouwen') of het logischer plaatsen van facilitaire voorzieningen (bijvoorbeeld knelpunt 21, 'servicepunten bij knooppunten aanbrengen').

In hetzelfde document wordt bij de verantwoording van de 'aanpak' (pagina 11) gesproken om '(delen van) optie 1' mee te nemen. Dit laatste is ook aan de orde gekomen in de gevoerde gesprekken en lijkt thans de lijn van het voorstel. Maar welke knelpunten dan wel of niet tot het voorstel van het RVB behoren, is onduidelijk.

Wij begrijpen waarom er nog geen keuze gemaakt kan worden welke knelpunten wel of niet binnen de renovatiescope zouden moeten vallen om de volgende redenen:

- de planvorming bevindt zich nog op een abstract niveau, terwijl veel functionele eisen zeer concreet zijn. Dit betekent dat nog niet helder is of alle functionele knelpunten kunnen worden opgelost. Pas tijdens het ontwerpproces zal dit duidelijk worden
- vanuit het oogpunt van volledigheid is ervoor gekozen om dubbelingen en tegenstrijdigheden nog niet te verwijderen uit de Scope matrix. Voor sommige knelpunten geldt wellicht dat nog niet inzichtelijk is of dit een dubbeling of apart knelpunt is.

Het maken van daadwerkelijke keuzes welke knelpunten wel of niet binnen de renovatiescope moeten vallen, of op welke wijze ze opgelost worden, kan ons inziens in de volgende fase plaatsvinden. De besluitvorming in deze fase kan zich richten op het vaststellen van de kaders voor deze uitwerking (in tijd, geld, kwaliteit) en het verstrekken van een opdracht aan de RVB om, in nauwe samenwerking met de bewoners, het Voorstel RVB uit te werken tot een projectdefinitie. Een integrale uitwerking van de reikwijdte zal op basis van onze ervaring het vinden van efficiënte en effectieve oplossingsrichtingen voor de knelpunten bevorderen.

3.4 Zijn voldoende en de juiste bronnen gebruikt? (OV 5)

De opsomming van alle knelpunten is zoals gezegd tot stand gekomen door de brondocumenten 2, 3 en 4 te bestuderen en zo letterlijk als mogelijk te vermelden in de Scope matrix.

Brondocumenten 2

Knelpunten die door de bewoners van het Binnenhof worden ervaren zijn in de zogenaamde ambitiedocumenten terecht gekomen. Steekproefsgewijs kunnen wij vaststellen dat de genoemde knelpunten één op één te relateren zijn aan de ambitiedocumenten. Voorbeelden hiervan zijn 'toegang vanuit parkeergarage verbeteren' (punt 221, TK), 'opnieuw aankleden van Rolzaal' (punt 287, GZ). Hierbij is duidelijk zichtbaar dat de juiste bronnen zijn gebruikt en dat deze volledig zijn overgenomen.

Door deze werkwijze toe te passen wordt zorgvuldig omgesprongen met de geuite knelpunten (ambities) in de taal van de bewoners zelf. Vermeld moet worden dat deze ambitiedocumenten weliswaar bij de Bestuurlijke Stuurgroep bekend zijn, maar niet zijn vastgesteld. En dat de bewoners geen garanties hebben dat 'hun' knelpunten werkelijk worden gerealiseerd, mede omdat de fasen van programmeren en ontwerpen nog moeten beginnen.

Aanvullend op de ambitiedocumenten zijn gesprekken gevoerd door het RVB met de bewoners. Ook deze hebben hun weerslag gekregen in de Scope matrix. Aangezien wij niet beschikken over verslagen van deze gesprekken kunnen wij niet vaststellen of de hierin geuite knelpunten juist zijn overgenomen in de Scope matrix.

Brondocumenten 3

In het Masterplan 2011 is de visie van het RVB beschreven op de opgave Binnenhof RVB. Een groot aantal knelpunten is uit dit document afkomstig en veel daarvan scoren op meerdere criteria, zoals 'nieuwe infrastructuur ICT' (punt 9) en 'het op orde brengen van beveiliging en zonering' (punt 13).

Het Masterplan grijpt ook terug naar een aantal technische onderzoeken, die onder brondocument 4 geschaard worden. De eerste vijftien punten in de Scope matrix zijn hier voorbeelden van.

Het is niet geheel inzichtelijk op welke manier de duurzaamheidsambities uit het Masterplan worden toegepast in het Voorstel RVB. In het Masterplan wordt het kader 'richtlijn duurzame monumenten' genoemd. Wij hebben dit niet kunnen terugvinden in het Voorstel RVB. Dat gezegd hebbende, al met al biedt het Masterplan een gedegen beeld van de visie van het RVB ten aanzien van haar vastgoed, in dit geval op het Binnenhof.

Brondocumenten 4

Er bestaan tientallen onderzoeken naar de technische staat van de verschillende gebouwen van het Binnenhof, uitgevoerd door gerenommeerde ingenieurbureaus met aantoonbare ervaring. Over de hele linie ligt in de onderzoeken de nadruk op installatietechniek, asbest en brandveiligheid. Maar er is ook bouwkundig onderzoek verricht, bijvoorbeeld de BOEI-inspecties.

Naast onderzoeken op specifieke onderwerpen is een aantal rapportages gemaakt die meerdere onderwerpen samenbinden.

Zo heeft Royal Haskoning gekeken naar de mogelijkheid tot het gedeeltelijk en/of gefaseerd renoveren van de installaties en heeft [REDACTED] een review gedaan van de reeks technische adviesrapporten. Ook heeft HE Adviseurs de haalbaarheid en randvoorwaarden onderzocht voor een centrale infrastructuur van energievoorziening onder het maaiveld van het Binnenhof. Uit deze onderzoeken is op te maken dat alle specialisten het ermee eens zijn dat een grootschalige renovatie urgent en noodzakelijk is, en dat er een sterke voorkeur is voor het niet faseren van de werkzaamheden.

De technische onderzoeken vormen de grootste bron van de aanpassingen en renovatie werkzaamheden die worden voorgesteld in de basis (vertaalslag 1). Feitelijk zijn dit de eerste 15 punten in de Scope matrix, maar vormen zij meer dan de helft van de werkzaamheden.

Hoewel de technische onderzoeken in het kader van deze validatie niet bestudeerd zijn, stellen wij dat het geheel in voldoende en juiste mate aangeeft wat de technische staat van het Binnenhof is, wat op hoofdlijnen de gebreken zijn en welke werkzaamheden gedaan moeten worden om de panden te laten voldoen aan de gestelde criteria⁸⁾. De enige opmerking die wij hebben is dat geen archeologisch onderzoek lijkt te zijn uitgevoerd en dus de mogelijke risico's hiervan onbekend zijn.

3.5 Is de opgezette systematiek sluitend en in voldoende mate geschikt? (OV6)

Wat spreekt voor de gekozen methodiek is dat deze alle relevante informatie samenbindt in één afwegingsmatrix, waarmee de reikwijdte van de opgave kan worden bepaald. Wanneer de methodiek sluitend zou zijn, betekent dit naar ons oordeel dat in eerste instantie voorziet in volledigheid van de 'basis'. Oftewel, dat de meest relevante knelpunten - gerelateerd aan de (bestuurlijke) uitgangspunten - op logische wijze samenkomen in de basis.

Voor het grootste deel van de knelpunten is het geplaatste kruisje een logische relatie tot bepaalde criteria. Maar dit is wel afhankelijk van:

- de wijze waarop het knelpunt is omschreven
- de interpretatie door het RVB (degene die scoort).

Door de – verklaarbare – keuze om knelpunten uit de ambitiedocumenten letterlijk op te nemen, is een verschil in abstractieniveau zichtbaar met de knelpunten die andere brondocumenten kennen. Dit heeft het scoren bemoeilijkt. In de praktijk is zichtbaar hoe dit uitwerkt: het knelpunt 'Rolzaal, luchtverversing, warmte en koeling. Verbeteringen om normaal gebruik mogelijk te maken' (punt 288, GZ) is niet tot de basis gerekend, terwijl op basis van de *omschrijving* naar ons idee dit knelpunt had kunnen scoren op gezondheid (criteria 10) en technische kwaliteit (criteria 6). Mogelijkerwijs is door de vermelding van 'normaal gebruik' het aspect onder functionaliteit terecht gekomen.

Het is dat wij inmiddels de achtergrond van dit knelpunt kennen en snappen waarom dit niet tot de basis gerekend wordt, maar de methodiek als zodanig voorziet hierin niet. Sterker nog, het voorbeeld toont dat knelpunten ook anders opgevat kunnen worden en dat de score dus in redelijke mate afhankelijk is van de interpretatie van degene die scoort. En omdat de 17 criteria niet nader zijn geoperationaliseerd, maakt dit de score van individuele knelpunten nauwelijks uitlegbaar.

⁸⁾ De genoemde criteria kunnen per onderzoek verschillen. Deze zijn niet als zodanig beoordeeld.

De methodiek biedt voor deze fase van de planvorming een goede basis om grip te krijgen op de opgave; zoals gezegd het bindt alle beschikbare informatie samen. Sterk aan de Scope matrix is bovendien dat het voor de bewoners herkenbaar is: door hen zelf geuite knelpunten zijn overgenomen.

De Scope matrix geeft een goed beeld van de diversiteit van de huidige problemen op het Binnenhof. Nog voordat oplossingen worden gekozen – hoewel er wel degelijk een aantal tussen staan – draagt het Voorstel RVB bij aan het inzichtelijk maken van nut en noodzaak van de renovatieopgave. Daardoor wordt ook duidelijk dat het grotendeels om het vervangen van een groot aantal installaties gaat, en maar in beperkte mate om bijvoorbeeld architectuur.

De Scope matrix is ten dele geschikt om een, bij deze fase van de planvorming, passende kostenraming te maken. Uitdaging voor de kostenadviseur is daarbij het verschillende abstractieniveau tussen grove knelpunten (maatregelen) voortkomend uit technische onderzoeken en specifieke knelpunten uit de ambitiedocumenten.

Met het toepassen van deze methodiek is gekozen om inhoudelijke tegenstrijdigheden en dubbelingen in de knelpunten te laten staan. Een toets daarop is nog niet uitgevoerd, hoewel in het proces van kostenraming al wat dubbelingen op '0' zijn gezet. Nu verwachten wij door het grofmazige maar fundamentele niveau van de knelpunten voortkomend uit de technische onderzoeken dat verschillende andere knelpunten ook worden opgelost. Maar in welke mate dit zal gebeuren is lastig te bepalen. Wij hebben in het voorstel ook niet ontdekt of de wensen van de bewoners aansluit bij de visie van het RVB. Een voorbeeld hiervan is klimaat-neutrale gebouwen (249, TK). Dit knelpunt is waarschijnlijk overstijgend aan de duurzaamheidsambities van het RVB. Het effect van eventuele dubbelingen of tegenstrijdigheden achten wij *in technische zin* niet heel groot. Belangrijker is dat een procesrisico met zich meebrengt: door nu de ambities van bewoners expliciet op te nemen, kan de verwachting ontstaan dat deze worden gerealiseerd. Terwijl er zoals eerder gezegd nog een proces van programmering en ontwerp moet plaatsvinden.

Bijkomend risico is dat deze werkwijze integraal ontwerpen niet bevordert. Door in deze fase al in een dergelijk functioneel en concreet niveau knelpunten aan te wijzen, wordt het lastiger om vanuit breder perspectief de ontwerpogave aan te pakken. Het verdient daarom de aanbeveling om in de programmeerfase een manier te bedenken waarop dergelijke functionele eisen op een abstracter niveau te beschreven.

De methodiek heeft geen geldigheid voor de eisen gesteld aan de tijdelijke huisvesting. Hier is in het proces ook niet voorzien. Bijvoorbeeld alleen de bewoner TK heeft in het ambitiedocument wensen ten aanzien van de tijdelijke huisvesting benoemd, maar niet is duidelijk welke status deze hebben. Uiteenlopende verwachtingen hierover kunnen een risico vormen.

3.6 Kan c.q. wordt voor alle knelpunten de meest sobere en doelmatige oplossing voorzien? (OV 9)

In de gekozen methodiek is het criterium sober en doelmatig niet terug te vinden voor het selecteren van knelpunten die in de basis behoren. De begrippen soberheid en doelmatigheid zijn aanvankelijk in de Intentieovereenkomst benoemd (uitgangspunt nr. 4), maar niet concreet vertaald naar het Voorstel RVB, specifiek de Scope matrix. Ook in het hoofdstuk Kosten wordt van dit uitgangspunt geen gewag gemaakt. Zie hiervoor verder paragraaf 4.8.

Daarmee moeten wij constateren dat de methodiek van de Scope matrix niet voorziet in het aandragen van sobere en doelmatige oplossingen. Anderzijds vinden wij het inbrengen van soberheid en doelmatigheid niet passen in de opgezette methodiek, die veeleer bedoeld is om grip op de reikwijdte van de opgave te krijgen. Daarnaast lijkt het ons niet de bedoeling dat reeds oplossingen worden aangedragen in de Scope matrix, het draait immers om knelpunten.

Vanuit een technische invalshoek kunnen wij echter wel zeggen dat de verdeling van de basis en de opties met een sober en doelmatig oogmerk lijkt te hebben plaatsgehad. De noodzaak tot fors ingrijpen in de verschillende installaties is duidelijk aangetoond. Het betekent wel dat door de omvang van de renovatie vrijwel alle ruimtes onder handen genomen moeten worden.

Het volledig vervangen van de installaties wordt sober en doelmatig geacht. Het is echter niet inzichtelijk of het kwaliteitsniveau van de voorziene installaties sober en doelmatig is bedoeld. Een voorbeeld om dit te illustreren is knelpunt 239, 'klimaatregeling individueel aan te passen'. Dit punt wordt terecht gescoord op criteria 6 (technische kwaliteit), 10 (gezondheid) en 11 (functionele kwaliteit) en behoort daarom tot de basis ingreep. Een individuele klimaatregeling op werkplekniveau kan, afhankelijk van de situatie, een zeer uitgebreide en complexe klimaatinstallatie betekenen die wellicht niet voldoet aan de doelstelling 'sober en doelmatig'.

Tenslotte wijzen wij op de potentiële spanning tussen de begrippen sober en doelmatig onderling. Als voorbeeld: het is uiteraard sober om bij een verbouwing de pantry en de huidige indeling niet te vervangen, echter wanneer dit binnen een periode van een jaar of 5 na de verbouwing alsnog moet gebeuren is het veel 'doelmatiger' om dit met de huidige verbouwing direct mee te nemen. Tijdens de huidige verbouwing moeten namelijk maatregelen worden genomen om de pantry te beschermen in verband met de bouwwerkzaamheden. Daarnaast kost het vervangen van de pantry in een werkende omgeving veel meer omdat er kostenverhogende omstandigheden zijn (omvang werkzaamheden is beperkt tot 1 pantry, werken zonder overlast te veroorzaken, aanhelen afwerkingen etc.).

De kostentechnische inschatting van het begrip sober en doelmatige wordt in paragraaf 4.8 nader toegelicht.

3.7 Constateringen

Methodiek Voorstel RVB

De gehanteerde methodiek met de Scope matrix is qua opzet (knelpunten enerzijds, criteria en opties anderzijds) inzichtelijk. De methodiek is ook verklaarbaar gezien de uitdagingen in deze fase van voorbereiding van het project, om 'grip' te krijgen op de kaders van de opgave en de opzet voor de bewoners herkenbaar te houden. De criteria die gebruikt worden voor het definiëren van de basis en opties moeten in de volgende fase nog scherper gedefinieerd worden, dit geldt ook voor de duiding van de knelpunten.

De technische noodzaak van renovatie is echter geen discussie. Hoewel er nog mineure tegenstrijdigheden en dubbelingen bestaan in de knelpunten (die op zich begrijpelijk zijn gezien het belang van herkenbaarheid voor de bewoners), zal het effect van het optimaliseren hiervan in technisch opzicht niet groot zijn.

Het Voorstel RVB is door toevoeging van de zinsnede 'basis en (delen van) optie 1' niet langer eenduidig qua reikwijdte, waarmee het totaal van de investeringskosten een diffuse verdeling krijgt over basis en optie 1 (dat laat onverlet dat het totaal van de raming van voldoende niveau is voor deze fase). Wij zien hier een uitwerking voor de volgende fase, waar duidelijk wordt gemaakt welke delen van optie 1 daadwerkelijk worden gerealiseerd.

Tot slot is een zekere mate van soberheid en doelmatigheid te herkennen in de verdeling van de knelpunten over de criteria, maar vooralsnog is niet vast te stellen of de voorgestelde oplossing op een sobere en doelmatige manier kan worden uitgevoerd. Dit past in de huidige fase van het project, en wij zien hier ook hier een uitwerking voor de volgende fase.

4. Renovatievoorstel

Onafhankelijk van de methodiek zoals toegepast in het Voorstel RVB wordt in dit hoofdstuk gekeken naar de renovatie vanuit een projectinhoudelijke optiek. Hierbij komen aspecten als de reikwijdte (scope) van de opgave in relatie tot de kosten en de planning aan de orde. Wij baseren ons hier hoofdzakelijk op onze praktijkervaring met grootschalige, binnenstedelijke bouwprojecten.

REIKWIJDTE

4.1 Hebben we met de basis alle acute knelpunten te pakken in relatie tot het gestelde doel (monument en 24/7)? (OV10)

Voor de complete lijst van knelpunten in de Scope matrix is op basis van de beschikbare gegevens niet vast te stellen of deze acuut zijn. Wel laten diverse rapportages en het Voorstel RVB zien dat de installaties aan het einde van hun levensduur zijn en is daarmee de urgentie op dat vlak aangetoond. Ook wordt voldoende bewijs geleverd dat bouwkundig een grondige renovatie noodzakelijk is. Door het herzien van alle installaties en het herzien van casco en dak (knelpunten 4 tot en met 15) wordt een zeer omvangrijk deel van alle urgente technische knelpunten opgelost.

De methodiek om alle eisen, wensen en ambities van bewoners in één lijst te verzamelen voorziet in het volledig krijgen van alle knelpunten. Het is aannemelijk dat de knelpunten die thans als acuut ervaren worden door de bewoners ook op de lijst terecht zijn gekomen.

Zoals eerder in de rapportage is gemeld dat de methodiek van de Scope matrix niet volledig sluitend is, qua koppeling tussen doelen/uitgangspunten van de renovatie en het al dan niet opnemen van knelpunten in de basis. Als voorbeeld kan worden genoemd dat het criterium dat het grotendeels behoort bij het doel 'monument', namelijk criterium 17 (monumentale waarde) onderdeel is van optie 4 en daarmee geen onderdeel uitmaakt van de reikwijdte. Het vraagt echter nadere bestudering van de knelpuntenlijst (en een toelichting op de aanpak, p.11 Voorstel RVB), om te zien dat dit genuanceerder ligt. Veel 'restauratiepunten' vallen namelijk wel onder de basis, met de veronderstelling dat deze ook acuut zijn omdat ze doorgaan een bouwtechnisch mankement betreffen. Het terugbrengen van elementen in oorspronkelijke, monumentale toestand wordt in specifieke gevallen onder optie 4 ingedeeld (bijvoorbeeld 'kunstcollectie restaureren', knelpunt 124).

Aldus is de huidige situatie dat men echt de (technische) projectinhoud in moet, om de relatie tussen de doelen en de urgentie van knelpunten te bepalen. Dat is voor een leek bijna niet te doen.

Onze inschatting is dat door het volledig herzien van de installaties, het grondig herzien van bouwkundige onderdelen als casco, dak en gevel, kan worden gesteld alle aspecten aan de orde komen, in relatie tot het gestelde doel het monument wordt behouden en bedrijfszekerheid (24/7).

De knelpunten die vallen onder de basis, zijn echter nog niet zodanig gespecificeerd, dat kan worden gesteld dat ze van voldoende niveau zijn om de gestelde doelen (monument en 24/7) ook te realiseren. Hiervoor ontbreekt het namelijk aan een nadere operationalisering van de doelen. Zo moeten de inhoudelijke eisen die gesteld worden aan bijvoorbeeld beveiliging opdat het doel bedrijfszeker (24/7) te garanderen is, nog worden benoemd. Gezien de fase waarin dit project zich bevindt, is dit ook vanzelfsprekend. De kostenraming (vertaalslag 2) biedt dan ook een beter inzicht in het kwaliteitsniveau dat men kan verwachten.

4.2 Klopt de benadering dat bij uitvoering van alleen de basis de opties uitvoerbaar blijven in de toekomst? (OV11)

Het uitgangspunt om het realiseren van de opties in de toekomst uitvoerbaar te houden is niet benoemd in de brondocumenten. Wel wordt hiernaar verwezen op pagina 9 van het Voorstel RVB.

Voor veel aspecten die vallen binnen opties 1 t/m 3 is het juist dat deze technisch uitvoerbaar blijven in de toekomst. Te denken valt aan beperkte functionele wijzigingen. Bijvoorbeeld knelpunt 133, 'pantry afscheiden t.b.v. representativiteit' en knelpunt 206, 'afruimbalijs verwijderen'. Vanzelfsprekend brengt dit wel aanvullende werkzaamheden met zich mee. De bedoelde 'voorzieningen' om de opties alsnog te realiseren zijn niet concreet benoemd of gespecificeerd in het Voorstel RVB. Ook is geen controle gedaan of deze opties technisch wel uitvoerbaar zijn. Van een aantal elementen uit de opties kan vooraf worden gesteld dat deze lastig, zo niet onmogelijk uitvoerbaar worden in de toekomst. Een voorbeeld hiervan is duurzaamheidsmaatregelen (klimaatneutraal bouwen, knelpunt 249, TK). Een dergelijk grote ambitie betekent een nieuwe grootschalige renovatie. Dit is wellicht technisch wel uitvoerbaar, maar dit betekent grootschalige afbreuk van hetgeen tijdens de renovatie is gebouwd.

Daarnaast bevat met name optie 1 een aantal functionele wijzigingen die wellicht tegenstrijdig zijn met hetgeen is gerealiseerd. Men kan denken aan het herplaatsen van liften of het herindelen van ruimtes die wellicht tijdens renovatie reeds een andere plek hebben gekregen. Met andere woorden, het is de vraag waar de afweging plaatsvindt of een specifieke voorziening wel doelmatig is.

Een groot aantal knelpunten uit optie 4 (monumentale waarde) zijn losstaande restauraties van monumentale elementen. Hiervoor geldt in het algemeen dat de keuze om dit te realiseren zonder grote beperkingen uit te stellen is tot na renovatie.

KOSTEN

Het doel van de validatie ten aanzien van de kosten is om de kwaliteit van de gevolgde methode van ramen te bepalen en de wijze waarop het Voorstel RVB in investeringkosten is vertaald (vertaalslag 2). Bij de beoordeling van de kosten hebben wij ons primair gericht op de investeringskostenraming versie 6 d.d. 13 april 2015. Deze investeringsraming bestaat uit de kosten voor de basis en de opties 1 t/m 3. Daarbij hebben wij ons beperkt tot de gehanteerde eenheidsprijzen, percentages, opslagen en compleetheid van de raming(en). Gegeven de beperkte doorlooptijd van de validatie zijn de hoeveelheden niet nagelopen, maar zijn deze getoetst op basis van gebruikelijke vormfactoren.

Onderstaande onderzoeksvragen geven een oordeel over de wijze waarop de kostenraming voor het Voorstel RVB (de renovatie) tot stand is gekomen. Voor de kosten van de tijdelijke huisvesting wordt verwezen naar het kader op pagina 24.

4.3 M.b.t. de methodiek: in hoeverre draagt de methodiek van het primair opstellen van twee onafhankelijke ramingen bij aan de kwaliteit van de raming? (OV17)

Toelichting gebruikte methodiek

Voorafgaand aan het ramen van de kosten is een protocol opgesteld dat beschrijft hoe het proces van de totstandkoming van de kostenraming voor het project moet plaatsvinden⁹⁾. Hierin wordt omschreven dat zowel door een kostendeskundige van de RVB als door een externe deskundige een separate raming opgesteld wordt op basis van dezelfde brongegevens. De conceptramingen worden ingeleverd en beoordeeld door het projectmanagement waarbij de verschillen door het projectmanagement worden gedefinieerd.

⁹⁾ Memo RVB d.d. 1 december 2014

Deze verschillen worden en van een verklaring voorzien. Vervolgens wordt hieruit een definitieve kostenraming geabstraheerd en een eindrapportage aan toegevoegd.

Momenteel is nog geen gezamenlijke eindrapportage van de beide kostendeskundigen aanwezig, waardoor uit het dossier niet kan worden vastgesteld dat de voorgeschreven methode is gevolgd. Wel is in het gesprek met de kostendeskundigen de gebruikte werkwijze toegelicht. Na een startgesprek over de grondslagen hebben beiden een eigen raming opgesteld, die zijn vergeleken. Omdat het resultaat (de investeringssom) zeer dicht bij elkaar lag, is geconstateerd dat beide ramingen, die een andere wijze van oppervlakteberekening toepasten¹⁰⁾, voldoende waarborg gaven voor het doorgaan met één gezamenlijke versie. Vanaf dat moment is de raming van de externe kostendeskundige gebruikt als kostenraming, die in een aantal slagen met voorschrijdend inzicht is aangepast. Versie 6 is daar het voorlopige eindresultaat van.

Cruciaal in deze methode is het moment dat beide aparte ramingen naar één versie worden samengevoegd. De verschillenanalyse, zoals gevraagd in het protocol, zou een onderbouwing moeten geven bij (omvangrijke) verschillen van inzicht en aannames die door de adviseurs worden gemaakt. Doordat deze verantwoording van de verschillen en de gemaakte keuzes ontbreekt, is door ons niet na te gaan of een evenwichtige afweging heeft plaatsgevonden. Dit zou namelijk veronderstellen dat kostendeskundigen met dezelfde ervaring op een gelijkwaardig niveau van foutmarges zitten.

Wij hebben zelf de twee separate kostenramingen bestudeerd (de versies van voor de synthese) en enkele verschillen in uitgangspunten geconstateerd (van grote omvang):

- parkeergarage ten behoeve van herzien parkeerbeleid Binnenhof (50 pp)
- binnenwanden en voorzieningen ten behoeve van brand- en braakveiligheid
- rentelasten.

Wij constateren dat de werkwijze niet optimaal heeft bijgedragen aan het filteren van verschillen van inzicht, aangezien de genoemde punten in de eindversie nog steeds aanwezig zijn. Ongetwijfeld heeft het spreken over verschillen bijgedragen aan het robuuster maken van de kostenraming, maar de kracht van de methode zoals beschreven in het protocol is niet volledig benut.

4.4 Sluit de kostenraming goed aan op de scope reikwijdte van de renovatie? (OV13)

Door beide kostendeskundigen is per gebouw [en voor het Tweede Kamer gebouw in een vijftal bouwdelen] op basis van de NISfb-codering een elementraming opgesteld waarin de uit te voeren werkzaamheden zijn afgeprijsd. Om in de kostenraming te bepalen welke knelpunten in de basis en welke in de opties geraamd moesten worden, is door beide kostendeskundigen de Scope matrix gebruikt. Alle 300 knelpunten zijn in de versie 6 separaat overgenomen in de raming en zo veel als mogelijk ook apart van kosten voorzien.

¹⁰⁾ zie toelichting paragraaf 4.5

Door nauwgezet aan te sluiten op de Scope matrix wordt op een goede wijze geborgd dat op de reikwijdte van het project wordt aangesloten. Wel zien wij een aantal posten die in het Voorstel RVB ook niet aan de orde komen, ook niet terug in de kostenraming. Dit zijn aspecten waarvan momenteel (nog) niet duidelijk is of deze tot de reikwijdte van het project behoren, maar wel een risico betreffen als deze in een later stadium als vanzelfsprekend tot de reikwijdte worden gerekend. Het betreft de mogelijke consequenties archeologie en de losse inrichting¹¹⁾.

Bij het beoordelen van de kostenraming hebben wij ook gekeken naar de relatieve omvang van de basis in relatie tot de opties. Tabel 4 geeft dit weer.

Tabel 4. Weergave omvang

	% van totaal investering
Basis	85,9%
Optie 1: flexibiliteit en functionaliteit	12,2%
Optie 2: architectonische kwaliteit	0,4%
Optie 3: duurzaamheid	1,4%
Optie 4: historische, symbolische en monumentale waarde	0% - niet meegenomen

In de kostenraming versie 6 d.d. 13 april 2015 zijn de basis en de opties 1 t/m 3 verwerkt. De kosten van de basis en de opties zijn qua totaalinvestering inzichtelijk gemaakt.

Wij constateren tevens dat voor optie 4 geen bedragen zijn opgenomen. Dit vertekent bovenstaand investeringsoverzicht, aangezien de werkzaamheden behorende bij optie 4 naar verwachting om redelijk grote investeringen gaan (terugbrengen van te restaureren onderdelen in de oorspronkelijke toestand van het moment van bouwen). Onduidelijk is waarom deze optie thans niet geraamd is.

Zichtbaar is dat de knelpunten die in de basis zitten qua investering de grootste opgave vragen. Zoals tabel 3 liet zien betreft de basis maar de helft van de knelpunten. Grosso modo blijken deze dus van een andere orde dan de andere helft van de knelpunten (optie 1-3). Het feit dat een zeer groot deel van de investering de basis betreft is verklaarbaar, omdat de benoemde knelpunten regelmatig algemeen van aard zijn en daarmee grote oppervlakten van het Binnenhof betreffen.

Ter verificatie van de aansluiting tussen investering en reikwijdte hebben wij zelf op basis van kennis en ervaring met vergelijkbare projecten (ingrepenniveau, complexiteit etc.) de investeringskosten geraamd op basis van kengetallen¹²⁾. Deze is uitgevoerd met kennis van het Voorstel RVB, maar zonder de kostenraming te hebben beoordeeld.

Het resultaat van onze inschatting is een investeringsbedrag dat binnen een bandbreedte van 5% van de kostenraming past. Hoewel onze kostenraming uiteraard ook op hoofdlijnen is uitgevoerd, constateren wij wel dat de verschillende ramingen – ingeschat met in de markt gebruikelijke methoden – voor de nauwkeurigheid die deze fase van de planvorming te geven is, vergelijkbare uitkomsten vertonen.

¹¹⁾ Het is aannemelijk dat de kosten voor de vervanging van losse inrichting elders zijn voorzien, namelijk in de reguliere cyclus van vervanging bij de bewoners.

¹²⁾ Kengetal inclusief naderé planuitwerking, bijkomende kosten, onvoorzien/reserve 15% en btw.

Het Voorstel RVB

Zoals vermeld in paragraaf 3.3 wordt door het RVB geadviseerd om de basis en (delen van) optie 1 uit te voeren. De aansluiting hiervan is te maken door van de totale investeringssom de opties 2 en 3 af te trekken. Wat echter niet mogelijk is, en derhalve niet uitgevoerd, is het maken van een raming die voorziet in het genoemde uitgangspunt: 'de basis en (delen van) optie 1'.

Aangezien niet specifiek is gemaakt welke knelpunten deze 'delen van' betreft, is dit niet afgeprijsd. Voor deze specifieke reikwijdte is de aansluiting met de kostenraming dus niet aanwezig.

4.5 Zijn de aannames in methodiek juist (per gebouwdeel een kengetal vaststellen)? (OV12)

In het kader van deze onderzoeksvraag is de methode van kostenraming nader beoordeeld. Daarbij is ook gekeken naar aannames betreffende eenheidsprijzen, andere grondslagen zoals oppervlakteberekeningen en algemene uitgangspunten zoals het prijspeil. De post onvoorzien wordt behandeld in paragraaf 4.7.

Door beide kostendeskundigen is per gebouw (en voor de Tweede Kamer 5 gebouwdelen) een raming opgesteld waarbij de werkzaamheden uit de basis zijn geraamd. Dat betreft het herstel van het exterieur, vervanging van de installaties, vernieuwen afwerkingen, vernieuwen beveiligingsinstallatie etc. De lijst met knelpunten, voor zover deze geen onderdeel zijn van de basis, zijn aanvullend afgeprijsd.

Omdat beide ramingen op basis van de NISfb-codering zijn opgesteld, zijn deze goed te volgen. Wel moet gezegd dat de raming van het RVB meer rekening houdt met differentiatie van complexiteit van de gebouwdelen en om die reden meer zuivere kengetallen laat zien.

Het algemene beeld met betrekking tot de gehanteerde eenheidsprijzen is dat er redelijke prijzen zijn gehanteerd, passend bij de benodigde ingrepen en uitgangspunten. Over een aantal specifieke eenheidsprijzen en gehanteerde uitgangspunten zoals die zijn toegepast in de investeringsraming versie 6 hebben wij de volgende opmerkingen:

- installaties. Naar onze mening is te weinig rekening gehouden met de specifieke kostenverhogende elementen zoals bijzondere verlichting, aanpassingen in leidingverloop, lastige opstelplekken etc. die voorzien moeten worden in verband met het monumentale karakter
- het gehanteerde bedrag voor legeskosten is, gezien het bouwkostenbedrag en de legesverordening van de gemeente Den Haag, te laag voorzien. Hiervoor moet het maximum bedrag van € 2,5 mln. worden gehanteerd
- de post onvoorzien/reserve wordt berekend over de bouwkosten. Normaliter hanteren wij tevens onvoorzien/reserve over de bijkomende kosten aangezien deze een sterke correlatie hebben
- het gehanteerde bedrag voor rentelasten kunnen wij niet herleiden. Uit het gesprek met de kostendeskundigen is naar voren gekomen dat de methode afwijkt van de standaard benadering.

De volgende onderdelen hebben wij in de genoemde raming niet aangetroffen:

- kosten voor het nieuw aanbrengen en herstellen van brandwerende scheidingswanden
- kosten archeologie
- kosten voor het herstellen van constructieve onderdelen Nieuwe flexibele kantoorinrichting (met name wanden) om de Fysieke Werkplek Rijk mogelijk te kunnen maken.

Het effect van bovenstaande opmerkingen op de totale investeringskosten is een opwaartse bijstelling van circa 5%.

In de twee onderliggende ramingen zien wij dat verschillende oppervlaktes worden gehanteerd. In de raming van het RVB zijn deze gebaseerd op de beschikbare meetstaten, in de raming van de externe kostendes-

kundige zijn deze op basis van de tekeningen bepaald. Voor de samengevoegde kostenraming is de oppervlakte gemiddeld, terwijl een nadere analyse welke oppervlaktebenadering de meest accurate is ook uitgevoerd had kunnen worden. Het verdient aanbeveling om de meetstaten en de oppervlaktes zoals deze uit de tekeningen zijn bepaald nog eens goed met elkaar te vergelijken en tot een gezamenlijk standpunt te komen, aangezien de oppervlakte in een groot aantal gevallen de kostendrager is. Daarnaast zal in het vervolg van de planvorming veelvuldig gebruik gemaakt kunnen worden van deze gegevens.

Verder hebben wij geconstateerd dat een aantal posten in alle deelramingen van de Tweede Kamer is opgenomen en daarbij 5 maal is gerekend. Deze posten hadden over de 5 deelramingen moeten worden verdeeld maar dat is niet gebeurd, voorbeelden hiervan zijn de nieuwe lift naar de parkeergarage, het verbeteren van sociale aspecten van de parkeergarage, goederenlift ten behoeve van evenementen etc. Correctie van deze posten resulteert in een aanzienlijke neerwaartse bijstelling (inclusief bijkomende kosten en btw). Naar onze mening kunnen met deze bijstelling de niet voorziene onderdelen en een groot deel van de te laag geraamde onderdelen worden gecorrigeerd zonder dat dit resulteert in een bijgestelde investeringsom. Uitzondering hierop is het gehanteerde bedrag voor rentelasten.

In het huidige investeringsoverzicht is geen rekening gehouden met indexering (inflatiecorrectie) tot start bouw en afkoop van loon- en prijsstijgingen tijdens de bouw. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat het budget jaarlijks op basis van indexcijfers wordt gecorrigeerd. Het nadeel van deze methode is dat het voor buitenstaanders lijkt alsof het budget wordt overschreden.

Uiteraard is op dit moment nog niet te voorspellen wat de financiële consequenties van de indexering zullen zijn, wel is met zekerheid te stellen dat er van indexering/inflatie sprake zal zijn. Wij willen de overweging geven om in deze fase rekening te houden met een gemiddelde indexering van 2,5% en deze in de investeringskosten te verwerken. Vervolgens kan jaarlijks de afwijking ten opzichte van het - nog vast te stellen - percentage budgettair worden verrekend.

4.6 Geeft de raming van de basis voldoende mogelijkheden om voorzieningen te treffen om de opties eventueel later in tijd uit te voeren? (OV14)

In de kostenraming van de basis zijn bedragen opgenomen voor het eventueel later uitvoeren van opties. Omdat het bijzonder lastig is voor een kostendeskundige om in te schatten hoe deze voorzieningen er exact uitzien, bijvoorbeeld in technisch opzicht, is het logisch dat de opgenomen bedragen grof van aard zijn. Over de opgenomen bedragen kan wel worden gezegd dat het hierdoor onmogelijk is om een aantal opties later in het proces op eenvoudige wijze alsnog in te passen. Wij denken hierbij aan het uitvoeren van duurzame maatregelen voor zover deze een systeemkeuze betreffen en bijvoorbeeld het bouwkundige inpassen van een nieuwe lift.

Los van de voorzieningen voor het later uitvoeren van opties, dient vermeld te worden dat de kosten voor het later realiseren van de opties zelf ook hoger zullen uitvallen dan wanneer deze direct met de basis worden uitgevoerd. Dit vanwege het feit dat waarschijnlijk tijdelijke voorzieningen moeten worden getroffen om het werk uit te voeren, er (geringe) aanpassingen van de werkzaamheden van de basis benodigd zijn, en vanwege het feit dat relatief kleinere werkzaamheden meer kosten dan deze in het grote geheel worden meegenomen.

Wij interpreteren de wens om deze voorzieningen op te nemen vooral als een processtap om te voorkomen dat de opties in een later stadium technisch niet uitvoerbaar zijn. In paragraaf 4.2 (vraag 11) hebben wij reeds een opmerking gemaakt met betrekking tot de technische (on)uitvoerbaarheid van een deel van de opties.

4.7 Zijn de posten onvoorzien toereikend? (OV15)

In de kostenraming wordt een percentage onvoorzien gehanteerd van 15%. De onderbouwing hiervan is niet aanwezig. Wat opvalt is dat het percentage alleen wordt gerekend over de bouwkosten en niet over de bijkomende kosten (honoraria, leges, etc.).

Daarnaast zien wij dat een percentage van 10% voor nadere planuitwerking in de bouwkosten is verwerkt.

Bij het bepalen van percentage onvoorzien worden grosso modo twee componenten onderscheiden:

- nadere planuitwerking: afhankelijk van de fase waarin het project zich bevindt (naarmate meer duidelijk wordt verkregen wat betreft het ontwerp, uitgangspunten, onderzoeken, gedetailleerde ramingen, kan het percentage lager zijn). In de kostenraming is een percentage van 10% gehanteerd waarvan wij van mening zijn dat dit een reëel percentage is. Het plan is slechts op hoofdlijnen uitgewerkt en de planuitwerking moet nog beginnen
- onvoorzien behorend bij onzekerheden in het plan of het object: afhankelijk van de complexiteit, uniekheid van de opgave, renovatie, maar ook specifieke risico's zoals asbest, archeologie, bodemgesteldheid of doorlooptijden/fasering.

Voor een complex en langdurig project hanteren wij in de regel de volgende percentages onvoorzien per fase.

Tabel 5. Percentage onvoorzien

	Onvoorzien (bandbreedte)
Haalbaarheids/definitiefase	> 15%
Voorlopig Ontwerp	15% - 12,5%
Definitief Ontwerp	12,5% - 10%
Prijs- en contractvormingsfase (aanbesteding)	10%
Realisatiefase	7,5%

Gezien het feit dat een zeer groot aantal van genoemde onzekerheden en risico's aanwezig is bij de Renovatie Binnenhof en het bovendien een grootschalige renovatie met een hoge moeilijkheidsgraad betreft, achten wij het realistisch om deze fase tenminste rekening te houden met een percentage onvoorzien van 15%, gerekend over de bouwkosten en (deels over) de bijkomende kosten. Uiteraard is middels risicomanagement, het nemen van mitigerende maatregelen, het uitwerken van de plannen en het daarmee verkrijgen van meer zekerheid, dit percentage in volgende fases af te bouwen.

De percentages onvoorzien die gebruikt zijn in de 'vingeroefening' (uitgevoerd om inzichtelijk te maken wat de investeringskosten zijn bij een hoger risicoprofiel), namelijk 10% en 5%, achten wij niet realistisch voor deze renovatieopgave.

4.8 Hoe sober en doelmatig zijn de voorziene kosten van de voorgestelde maatregelen? (OV16)

Over de wijze waarop soberheid en doelmatigheid als uitgangspunt in het Voorstel RVB is vertaald, is bij onderzoeksvraag 9 reeds ingegaan. Deze paragraaf geeft een duiding van de begrippen sober en doelmatig in relatie tot het kostenniveau van de raming.

Over de gehele linie herkennen wij in de kengetallen voor de renovatie (herstel exterieur en casco, vervanging installaties en afwerkingen, specifieke voorzieningen etc.) een reëel en marktconform prijsniveau. Deze zijn bovendien passend bij de opgave van een grootschalige renovatie en de hoge moeilijkheidsgraad. Naar onze mening is zeker niet te ruim geraamd.

Zoals eerder aangegeven is 'sober en doelmatig' als overkoepelend uitgangspunt voor een technisch-kwalitatieve invalshoek nauwelijks te hanteren. Enerzijds omdat er nog te veel onzekerheden bestaan over te kiezen oplossingen, anderzijds omdat de begrippen voor de bewoners een eigen interpretatie krijgen. Zo ervaren de bewoners van de Eerste Kamer een bepaald niveau van representativiteit als doelmatig voor het ontvangen van bijzondere gasten. Daarnaast is de term nauwelijks van toepassing op aspecten zoals het vervangen van de leien dakbedekking, het aanpassen van de beveiligingsschil en –voorzieningen en de basisinstallaties.

Om die reden gaan wij ervan uit dat in de volgende fase nog wel een kritische beoordeling van de knelpunten, met name die afkomstig zijn uit de ambitiedocumenten van de bewoners, plaatsvindt.

Bij het opstellen van een kostenraming geldt dezelfde beperking: bepaalde kengetallen kunnen weliswaar voorzichtig worden toegepast, anderen aspecten vragen nader onderzoek om te bepalen welke maatregelen nu eigenlijk geraamd moeten worden. Het verschil in detailniveau tussen de meer algemene knelpunten (op basis van technische onderzoeken) en de ambities van bewoners, leidt voor de kostendeskundigen ook tot het dilemma: op welk niveau kun je ramen?

Het uitgangspunt 'sober en doelmatig' is voor het opstellen van een kostenraming tevens een zeer lastige opgave. Dit is ook in het gesprek met de kostendeskundige bevestigd. Zij geven aan dat ze reëel hebben geraamd en daarbij gemiddelde bedragen hebben gehanteerd en vervolgens voor bijzondere ruimtes een toeslag in verband met hogere eisen danwel monumentale waarden, etc. Met in acht name van de opmerkingen zoals gesteld in paragraaf 4.5 kunnen wij dat bevestigen.

Tijdelijke huisvesting

De kosten voor tijdelijke huisvesting zijn separaat geraamd en zijn niet meegenomen in de totaalinvestering van het Voorstel RVB. Door de kostendeskundigen zijn 2 varianten uitgewerkt:

- gefaseerde uitvoering en tijdelijke huisvesting in Lange Voorhout
- uitvoering in één keer en tijdelijke huisvesting in Bezuidenhoutseweg en Lange Voorhout.

Gezien het feit dat in het Voorstel de kostenraming is gehanteerd waarbij de renovatie van het Binnenhof in één keer, dus niet gefaseerd, wordt uitgevoerd hebben wij alleen de tijdelijke huisvesting in de Bezuidenhoutseweg (Eerste en Tweede kamer) en in de Lange Voorhout 34 (AZ en RvS) beoordeeld.

Wij hebben daarbij in eerste instantie de versie van januari 2015 beoordeeld zoals deze na synthese door de beide kostendeskundige is vastgesteld. Daarbij hebben wij kunnen constateren dat met name de eenmalige kosten (entrees die gerealiseerd moeten worden ten behoeve van de Eerste en Tweede Kamer, het realiseren van de plenaire zaal ten behoeve van de Tweede Kamer en de realisatie van aanpalende commissiekamers, persruimte etc.) te laag zijn geraamd.

Vervolgens hebben wij de versie van 29 april 2015 beoordeeld. Dit is de versie waarbij de kosten-deskundige van het RVB beide ramingen heeft aangepast. Daarbij is een groot deel van de door ons te laag beoordeelde kosten opwaarts bijgesteld en is rekening gehouden met aanvullende beveiligingseisen (die overigens nog niet formeel zijn vastgesteld). Deze bijgestelde versie is niet conform het vooraf opgestelde protocol opgesteld. Wij willen u adviseren om ook deze ramingen inclusief bijstellingen conform dat protocol op te stellen en daarmee de voordelen van deze werkwijze te benutten.

Inhoudelijk hebben wij op de versie van 29 april 2015 nog de volgende opmerkingen:

- de investeringskosten zijn beperkt tot verbouwkosten en de daarbij behorende bijkomende kosten en btw. In deze versie is nog geen rekening gehouden met verhuiskosten en verhuismanagement, losse inrichting, indexering en rentelasten en huur- en exploitatielasten.
- in de raming is rekening gehouden met een percentage onvoorzien van 5%. Wij achten dit gezien de fase en de toch ook complexe opgave van werkzaamheden, een te laag percentage en adviseren u ook hier tenminste 15% te voorzien.

TIJD

In het Voorstel RVB is inzicht gegeven in de planning van de voorbereiding en uitvoering van de renovatie. Daarbij zijn twee verschillende faseringen van de werkzaamheden als uitgangspunt genomen. Op basis van deze twee verschillende faseringen is de noodzaak voor tijdelijke huisvesting bepaald. In een separaat onderzoek zijn de mogelijkheden voor tijdelijke huisvesting onderzocht. In dit deel richt de validatie zich op de tijdsaspecten van de planvorming en de (mogelijkheden voor) tijdelijke huisvesting.

4.9 Zijn de drie in het onderzoek en het vervolgonderzoek tijdelijke huisvesting geschetste varianten (A, B en C) onderscheidend genoeg en geven zij voldoende informatie voor besluitvorming? (OV18)

Uit de documenten over de tijdelijke huisvesting blijkt dat drie varianten zijn onderzocht. Deze varianten onderscheiden zich in locatie van tijdelijke huisvesting (wel of niet gebruik maken van het gebouw van Buitenlandse Zaken, Bezuidenhoutseweg 67) en fasering van de renovatie van het Binnenhof. Variant C gaat uit van volledige ontruiming van het Binnenhof tijdens de uitvoering van de renovatie, variant A gaat uit van een sterk gefaseerde uitvoering van de renovatie. Variant B is een tussenvariant die genoemd wordt in de rapportage van 22 september 2014, maar niet in latere documenten. Variant C is uiteindelijk uitgewerkt in de rapportage van maart 2015. Voor zover wij kunnen beoordelen is de keuze van de uit te werken varianten gebaseerd op de rapportages Renovatie Binnenhof, Tijdelijke Huisvesting ('kolom 2') van september 2014 en januari 2015. De rapportage Renovatie Binnenhof, Tijdelijke Huisvesting ('kolom 2') van 12 januari 2015 geeft inzicht in een aantal constatering per variant. Een waardering van deze constateringen, of een rangorde van de impact van de aspecten, is niet opgenomen. De vraag of de varianten evenwichtig en onderscheidend zijn (gepresenteerd) is op basis van de beschikbare documenten lastig te beantwoorden. Geconstateerd kan worden dat de varianten kwalitatief onderscheidend genoeg zijn beschreven op aspecten als planning, kosten en impact voor de bewoners. Een waardering van de constateringen of een rangorde in de keuzeaspecten lijkt echter te ontbreken, wat besluitvorming hieromtrent lastiger maakt.

De kosten voor tijdelijke huisvesting zijn separaat geraamd en zijn niet meegenomen in de totaalinvestering van het Voorstel RVB.

Door de kostendeskundigen zijn 2 varianten uitgewerkt:

- gefaseerde uitvoering en tijdelijke huisvesting in Lange Voorhout (variant A)
- uitvoering in één keer en tijdelijke huisvesting in Bezuidenhoutseweg en Lange Voorhout (variant C).

In de voorstellen voor tijdelijke huisvesting zijn uitgangspunten opgenomen waarbinnen gezocht is naar mogelijke locaties. Ervan uitgaande dat deze uitgangspunten aan de orde zijn geweest en vastgesteld in de stuurgroep zijn deze leidend voor het zoeken naar mogelijke locaties. Het gekozen uitgangspunt 'tijdelijke huisvesting vindt plaats in eigendomspanden van het Rijk', hoewel herkenbaar en verdedigbaar, is maatgevend voor de mogelijke locaties en daarmee voor de varianten.

4.10 Zijn de geschetste doorlooptijden van de varianten realistisch? (OV19)

In het Voorstel RVB zijn de geschetste doorlooptijden op hoofdlijnen opgenomen. Deze planning gaat uit van besluitvorming door de ministerraad vóór de zomer van 2015. De beschikbaarheid van tijdelijke huisvesting, met name Bezuidenhoutseweg 67, is voor de start van de werkzaamheden een belangrijk gegeven. De fase van voorbereiding, 3,5 jaar vanaf besluitvorming in de zomer van 2015, is naar onze mening, gezien de complexiteit van de technische opgave van de renovatie, de situering van het complex, de te verwachten publieke aandacht, de nog te realiseren aanpassingen aan de tijdelijke huisvesting, de complexe besluitvorming en bijbehorende effect bij uitstel, en de te doorlopen aanbestedingsprocedures, onvoldoende. In het Voorstel RVB is opgenomen dat de planning in de tweede helft van 2015 een update zal krijgen. Daarbij zal ook een aanbesteding- en contracteringstrategie moeten worden betrokken. Op dat moment zullen meer in detail de doorlooptijden van de verschillende onderdelen moeten worden vastgesteld. Mogelijk kan een oplossingsrichting gevonden worden in het verdelen van de opgave in percelen. Daarbij kan gedacht worden aan archeologisch onderzoek, sloop, en renovatie.

De detailplanningen van de (voorbereiding van) de tijdelijke huisvesting sluiten niet helemaal aan bij de voorbereidingsplanning zoals genoemd in het Voorstel RVB. Enkele noodzakelijke besluiten, waaronder het besluit van de ministerraad van vóór de zomer, die volgens deze planning al genomen hadden moeten zijn, zijn nog niet genomen. Dat is een mogelijk risico bij de verdere planvorming.

De doorlooptijd van de renovatiewerkzaamheden, nu geprognosticeerd op 5,5 jaar, is zeer afhankelijk van de nog nader uit te werken ambities en de nog te kiezen aanbesteding- en contracteringstrategie. Gebaseerd op de nu beschikbare informatie en onze ervaring met complexe en omvangrijke projecten achten wij deze indicatie van de doorlooptijd een goede inschatting.

4.11 Heeft u suggesties welke variant aanvullend uitgewerkt zou kunnen worden? zo ja, welke? (OV20)

Het uitgangspunt dat tijdelijke huisvesting plaatsvindt in eigendomspanden van het Rijk is een beperkende factor. Wij zien geen andere locaties die passen binnen de uitgangspunten en voldoen aan de beoordelingscriteria als genoemd in de rapportages over tijdelijke huisvesting.

Een tweede aspect is de fasering van de renovatie van het Binnenhof. Op basis van de ons ter beschikking gestelde stukken en onze bezoeken aan het gebouwcomplex, onderschrijven wij de conclusie dat een gefaseerde aanpak van de renovatie wordt afgeraden op basis van de veelheid en moeilijk of niet beheersbare risico's. Een ongefaseerde start van de renovatie, waarbij het hele Binnenhofcomplex gelijktijdig wordt gerenoveerd, heeft daarmee de voorkeur. Deze variant is in de documenten benoemd als variant C.

Gezien de variëteit aan bouwdelen (nieuwbouw Tweede Kamer, monumentale bouwdelen voor Eerste Kamer) in combinatie met het mogelijk verdelen van de opgave in bouwdelen en meerdere bouwstromen zal de uitvoeringsduur per bewoner of per bouwdeel mogelijk verschillen. Dat kan een snellere inhuizing van

bewoners mogelijk maken. Wij adviseren te onderzoeken of een gefaseerde afronding van de werkzaamheden in variant C mogelijk is waarin technische aspecten (is een gefaseerde oplevering mogelijk en kunnen de ontwerp oplossingen gefaseerd worden gerealiseerd?) en de gevolgen voor het proces van de bewoners (kan de Tweede Kamer eerder inhuizen dan de Eerste Kamer?) opgenomen dienen te worden.

4.12 Constateringen

Renovatievoorstel (reikwijdte)

De noodzaak tot volledig renoveren is duidelijk aangetoond. Hiermee is de reikwijdte voor een belangrijk deel bepaald en kan het gestelde doel bereikt worden.

Bij het aanpakken van de basis blijft het in de toekomst mogelijk om veel van de resterende knelpunten aan te pakken.

Renovatievoorstel (kosten)

De vooraf bepaalde wijze van het opstellen van een investeringsraming (conform protocol) is niet aantoonbaar volledig gevolgd. Dit protocol heeft daardoor slechts ten dele bijgedragen aan het doel om een robuuste raming te maken. Enkele omissies, dubbelingen en onjuiste uitgangspunten vragen aanpassing van de raming. Per saldo zal een bijgestelde raming een vergelijkbare uitkomst vertonen. Daarmee stellen we vast dat de totale raming van voldoende niveau is.

De kostenraming is een op een te herleiden uit de reikwijdte van de opgave (Scope matrix), met de beperking van het toegepaste begrip '(delen van) optie 1'. In de raming is in enige mate rekening gehouden met het uitvoeren van de opties in de toekomst, zij het dat het inzicht in die voorbereidingen momenteel niet aanwezig is. De vertaling van het Voorstel RVB in een kostenraming is daarmee van voldoende niveau.

De gehanteerde eenheidsprijzen in de kostenraming zijn herkenbaar. Wanneer wij 'sober en doelmatig' interpreteren als een reëel kostenniveau, dan is dit voor deze opgave thans aan de orde. Het percentage onvoorzien van minimaal 15% is gebruikelijk voor deze fase van de planvorming (maar voor tijdelijke huisvesting als zodanig niet toegepast).

Renovatievoorstel (tijd)

Hoewel wij de relevante aspecten in de varianten waarnemen, is het onderscheidend zijn van de varianten voor finale besluitvorming lastig te beoordelen, gegeven het ons ontbrekende inzicht in de besluitvorming tot op heden.

De fase van voorbereiding, 3,5 jaar vanaf besluitvorming zomer 2015, is naar onze mening onvoldoende, gezien de complexiteit van de technische opgave van de renovatie, de situering van het gebouwencomplex, de gecompliceerde besluitvorming en de te verwachten publieke aandacht en de nog te realiseren aanpassingen aan de tijdelijke huisvesting. Wij adviseren dan ook te onderzoeken of een gefaseerde afronding van de werkzaamheden in variant C mogelijk is. Dat kan een snellere inhuizing van bewoners mogelijk maken.

Bijlagen

Gebruikte documenten

	Documentnaam	opsteller	datum
A.1	Renovatie Binnenhof - voorstel RVB	RVB	9-4-2015
A.2	Appendix - Nadere planverkenning tijdelijke huisvesting EK en TK (locatie BH67)	RVB	30-3-2015
A.3	Renovatie Binnenhof - tijdelijke huisvesting ('kolom 2') - onderzoek	RVB	22-9-2014
A.4	Renovatie Binnenhof - tijdelijke huisvesting ('kolom 2') - vervolgonderzoek	RVB	12-1-2015
A.5	Haalbaarheidsonderzoek - investeringskosten totaal project (versie 6)	Vitruvius/RVB	13-4-2015
A.6	Rapportage tijdelijke Huisvesting Binnenhof april 2015	RvB	29-4-2015
B.a1	Ambitiedocument vd Eerste Kamer (tijdelijke hv en definitieve hv)	Eerste Kamer	12-1-2015
B.a2	{ambitiedocument} Raad van State	Raad van State	23-12-2014
B.a3	Ambitiedocument voor de Grafelijke Zalen	Beheerder GZ	26-1-2015
B.a4	{ambitiedocument} Algemene Zaken	AZ	13-1-2015
B.a5	Ambitiedocument Renovatie Tweede Kamer	TK	27-1-2015
B.i1	Onderzoek gebouwgebonden technische installaties	HE adviseurs	15-8-2014
B.i2	Rapportage/analyse (technische) rapportages, second opinion	Ascon Eden	
B.i3	Beoordeling technische rapportage en visie op installaties, second opinion	Haskoning	4-11-2011
B.i4	Haalbaarheid en randvoorwaarden voor centrale aanleg infrastructuur	HE adviseurs	17-3-2015
B.k1	Memo protocol kostenraming definitiefase	RVB	1-12-2014
B.k2	Haalbaarheidsonderzoek - investeringskosten totaal project (versie 6)	Vitruvius/RVB	13-4-2015
B.k3	Fase analyse ontwerp en bouwkosten (versie 5)	Vitruvius/RVB	1-4-2015
B.k4	Investeringsraming (versie 3, vóór synthese)	Vitruvius	25-3-2015
B.k5	Investeringsraming (versie 14, vóór synthese)	RVB	10-4-2015
B.th1	Memo bijlage 4 Indicatieve kostenraming bij variantkeuze	RVB	12-1-2015
B.th2	Investerings- en bouwkostenraming (elementenniveau) - versie 2	Vitruvius	8-1-2015
B.th3	Planverkenning tijdelijke huisvesting Binnenhof (bijlage 2 bij A.4)	RVB	
B.th4	Memo varianten fasering A/B/C	RVB	12-1-2015
B.s1	Intentieovereenkomst	BS?	2010
B.s2	Brief vz. BS aan minister	BS (Spies)	10-10-2014
B.s3	Masterplan 2011	RVB	2011
B.s4	Objectvisie	RVB	

