

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16700, 2500 BS Den Haag

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

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten

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

Ons Kenmerk
7800000179

Bijlagen
4

Datum 26 april 2016
Betreft Renovatie Binnenhof

Op 25 september 2015 heb ik u geïnformeerd (Kamerstuk 34 293, nr. 2) over het kabinetsbesluit om het Binnenhof te renoveren en op 10 december 2015 heeft uw Kamer hierover met mij een debat gevoerd. Ik heb in het debat toegezegd een aantal zaken nader te onderzoeken. In deze brief informeer ik u over de resultaten van dit onderzoek. Hiermee geef ik ook uitvoering aan de motie-Koolmees c.s. over het uitwerken van een alternatieve gefaseerde variant (34 293, nr. 9), de motie-Koolmees c.s. over een variant waardoor de Tweede Kamer zo lang mogelijk kan blijven functioneren op het Binnenhof (34 293, nr. 10), de motie-Wolbert/Kerstens over verantwoordelijkheid op basis van de Wet aanpak schijnconstructies (34 293, nr. 12), de motie-De Caluwé over tijdwinst door het verplaatsen van de activiteiten rond Prinsjesdag (34 293, nr. 14) en de motie-Krol over de mogelijkheden van nieuwbouw op de plaats van het "Hotel" (34 293, nr. 15). In deze brief informeer ik u tevens over het vervolg van de voorbereidingen, waaronder het betrekken van de gebruikers en de "omgeving" van het Binnenhof. Een afschrift van deze brief zend ik aan de voorzitter van de Eerste Kamer en de vice-president van de Raad van State.

Nut en noodzaak van de renovatie zijn in de kabinetsreactie van 25 september 2015 gemotiveerd en de gekozen reikwijdte is daarin toegelicht. De reikwijdte laat zich samenvatten als herstel van gebreken, voldoen aan wet- en regelgeving en ruimte voor noodzakelijke functionele verbeteringen. Gezien de aard van de gebreken is de renovatie urgent. Rekening houdend met een zorgvuldige voorbereiding is start van de renovatiewerkzaamheden op het Binnenhof voorzien in 2020. De renovatie zal sober en doelmatig worden uitgevoerd. Het kabinet heeft voor de renovatie en de tijdelijke huisvesting maximaal € 475 mln. beschikbaar gesteld. Dit is toereikend voor de eerder door het kabinet voorgestelde renovatievariant uitgaande van prijspeil 2015. Tijdens het debat op 10 december 2015 heeft uw Kamer aangegeven de renovatie noodzakelijk en urgent te vinden en akkoord te gaan met de start van de voorbereidingen, zonder daarbij onomkeerbare stappen te nemen, in afwachting van nadere informatie over de uitvoeringsvarianten.

ProDemos

In het debat is de relatie met de omgeving nadrukkelijk ter sprake gekomen. Daarbij is door uw Kamer gevraagd naar de mogelijkheden van ProDemos om tijdens de renovatie, als het politieke proces tijdelijk elders gehuisvest is, bezoekers en in het bijzonder scholieren rond te leiden en te informeren over onze democratie en rechtsstaat. Zoals toegezegd heb ik ProDemos hierover om informatie gevraagd en op 1 februari 2016 heb ik de brief van ProDemos hierover van 21 januari 2016 aan u doorgezonden (34 293, nr. 17). ProDemos zal

gevestigd blijven aan de Hofweg, en programma's samenstellen waarbij scholieren naast de Hofweg een bezoek brengen aan zowel het Binnenhof in renovatie, als aan de Bezuidenhoutseweg als daar de Eerste en Tweede Kamer tijdelijk gehuisvest zijn. Het aantal scholieren dat het Binnenhof bezoekt zal tijdens de renovatie niet dalen. Na de renovatie zal het aantal bezoekers kunnen stijgen, als het Binnenhof dankzij de renovatie meer logistieke mogelijkheden kent. Dan kan ook uitvoering worden gegeven aan de motie-Heijnen uit 2013 (33 609, nr. 8), waarin het streven is verwoord om nog meer scholieren te laten kennismaken met het werk van de Tweede Kamer.

ProDemos houdt weliswaar rekening met een daling van het aantal overige bezoekers tijdens de renovatie, maar wil zich met anderen inzetten om dat aantal eveneens op peil te houden. Dat is een ambitie die ook het kabinet nadrukkelijk heeft. ProDemos vraagt voorts om een aantal voorzieningen in de tijdelijke huisvesting. Deze wensen worden, net als die voor de renovatie van het Binnenhof, door het Rijksvastgoedbedrijf betrokken in de voorbereiding van de renovatie c.q. het opstellen van de Programma's van Eisen. Ook met andere medegebruikers van het Binnenhof, zoals de Parlementaire Persvereniging, Nieuwspoor en de kinderopvang, worden binnen de kaders van de renovatie wensen en mogelijkheden besproken voor zowel de tijdelijke huisvesting als de renovatie van het Binnenhof.

Plan van Aanpak omgeving

Met het oog op de omgeving heb ik nadere initiatieven genomen om in samenwerking met de gemeente Den Haag en direct betrokkenen te komen tot een Plan van Aanpak Omgeving. Dit zal zich richten op drie hoofdonderwerpen, te weten: het beperken van overlast tijdens bouwwerkzaamheden, het aantrekkelijk houden van Binnenhof en omgeving voor bezoekers en de communicatie die hierbij nodig is. Het plan van aanpak gaat over zowel de renovatieperiode als de periodes daarvoor en daarna.

Samenwerking is gezocht met organisaties die zo veel mogelijk betrokkenen bundelen. Ook de gebruikers van het Binnenhof te weten Eerste en Tweede Kamer, Raad van State en Algemene Zaken, zijn uitgenodigd. In de vorm van een Omgevingsoverleg is een start gemaakt met de voorbereidingen van het plan van aanpak. Voor de nadere uitwerking zijn drie werkgroepen samengesteld, die in mei 2016 van start zullen gaan. In de bijlage bij deze brief is een overzicht opgenomen van de organisaties waarmee samenwerking is gezocht.

De samenwerkingspartijen verwachten een grote impact van de renovatie, die veel zal vragen om de overlast te beperken en het gebied aantrekkelijk te houden, maar zien nadrukkelijk ook kansen. Met de gemeente Den Haag heb ik als doelstelling geformuleerd dat het huidige aantal bezoekers¹ aan het gebied rondom het Binnenhof op peil blijft en dat dit aantal na de renovatie stijgt. Die stijging betreft zowel scholieren, als na de renovatie logistieke beperkingen zijn weggenomen, als overige bezoekers aan het gerenoveerde Binnenhof en omgeving. Ik verwacht u voor het einde van dit jaar de opzet voor het plan van aanpak te kunnen toezenden.

Uitvoeringsvarianten

De mogelijkheden en onmogelijkheden bij de uitvoering van de renovatie zijn in het debat van 10 december 2015 uitgebreid besproken. In eerder uitgevoerd onderzoek zijn elf varianten aan bod geweest, die zijn toegelicht in mijn brief van 18 november 2015 (34 293, nr. 3). Ter voorkoming van misverstanden houd ik de nummering van varianten aan zoals ook in deze brief is gehanteerd en in het debat is gebruikt. In het debat kwamen met name de varianten 3 (kabinetsvariant) en 9 (Eerste Kamer eerder terug) als mogelijke uitkomst ter sprake. In de tussentijd is, mede op verzoek van uw Kamer en de Eerste Kamer, nader onderzoek gedaan naar twee varianten, te weten de bestaande variant 2 (Tweede Kamer na Eerste Kamer) en een toegevoegde variant 12 (Tweede Kamer gefaseerd). Het onderzoek naar deze varianten is in opdracht van het Rijksvastgoedbedrijf uitgevoerd door Arcadis. De onderzoeksresultaten zijn onafhankelijk getoetst door Twynstra Gudde. De rapportages van deze bureaus bied ik u hierbij aan. De onderzoeksresultaten zijn beoordeeld door een commissie bestaande uit de Rijksbouwmeester, de heer Alkemade en twee architecten die hebben deelgenomen aan het rondetafelgesprek van de Tweede Kamer over de renovatie op 25 november 2015, te weten de heren De Bruijn en Van Heeswijk. De financiële consequenties zijn onderzocht door het Rijksvastgoedbedrijf en Vitruvius. De NCTV heb ik om een advies over de veiligheidsrisico's gevraagd. Hieronder ga ik op de vier varianten in. De consequenties van de varianten zijn in beeld gebracht in de bijgevoegde set *infographics*, en ze zijn als volgt te karakteriseren.

Variant	Typering	Duur	Verhuizing
3	Kabinetsvariant	5,5 jaar	Uitvoering met een geheel leeg complex. Verplaatsing politieke proces 5,5 jaar.
9	Eerste Kamer eerder terug	6,4 jaar	Starten met een geheel leeg complex. Verplaatsing politiek proces, waarbij het ministerie van Algemene Zaken, Raad van State en Eerste Kamer na 2,7

¹ Volgens het telprogramma van de gemeente Den Haag kwamen er in 2015 1,6 miljoen bezoekers langs het telpunt aan het begin van de Herengracht en 3,2 miljoen bezoekers langs het telpunt aan de Lange Poten (waarvan 2 miljoen bezoekers tijdens winkeltijden).

			jaar terugkeren en de Tweede Kamer na 6,4 jaar. Tweede Kamer gehele periode elders gehuisvest.
2	Tweede Kamer na Eerste Kamer	7 jaar	Starten met een gedeeltelijk leeg complex. Verplaatsing ministerie van Algemene Zaken, Raad van State en Eerste Kamer voor 3 jaar, daarna de Tweede Kamer 4 jaar.
12	Tweede Kamer gefaseerd	12,5 jaar	Starten met een gedeeltelijk leeg complex. Verplaatsing ministerie van Algemene Zaken, Raad van State en Eerste Kamer voor 3 jaar, daarna de Tweede Kamer voor ten minste 9,5 jaar.

Variant 3, kabinetsvariant

In deze variant verhuizen alle gebruikers tijdens de renovatie gedurende 5,5 jaar naar tijdelijke huisvesting aan de Bezuidenhoutseweg (B67, Eerste en Tweede Kamer) en het Lange Voorhout/Kazernestraat (LV34-36, Raad van State en Algemene Zaken). In mijn brief van 18 november 2015 (34 293, nr. 3) heb ik aangegeven dat het kabinet destijds zijn voorkeur heeft uitgesproken voor deze variant en daarbij een budget van maximaal € 475 mln. beschikbaar heeft gesteld (inclusief 20% onvoorzien en tijdelijke huisvesting en op prijspeil 2015).

VARIANT 3, NIET GEFASEERD

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
			AZ											
			EK											
			RvS											
			TK											
			Overlast voor omgeving											

De doorlooptijd van variant 3 (kabinetsvariant) wordt geschat op:		Totaal 5,5 jaar	
De jaren van uithuizing zijn globaal:	Van (kwartaal):	Tot en met (kwartaal):	Naar:
Algemene Zaken:	K3-2020	K4-2025	LV34-36
Raad van State:	K3-2020	K4-2025	LV34-36
Eerste Kamer:	K3-2020	K4-2025	B67
Tweede Kamer:	K3-2020	K4-2025	B67
De maximale kosten worden geraamd op:		€ 475 mln. (prijspeil 2015)	

Variant 9, Eerste Kamer eerder terug

Een andere mogelijkheid is dat de Eerste Kamer, Raad van State en Algemene Zaken eerder terugkeren, namelijk na 2,7 jaar, en de doorgang over het Binnenhof weer gedeeltelijk open gaat, waarmee het politieke proces ook weer (gedeeltelijk) op het Binnenhof plaatsvindt. Het complex is bij de start geheel beschikbaar voor de renovatie. De renovatie duurt in zijn geheel dan 6,4 jaar, en de Tweede Kamer is een jaar langer uitgehuisd. Omdat de variant logistieke eisen stelt, waaronder beveiliging in de periode dat de renovatie en het politieke proces samenvallen, is deze € 7 mln. duurder.

VARIANT 9, DEELOPLEVERING AZ, EK en RvS

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
			AZ											
			EK											
			RvS											
			TK											
			Overlast voor omgeving											
			Overlast voor bedrijfsvoering											

De doorlooptijd van variant 9 (Eerste Kamer eerder terug) wordt geschat op:		6,4 jaar	
De jaren van uithuizing zijn globaal:	Van (kwartaal):	Tot en met (kwartaal):	Naar:
Algemene Zaken:	K3-2020	K4-2023	LV34-36
Eerste Kamer:	K3-2020	K4-2023	B67
Raad van State:	K3-2020	K4-2023	LV34-36
Tweede Kamer:	K3-2020	K4-2026	B67
De kosten worden geraamd op:		Totaal € 7,2 mln. extra prijsspeil 2015 ten opzichte van kabinetsvariant 3 (maximaal € 475 mln.)	

In beide varianten (3 en 9) wordt het gehele politieke proces tijdelijk verplaatst naar andere locaties voor een periode van respectievelijk 5,5 en 2,7 jaar. Uw Kamer heeft gevraagd om een tweetal mogelijkheden te onderzoeken waarbij dit niet het geval is. Dit verzoek was mede gebaseerd op de inbreng van architecten in het rondetafelgesprek dat de Tweede Kamer organiseerde op 25 november 2015.

De voorgestelde alternatieven zijn de eerder beschouwde maar toen terzijde gelegde variant 2, en een toegevoegde variant, die ik verder zal aanhalen als variant 12. In beide gevallen worden eerst de Eerste Kamer, Raad van State en het ministerie van Algemene Zaken gerenoveerd en daarna de Tweede Kamer. Er is dan dus steeds een deel van het politieke proces uitgehuisd, maar nergens in de tijd het gehele proces, waarmee het Binnenhof als complex gedeeltelijk in gebruik blijft. In variant 2 (Tweede Kamer na Eerste Kamer) wordt de Tweede Kamer gerenoveerd na de Eerste Kamer, de Raad van State en Algemene Zaken. In variant 12 (Tweede Kamer gefaseerd) ook, maar dan gefaseerd.

Variant 2, Tweede Kamer na Eerste Kamer

In variant 2 bedraagt de totale renovatieperiode 7 jaar, waarvan 3 jaar voor fase 1 (Algemene Zaken, Eerste Kamer en Raad van State) en 4 jaar voor fase 2 (Tweede Kamer)². Omdat de renovatie in twee fasen wordt uitgevoerd, vindt het politieke proces gedurende de hele renovatieperiode (gedeeltelijk) plaats op het Binnenhof. Een belangrijk verschil met variant 3, de kabinetsvariant, is dat het bouwterrein voor een belangrijk deel buiten het Binnenhof gezocht moet worden. Het Binnenhof zelf blijft immers deels in gebruik voor het politieke proces. In de eerste fase betekent dit het plaatsen van bouwkransen in de Hofvijver, die daarvoor deels dichtgestort wordt, om in voldoende hoog tempo bouw materiaal in en uit het complex te krijgen. Daarnaast komen er bouwketen buiten het complex aan de zijde Buitenhof tot aan de trambaan. In de tweede fase, renovatie Tweede Kamer, zijn de zijde Buitenhof tot de trambaan en de helft van het Plein in gebruik als bouwplaats. Verder zal de Lange Poten over ten minste de halve breedte afgesloten worden om te kunnen voorzien in voldoende ruimte voor de renovatie aan die zijde van het complex. De "binnenstraat" van de Tweede Kamer zal geschikt gemaakt worden voor het plaatsen van portaalkranen voor de aan- en afvoer van goederen.

Een en ander betekent dat de hinder voor de omgeving langer duurt dan in variant 3 (kabinetsvariant) en 9 (Eerste Kamer eerder terug) en ook groter is door de ligging van de bouwterreinen. Hier staat tegenover dat het Binnenhof gedurende de hele renovatie in gebruik blijft voor een deel van het politieke proces. De buitenruimte op het Binnenhof is ook steeds deels beschikbaar, hoewel niet als een doorlopende route over het Binnenhof.

Gedurende de gehele bouw is er sprake van overlast voor de gebruikers van het Binnenhof. In fase 1, als Algemene Zaken, Eerste Kamer, Raad van State en Grafelijke Zalen gerenoveerd worden, is hinder voor de Tweede Kamer te verwachten, met name tijdens de periode waarin bestaande installaties worden verwijderd. Bovendien zijn er risico's verbonden aan het uitschakelen van de installaties van het te renoveren deel en is er een verhoogde kans op brand vanwege de werkzaamheden, in een situatie waarin de Tweede Kamer nog niet gerenoveerd is. Ook moeten de verouderde installaties in de Tweede Kamer in fase 1 in stand gehouden worden voor nog eens drie jaar na de start van de renovatie. Dit zal vrijwel zeker leiden tot uitval, met consequenties voor de bedrijfsvoering. Er zal extra inspanning nodig zijn om de veiligheidssituatie gecontroleerd te houden, want binnen het complex worden renovatie en politiek proces gelijktijdig uitgevoerd. Dit betekent de noodzaak tot het gescheiden houden van persoonsstromen en materiaal dat wordt aan- en afgevoerd, wat vraagt om aanvullende flankerende maatregelen met bijbehorende kosten. Dit bepaalt in hoge mate de berekende extra kosten voor deze variant van € 50 mln.

² Arcadis heeft een eerste verkenning gedaan naar de effecten om de Raad van State in fase 1 of 2 mee te nemen. Om een optimale bouwaanpak te bereiken zal in overleg met de bouwers dit nader ingevuld worden. Hetzelfde geldt voor de Grafelijke Zalen. In het vervolg is ervan uitgegaan dat de Raad van State en de Grafelijke Zalen worden meegenomen in fase 1.

De doorlooptijd van variant 12 (Tweede Kamer gefaseerd) wordt geschat op:		Minimaal 12,5 jaar	
De jaren van uithuizing zijn globaal:	Van (kwartaal):	Tot en met (kwartaal):	Naar:
Algemene Zaken:	K3-2020	K3-2023	LV34-36
Eerste Kamer:	K3-2020	K3-2023	B67
Raad van State:	K3-2020	K3-2023	LV34-36
Tweede Kamer (per deel):	K3-2023	K2-2033	Plein23
De kosten worden geraamd op:		Totaal € 129 mln. extra prijspeil 2015 ten opzichte van kabinetsvariant 3 (maximaal € 475 mln.)	

Conclusie ten aanzien van de varianten

De uitgevoerde onderzoeken laten zien dat variant 12 (Tweede Kamer gefaseerd) technisch onuitvoerbaar is en dat de andere drie varianten, te weten de kabinetsvariant (variant 3), Eerste Kamer eerder terug (variant 9) en Tweede Kamer na Eerste Kamer (variant 2) technisch uitvoerbaar zijn. In financiële zin zijn de variant 3 (kabinetsvariant) en variant 9 (Eerste Kamer eerder terug) min of meer gelijkwaardig. Variant 2 (Tweede Kamer na Eerste Kamer) is € 50 miljoen duurder. Daar staat tegenover dat het Binnenhof ook tijdens de renovatie in gebruik blijft voor het politieke proces: eerst door de Tweede Kamer en daarna door de Eerste Kamer. Keerzijde van het gedeeltelijk gebruiken van het Binnenhofcomplex tijdens de renovatie is overlast op het politieke proces, meer en langere overlast voor de omgeving en een groter brandrisico. De NCTV heeft geoordeeld dat de veiligheidsrisico's voor alle varianten in principe beheersbaar zijn te maken. De consequenties hiervan in kosten en tijd variëren.

Als gekozen wordt voor variant 9 (Eerste Kamer eerder terug) dan zal het kabinet daar uitvoering aan geven. Het kabinet zal dan een oplossing zoeken voor de berekende meerkosten van € 7 mln. binnen het maximale gereserveerde bedrag van € 475 mln. Het politieke proces is dan eerder terug op het Binnenhof en de eerdere terugkeer van Algemene Zaken, Eerste Kamer en Raad van State heeft als bijkomend voordeel dat de doorgang over het Binnenhof weer open kan. De renovatie duurt als geheel een jaar langer en de eerder teruggekeerde gebruikers zullen rekening moeten houden met de renovatie in het overige deel van het Binnenhof en met beperkingen als gevolg van veiligheidsvoorzieningen.

Bij een keuze voor variant 2 (Tweede Kamer na Eerste Kamer) wordt het politieke proces in twee fasen verplaatst en het Binnenhof zou daardoor blijven functioneren als democratisch centrum. Het zou dan mogelijk blijven om de politiek – gedeeltelijk – in bedrijf te zien, en de buitenruimte van het Binnenhof is dan ook deels toegankelijk, hoewel een doorlopende route over het Binnenhof niet mogelijk zal zijn. Ten opzichte van de twee andere varianten neemt de overlast voor de omgeving toe, doordat de bouwterreinen verder naar buiten liggen en de totale renovatieperiode langer is, namelijk 7 jaar. De gemeente Den Haag heeft zich eerder schriftelijk uitgesproken voor de zo kort mogelijke renovatievariant (kabinetsvariant 5,5 jaar). Variant 2 (Tweede Kamer na Eerste Kamer) vereist aanvullend overleg met de gemeente Den Haag over het beslag op de openbare ruimte en de Hofvijver (de Hofvijver is gemeentelijk bezit). Er is geen dekking voor de meerkosten van deze variant.

Prinsjesdag

Het kabinetsbesluit bevat het voornemen om het mogelijk te maken dat tijdens de periode dat het Binnenhof gerenoveerd wordt de Troonrede toch wordt uitgesproken in de Ridderzaal. Dit is een van de voorstellen die zijn ontwikkeld om het Binnenhof zichtbaar en aantrekkelijk te houden tijdens de renovatie, en zo de belangstelling en het bezoek op peil te houden. Het is daarnaast een voorstel met een belangrijke symbolische betekenis: het Binnenhof is en blijft het hart van onze parlementaire democratie, ook al is het politieke proces tijdelijk verhuisd, en er is geen beter moment om dat te laten zien dan op Prinsjesdag. Voor de volledigheid wijs ik erop dat er kosten verbonden zijn aan het uitplaatsen van een dergelijk evenement.

Uw Kamer heeft gevraagd om een nadere schatting van de effecten van dit voornemen op de duur van de renovatie. In de bijlage vind u de schatting van de effecten in de onderzoeksrapporten van Arcadis en Twynstra Gudde.

In de schattingen die eerder zijn gebruikt, waaronder 5,5 jaar voor variant 3 (kabinetsvariant) en 6,4 jaar voor variant 9 (Eerste Kamer eerder terug), is het Rijksvastgoedbedrijf uitgegaan van een periode van een week die nodig is voor Prinsjesdag voor elk jaar van de renovatie. In het onderzoek kwam Arcadis tot een

raming van vier weken voor elke Prinsjesdag. Die verhoging heeft het Rijksvastgoedbedrijf niet overgenomen, omdat de analyse van Arcadis was gebaseerd op een te omvangrijke aanname van wat nodig is voor Prinsjesdag. In het nadere onderzoek stelt Arcadis nu dat maximaal drie weken een verantwoorde schatting is. Dit heeft geen invloed op de schatting van 5,5 jaar voor variant 3 (kabinetsvariant) en 6,4 jaar voor variant 9 (Eerste Kamer eerder terug), omdat daarin onveranderd is uitgegaan van een bouwtijdverlening van een week per jaar. In de voorbereiding zal met de aannemers een en ander verder uitgewerkt worden om tot een definitieve planning te komen. De drie architecten die de onderzoeksresultaten hebben beoordeeld achten de schatting van een week per Prinsjesdag haalbaar.

Ik geef u in overweging om voor Prinsjesdag de Ridderzaal te blijven gebruiken, ook tijdens de renovatie. In de kabinetsvariant (3) zal vier maal sprake zijn van Prinsjesdag in een bouwomgeving ('achter het bouwhek') en één maal in een situatie waarbij nog wel werkzaamheden worden uitgevoerd maar de locatie al vrij is ('voor het bouwhek'). In variant 9 (Eerste Kamer eerder terug) is dat respectievelijk twee en vier maal, in variant 2 (Tweede Kamer na Eerste Kamer) drie en vier maal.

Voor de omgeving is Prinsjesdag in de Ridderzaal belangrijk, maar er is nog veel meer nodig om de aantrekkelijkheid voor bezoekers op peil te houden. Het Binnenhof zal daarom ook buiten Prinsjesdag toegankelijk blijven, zij het in beperkte mate. Gedacht wordt onder meer aan een informatiecentrum, het organiseren van rondleidingen door de bouw op plaatsen waar dat mogelijk is, zogenaamde hard-hattours, en, afhankelijk van de variantkeuze, het construeren van een luchtbrug om van bovenaf het complex te kunnen blijven zien. De momenten kort na uithuizing, als delen van het complex leeg zijn en de renovatie nog niet gestart is, lenen zich bij uitstek voor een periode van (gedeeltelijke) openstelling. In korte tijd kunnen dan veel bezoekers het complex zien. Ook de jaarlijkse monumentendag, traditioneel de tweede zaterdag van september, zal worden aangegrepen om het Binnenhof in de belangstelling te houden. Prinsjesdag zal de enige dag zijn waarop de renovatie plaats maakt voor een gebeurtenis. Voor alle andere evenementen, waarvan Veteranendag de meest bekende is, zal door betrokkenen een andere plaats gezocht moeten worden.

Hotel

Op verzoek van uw Kamer heb ik onderzoek laten uitvoeren naar de mogelijkheid om voor het gebouwdeel Hotel, in gebruik bij de Tweede Kamer (Lange Potenzijde), sloop/nieuwbouw toe te passen in plaats van een renovatie. Daarbij is zowel de mogelijkheid van nieuwbouw met behoud van de gevel als volledige nieuwbouw onderzocht. Ik verwijs naar bijgevoegde onderzoeksrapporten van Arcadis en Twynstra Gudde. Achtergrond van de vraag zijn de klachten van huidige gebruikers over het klimaat in dit gebouwdeel.

De onderzoeksresultaten laten zien dat nieuwbouw mogelijk is. Dit vergt een relatief beperkt maar toch niet onaanzienlijk extra budget van € 6 mln. Bij behoud van de gevel wordt de bouwtijdverlenging geschat op vier maanden, en bij volledige nieuwbouw op één maand. De consequenties in tijd en geld van sloop/nieuwbouw in plaats van renovatie zijn op het eerste gezicht beperkt. Er zijn echter tijdsrisico's die met deze aanpak geïntroduceerd worden. Die liggen ten eerste in de sfeer van de vergunningverlening, zeker wanneer ook de gevel wordt gesloopt en herbouwd, mede omdat de gevel beschermd stadsgezicht is. Daarnaast liggen er risico's in de uitvoering, omdat de kelder na het slopen van het gebouw niet langer stabiel is. Om dat technisch op te lossen is het nodig de bestaande installaties in de kelder, waaronder het verdeelstation van de stadverwarming, te verplaatsen. Dit alles is op zichzelf al gecompliceerd en bij tegenslag of bijvoorbeeld winterse omstandigheden kunnen bouwtijd en budget gemakkelijk oplopen. Dit heeft direct consequenties voor de renovatie van het Binnenhof en ook voor de omgeving: voor de Lange Poten betekent dit direct een aanzienlijke extra en mogelijk zeer langdurige overlast. Ook betekent deze aanpak dat de recente renovatie van Nieuwspoort verloren gaat en het daar vestigen van een informatiecentrum tijdens de bouw niet mogelijk is. De drie architecten die de onderzoeksresultaten hebben beoordeeld wijzen op de verscheidenheid die het complex biedt.

Het is bekend dat er klachten zijn over het klimaat in gebouwdeel Hotel. Met de renovatie kunnen structurele maatregelen genomen worden om de klachten weg te nemen. Daarbij moet ook het effect van zogenaamde koudebruggen gecompenseerd worden. Koudebruggen zijn onderdelen van de constructie die (onbedoeld) een verbinding tussen binnen en buiten vormen waarlangs warmte verdwijnt waardoor klachten over kou ontstaan. Door bij de renovatie maatregelen te nemen kan een kantoorklimaat worden bereikt dat voldoet aan wat verwacht mag worden.

Samenvattend heeft het onderzoek laten zien dat sloop/nieuwbouw mogelijk is maar dat het de renovatie duurder maakt en het iets langer duurt. Met renovatie kan een binnenklimaat worden bereikt dat aan de eisen voldoet. Daarom is sloop/nieuwbouw niet doelmatig. Het risico op vertraging en budgetoverschrijding vind ik te groot, zeker ook voor de omgeving, gelet op deze plek aan de Lange Poten waar de renovatie toch al dichtbij de bewoners en ondernemers komt. Ik kom dan ook tot de conclusie dat renovatie van gebouwdeel Hotel alles afwegende de voorkeur heeft boven sloop/nieuwbouw.

Vervolg

De afgelopen periode is voortdurend en indringend overleg met de gebruikers gevoerd, dat wil zeggen met beide Kamers van de Staten-Generaal, de Raad van State en het ministerie van Algemene Zaken, en ook met de gemeente Den Haag. Ik zal in het vervolg van dit traject dit overleg voortzetten, zowel in de voorbereidingsperiode als tijdens de uitvoering en de eerste tijd na ingebruikname. Een goede samenwerking is een voorwaarde voor het welslagen van de renovatie.

In het Kamerdebat over de renovatie op 10 december 2015 heb ik toegezegd nader onderzoek te zullen doen, met de toevoeging dat ik de voorbereiding van de renovatie op basis van de varianten 3 (kabinetsvariant) en 9 (Eerste Kamer eerder terug) voortzet om onnodig tijdsverlies te voorkomen.

Het Rijksvastgoedbedrijf werkt in afstemming met de gebruikers aan de Programma's van Eisen, te beginnen met die voor de tijdelijke huisvesting. Deze zullen de basis vormen voor de verdere planuitwerking en aanbesteding. Om op koers te blijven is het wenselijk om binnen afzienbare tijd werk uit te besteden voor de plannen voor de tijdelijke huisvesting. Ook moeten met de gemeente stappen gezet worden voor de vergunningverlening. Dit maakt het mogelijk in 2018 het werk aan de tijdelijke huisvesting te starten, zodat deze locaties op tijd gereed zijn voor start van de renovatie van het Binnenhof in 2020. Onderdeel van de voorbereiding is het bepalen van de aanbestedingsstrategie. In dat kader wordt onder meer beoordeeld welke onderdelen gezamenlijk aanbesteed kunnen worden om het werkproces te verbeteren, en hoe waarborgen worden ingebouwd met het oog op de Wet aanpak schijnconstructies. Daarmee wordt tevens uitvoering gegeven aan de motie-Wolbert/Kerstens over verantwoordelijkheid op basis van de Wet aanpak schijnconstructies (34 293, nr. 12). Ik streef er naar dat nog in 2016 ontwerpteams gevormd worden voor zowel de tijdelijke huisvesting als de renovatie van het Binnenhof op basis van met de gebruikers vastgestelde Programma's van Eisen. De gemeente streeft naar afstemming van de renovatie met eigen werkzaamheden in de omgeving, en vraagt mede om die reden om besluitvorming.

Om de risico's op overschrijding van tijd en budget te beperken is een goede voorbereiding essentieel. Mede daarom zal gewerkt worden met een bouwwerk-informatiemodel (BIM). Hiermee worden de huidige situatie en daarna iedere stap in de voorbereiding van schetsontwerp tot bestek en werktekeningen door alle projectpartners digitaal vastgelegd en wordt het renovatieproject eerst virtueel gerealiseerd om al voor aanvang van de renovatie zo veel mogelijk risico's weg te nemen. Waar mogelijk zal worden gewerkt met algemeen aanvaarde standaarden. Na de renovatie kan het BIM ook worden ingezet bij beheer en vastgoedinformatie. Het BIM kan daarnaast van nut zijn in het kader van voorlichting en educatie. Het vastleggen van de huidige situatie in een BIM zal in 2016 zijn beslag krijgen. Daarmee is de documentatie van de renovatie voor de toekomst geborgd.

In het kader van de voorbereiding zijn met de omgeving eerste stappen gezet zoals eerder in deze brief beschreven. Over het plan van aanpak dat met de omgeving wordt opgesteld verwacht ik u dit najaar te kunnen informeren. In de omgeving zijn niet alle geluiden gelijk, en dat is ook geheel te begrijpen gezien de aantrekkingskracht van de Haagse binnenstad vergroten, ik hoef daarvoor maar te verwijzen naar het naastgelegen Mauritshuis, de renovatieperiode zelf is onvermijdelijk een bron van hinder. Door nu gezamenlijk te werken aan het vinden van een passend pakket van maatregelen vertrouw ik erop dat een manier gevonden kan worden om de overlast te beperken en het aantal bezoekers aan de omgeving van het Binnenhof op peil te houden en na de renovatie te laten stijgen. Ook daarvoor is de voorbereidingsperiode hard nodig.

De minister voor Wonen en Rijksdienst,

drs. S.A. Blok

BIJLAGE 1

Betrokkenheid omgeving

Voor het opstellen van het Plan van Aanpak Omgeving heeft het Rijksvastgoedbedrijf samenwerking gezocht met organisaties die zo veel mogelijk betrokkenen vertegenwoordigen. Hieronder staat aangegeven welke organisaties dat zijn. In totaal zijn ca. 35 personen betrokken.

Na oplevering van het Plan van Aanpak is het goed denkbaar dat de betrokkenheid van de omgeving in een andere vorm en met (deels) andere of extra deelnemers wordt voortgezet. Hiervoor wordt ook een voorstel gedaan in het betreffende Plan van Aanpak.

De werkwijze is overigens in lijn met de Omgevingswet, die vraagt om zoveel mogelijk participatie aan het begin van een project.

Organisatie	Toelichting
Gemeente Den Haag	Nauw betrokken bij de renovatie van het Binnenhof, o.a. als vergunningverlener
Bureau Binnenstad	<ul style="list-style-type: none">- Proces en programmabureau als spil in de publiek private samenwerking tussen de gemeente Den Haag en Stichting Binnenstad in het kader van het Binnenstadsplan 2010-2020.- Bureau Binnenstad vervult de rol van verbinder tussen partijen die betrokken zijn bij de renovatie van het Binnenhof- Bureau Binnenstad is voorzitter van het Omgevingsoverleg, denkt mee en verzorgt de communicatie naar de publiek private samenwerking.
Den Haag Marketing	Overkoepelende marketing- en promotieorganisatie voor de stad Den Haag
ProDemos	<ul style="list-style-type: none">- Organiseert rondleidingen op het Binnenhof, maar ook educatieve programma's, debatten, exposities en cursussen.- Ontvangt jaarlijks tienduizenden scholieren, studenten, leden van politieke organisaties, toeristen en andere geïnteresseerden
Stichting Internationaal Perscentrum Nieuwspoor	<ul style="list-style-type: none">- Gebruiker van het Binnenhof in de vorm van ontmoetings- en perscentrum voor politici en journalisten
Stichting Binnenstad Den Haag (StiBi)	Hierin zijn vertegenwoordigd: <ul style="list-style-type: none">- Binnenstad Ondernemers Federatie (BOF)- Stichting Bewoners Belangen Binnenstad- Koninklijke Horeca Nederland (afd. Den Haag)- Eigenaren Vereniging Binnenstad Den Haag- culturele sector- het grootwinkelbedrijf- onderwijs- Stichting Den Haag Nieuw Centrum
Stichting Vrienden van de Hofvijver	Richt zich op het belichten van schoonheid en veelzijdigheid van de Hofvijver en omgeving, het stimuleren van samenwerking tussen bewoners, instellingen en bedrijven in het gebied en het organiseren van culturele activiteiten rond de Hofvijver
Stichting Overkoepelend Overleg Pleinkwartier (OOP)	Het OOP overlegt met belanghebbenden in het Pleinkwartier. Deelnemers/organisaties/partners van het OOP overleg zijn (exclusief agenda-leden zoals de gemeente Den Haag): <ul style="list-style-type: none">- Ondernemersvereniging Pleinkwartier- BIZ Haagsche Entree- Bewonersorganisatie Rondom Het Plein- Ozinga Advocaten- Bodega de Posthoorn- Stichting Vrienden Van de Hofvijver- Huis ten Haghe

	<ul style="list-style-type: none"> - Daily Impact Emergency Management (DIEM) - Day to Go (Lange Poten/vertegenwoordigen ondernemers Lange Poten) - Sira Consulting - BOF (Binnenstad Ondernemers Federatie) - Stichting Horeca Plein - Sociëteit de Witte - Mauritshuis - Haags Historisch Museum - Hoogsteder & Hoogsteder / Museum Bredius - Nationale Toneel - Koninklijke Schouwburg - Internationaal Perscentrum Nieuwspoor - Huis van Europa - Campus Universiteit Leiden - Interparking - Q-Park - Ministerie van Defensie - Politie Jan Hendrikstraat - Brandweer - Rabobank
Vereniging BIZ Haagsche Entree	<ul style="list-style-type: none"> - Verenigt 87 ondernemers in het winkelgebied vanaf Centraal Station met de Herengracht, de Lange Poten, New Babylon, het Anna van Buerenplein, het Plein, de Lange Voorhout, de Korte Poten en de Korte Houtstraat. - Drie ondernemers uit het gebied denken mee.
Binnenstad Ondernemers Federatie (BOF)	Een federatie van ondernemersverenigingen, waarbij ook de 5 Bedrijven InvesteringsZones (BIZ) in de Haagse binnenstad zijn aangesloten
Stichting Plein Horeca	<ul style="list-style-type: none"> - Vertegenwoordigt de belangen van de horeca aan het Plein. - Twee horeca ondernemers denken mee.
Stichting Marketing Haagse Binnenstad	<p>Organisatie ter promotie van de Haagse binnenstad met in het algemeen bestuur:</p> <ul style="list-style-type: none"> - HTM - Rabobank Regio Den Haag - ASR/De Passage - Geste/Haagsche Bluf - Biz Hofkwartier - Hommerson Arcades BV - Ondernemersvereniging Grote Marktstraat - Stichting Evenementen Grote Markt - Q-Park garages - WPM/Spuimarkt - BIZ winkelgebied Paleis Noordeinde - BIZ winkelgebied City Center - New Babylon shopping centre - BIZ Haagsche Entree
Bewonersvereniging 'Bewoners rondom het Plein'	Vertegenwoordiging van bewoners rondom het Plein (met name Lange Poten)
Stichting Bewoners Belangen Binnenstad Den Haag	Belangenorganisatie die de belangen van bewoners in de binnenstad van Den Haag vertegenwoordigt
Mauritshuis	Direct naast het Binnenhof gelegen museum, dat grote aantallen bezoekers trekt en bovendien recente ervaringen van de eigen renovatie kan inbrengen
Haags Historisch Museum	Mede namens de culturele sector in Den Haag, vertegenwoordigd in het bestuur van de Stichting Binnenstad Den Haag
Museum Escher in het paleis / PIT	<p>Deelname mede namens het PIT (Partners in Toerisme), een toeristisch overlegorgaan van attracties in Den Haag die meer dan 200.000 bezoekers ontvangen, zoals:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Madurodam - Sea Life

	<ul style="list-style-type: none"> - Gemeentemuseum - Mauritshuis - Escher in het paleis - de pier - Circustheater - Omniversum - World forum - aangevuld met vertegenwoordigers vanuit de theaters, de hotels en van Den Haag Marketing
Eigenaren Vereniging Binnenstad Den Haag	Vereniging met 35 leden, waaronder grote vastgoedeigenaren en ontwikkelaars, woningbouwverenigingen en eigenaren van enkele panden in de binnenstad. Staat voor een duurzame waardeontwikkeling van het vastgoed in de binnenstad.
Gebruikers Binnenhof, te weten: <ul style="list-style-type: none"> - Tweede Kamer - Eerste Kamer - Ministerie van Algemene Zaken - Raad van State 	Zowel rechtstreeks vertegenwoordigd als via de Coördinatie Commissie Binnenhof (CCBH)