

Factsheets Renovatie Binnenhof

17 november 2015

Onderwerpen:

1. Nut en noodzaak renovatie..... pag. 2
2. Brandveiligheid..... pag. 5
3. Reikwijdte renovatie..... pag. 7
4. Inzicht in de kostenopbouw pag. 12
5. Planning..... pag. 18
6. Tijdelijke huisvesting..... pag. 22
7. Onderhoud..... pag. 24
8. Omgeving..... pag. 26
9. Feiten en cijfers..... pag. 28

1. Nut en noodzaak renovatie

Kernboodschap

- Het Binnenhofcomplex voldoet niet meer aan **wet- en regelgeving** en het **herstel van gebreken** is noodzakelijk.
- Na de renovatie zal het monument zeker **25 jaar** weer **intensief gebruik** aan kunnen (24 uur per dag, zeven dagen in de week) door organisaties met complexe eisen.

Toelichting

De inventarisatie van noodzakelijk onderhoud laat zien dat in alle gebouwen groot onderhoud nodig is om, zonder hinder, gebruik van het Binnenhof te continueren en de monumentale status van het complex te beschermen. **Installaties** zijn overal, ook in het nieuwste deel van de Tweede Kamer uit 1992, aan het einde van hun technische levensduur. Dat betekent dat ze 'op' zijn en met lapmiddelen in bedrijf worden gehouden. Reserveonderdelen zijn moeilijk of niet meer te krijgen. De kans op uitval is dus groot en neemt met de jaren toe. Dit geldt onder meer voor vrijwel alle liften en roltrappen, de klimaatbeheersing en elektrische systemen. Het belang van een ongestoorde bedrijfsvoering en de veiligheid is hier dan ook direct in het geding. Onderzoek naar het bouwkundig **casco** geeft aan dat ook daken, gevels, kozijnen en vloeren veel gebreken hebben. Duidelijk is daarmee dat bijvoorbeeld alle dakbedekkingen geheel vervangen moeten worden, de dakconstructie boven de plenaire zaal van de Eerste Kamer constructief aangepast moet worden en rotte goten en dakkapellen vervangen moeten worden.

De **brandveiligheid** van de monumentale panden is onvoldoende. Als er brand uitbreekt, kunnen mensen veilig vluchten, maar zijn de monumentale gebouwen verloren. De brandcompartimentering, d.w.z. de brandscheidingen in en tussen de diverse gebouwdelen, voldoet niet altijd aan de regelgeving. Het risico dat er brand uitbreekt is op zichzelf relatief klein, maar neemt toe, onder meer door de combinatie van bouwkundige en technische gebreken. Zo kan door lekkage kortsluiting ontstaan in ruimten met open en bloot liggende bedrading en apparatuur. Ook de kabels in overvolle kabelgoten kunnen oververhit raken. Op de meeste plaatsen ontbreekt bovendien brandcompartimentering. Op dit moment voldoen de brandbestrijdingsmiddelen en brandmelding nog wel (er wordt regelmatig getest) maar ze zijn deels verouderd en zullen in het renovatieproject vervangen moeten worden. *Zie ook 2. Brandveiligheid.*

Op dit moment wordt het uitvoeren van (onderhouds)werkzaamheden beperkt door de aanwezigheid van **asbest** in verschillende delen van de panden. Overigens blijkt uit een inventarisatie dat het aanwezige asbest momenteel geen gevaar oplevert voor de gezondheid van medewerkers of bezoekers. Om de renovatiewerkzaamheden uit te kunnen voeren is algehele asbestsanering noodzakelijk. De eisen waaraan asbestsanering moet voldoen maken dat het te saneren gebied geheel ontruimd moet zijn en zien ook toe op de veiligheid van werken in de omgeving. Asbestsanering in bewoonde staat is daardoor grotendeels onmogelijk.

Ook op **ICT-gebied** zijn de huidige voorzieningen aan het einde van hun Latijn en in feite achterhaald. De overvolle kabelgoten en soms gebrekkige patchruimten (de ruimte waar de ICT bekabeling via de patchkasten wordt verdeeld) en computerruimten bieden geen structurele uitbreidingsmogelijkheden meer.

De afgelopen jaren zijn, hangende de renovatie en aanvullend op het dagelijks onderhoud, steeds vaker **tijdelijke herstelmaatregelen** getroffen. Hiermee wordt voorkomen dat het parlementaire proces wordt verstoord. Totdat wordt gerenoveerd zijn, mede vanwege de ouderdom van de installaties, in toenemende mate tijdelijke maatregelen nodig. Dit is kostbaar. Garantie op een ongestoorde bedrijfsvoering is dan nog niet te geven.

In de periode september 2014 tot oktober 2015 zijn voor ca € 4,5 mln. een aantal werkzaamheden uitgevoerd. Het betreft de volgende werkzaamheden:

- Asbestinventarisatie Binnenhof
- Sanering Asbest (TK Koloniën)
- Sanering Asbest (AZ)
- Brandveiligheidsvoorzieningen Perstoren T;
- Aanpassing sturingen Brandmeldinstallaties TK
- Blusgasinstallaties aanpassen
- Veilig Werken op Hoogte
- Verwijderen tegels gevel Hotel
- Veiligheidsfolie ramen Hotel
- Aanpassingen buffet restaurant
- Vervangen Dieselopslag TK
- Liften TK
- Aanpassingen Sprinklerinstallatie TK
- Aanpassingen computercentrum TK
- Uitbreiding koeling diverse patchruimten
- Vervangen schuifdeur hoofdentree TK
- Natuursteen vervangen / repareren balie TK
- Herstellen stoelen publieke tribune
- Vervangen diverse koelmachines (gebouw Hotel, keukenapparatuur etc)
- Vervangingen geluidsinstallatie Plenaire Zaal
- Herstellen voegen Schepelhal en Statenpassage
- (deel) vervanging regeltechniek (restaurants, perstoren, stadsverwarming)
- Aanbrengen swill installatie (verwerking etensresten)
- Buitenschilderwerk Koloniën
- Vervanging zonwering entree Lange Poten.

Boekje 'Overzicht gebreken Binnenhof'

Om de noodzaak van renovatie te begrijpen, wordt in het 'Overzicht gebreken Binnenhof' (bijlage bij de brief die de commissie voor Wonen en Rijksdienst heeft ontvangen t.b.v. de technische briefing op 13 oktober 2015) een greep uit de geïnventariseerde gebreken geschetst. De tekeningen verbeelden de bouwkundige, elektrotechnische en werktuigbouwkundige gebreken van het Binnenhof. De foto's geven voorbeelden van kenmerkende gebreken die de veiligheid, gezondheid en bedrijfszekerheid in gevaar brengen. Bovendien hebben veel van deze gebreken direct of indirect een negatief (versterkend) effect op elkaar. Zo leiden lekkende daken tot rottende constructies met in uiterste instantie instortingsgevaar. En is optrekkend vocht slecht voor de luchtkwaliteit. Daarnaast kunnen lekkages boven netwerkkasten kortsluiting en uiteindelijk brand veroorzaken. Deze samenhang van de vele gebreken vraagt om een integrale aanpak van de renovatie van het Binnenhofcomplex.

De noodzaak van renovatie blijkt ook uit de validatie die Twynstra Gudde heeft uitgevoerd:

Twynstra Gudde schrijft in haar rapport: '*.... De noodzaak tot volledig renoveren is duidelijk aangetoond. ...*' [pagina ii samenvatting]; '*...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. ...*' [pagina 17/27]; '*... door het volledig herzien van de installaties, het grondig herzien van bouwkundige onderdelen als casco, dak en gevel, kan worden gesteld [dat] alle aspecten aan de orde komen, in relatie tot het gestelde doel[:] het monument wordt behouden en bedrijfszekerheid (24/7) [wordt geborgd]. ...*'[pagina 17/27].

2. Brandveiligheid

Kernboodschap

- De brandveiligheid van de monumentale panden is **onvoldoende**.
- Mensen kunnen **veilig vluchten** als er brand uitbreekt, maar de monumentale gebouwen gaan verloren.

Toelichting

Deze factsheet geeft een beeld van de huidige staat van brandveiligheid op het Binnenhof en welke acties er nu vanuit het Rijksvastgoedbedrijf gaande zijn. Het gaat hierbij uitsluitend om de gebouwen op het Binnenhof, dus niet om huisvesting van de gebruikers elders.

Brandveiligheid tot nu toe

In 2008 is met brandscans (vanuit het Programma Brandveiligheid n.a.v. de Schipholbrand in 2005) globaal vastgesteld dat het veilig vluchten op orde was. In dezelfde periode werd voor het eerst gesproken over een eventueel grootschaliger aanpak in de vorm van een renovatieproject. De uit de brandscans voortkomende (niet urgente) brandveiligheidsmaatregelen zouden meegenomen worden in zo'n renovatieproject. Het ging daarbij o.a. om de brandscheidingen die niet op orde waren.

Brandcompartimentering anno 2015

De brandcompartimentering, d.w.z. de brandscheidingen in en tussen de diverse gebouwdelen, voldoet niet altijd aan de regelgeving. Hierdoor bestaat de kans op een ongecontroleerd uitbreiden van een brand. De slechte brandcompartimentering heeft o.a. als oorzaak de grote variëteit aan gebouwen, zowel in opzet als in bouwjaren. Daarnaast hebben in de loop der jaren het telkens wisselende gebruik, de vele grote en kleine verbouwingen en de vele individuele ingrepen tot een onoverzichtelijke compartimentering geleid.

Het veilig vluchten in geval van een brand anno 2015

Vanwege de oplopende tijdspanne tot aan het grootschalige renovatieproject zijn de afgelopen periode diverse maatregelen genomen:

- in 2015 is integraal onderzoek gedaan om het veilig vluchten zeker te stellen. De hoofdpunten:
 - het gaat om veilig vluchten in de hele keten, van brandmelding tot opengaan van deuren;
 - in alle bouwdelen zijn (meer dan) voldoende vluchtwegen aanwezig;
 - de (aan veiligheid bijdragende) installaties worden integraal getest, de daaruit voortkomende defecten worden direct aangepakt;
 - inmiddels is het veilig vluchten integraal geborgd, met structurele dan wel tijdelijke voorzieningen.
- start met de vervanging van brandveiligheidsinstallaties, vooral op het gebied van brandmelding.

Brandveiligheid tot aan het renovatieproject

- Bij elke onderhoudsmaatregel of vervanging wordt de afweging op doelmatigheid gemaakt;

- dit geldt ook voor installaties die niet voldoen aan de regelgeving. De functionaliteit van bestaande installaties dient wel geborgd te zijn. Zo zal de bestaande sprinklerinstallatie in de Tweede Kamer niet worden gecertificeerd, maar worden opgewaardeerd tot een volledig betrouwbare installatie;
- in dat kader wordt nu niet gekozen voor het op orde brengen van de brandcompartimentering;
- de vluchtveiligheid zal blijvend gemonitord en op peil gehouden worden.

Brandveiligheid in het renovatieproject

Als onderdeel in de voorbereiding van het renovatieproject van het Binnenhof wordt een Integraal Plan Brandveiligheid onder de verantwoordelijkheid van het Rijksvastgoedbedrijf opgesteld in samenwerking met belanghebbenden zoals gebruikers van het gebouw, de gemeente Den Haag en de brandweer van de Veiligheidsregio Haaglanden. Dit document heeft tot doel een integraal allesomvattend brandveiligheidsplan mogelijk te maken en zo de samenhang tussen de verschillende onderdelen te benadrukken. Naar de huidige inzichten zullen globaal de volgende onderdelen van de brandveiligheidsinstallaties vernieuwd worden:

- brandmeldinstallatie;
- ontruimingsalarminstallatie;
- blusinstallatie.

Genoemde installaties worden volledig of deels vernieuwd, afhankelijk van het ontwerp voor de renovatie en de resterende levensduur van de betreffende installatieonderdelen.

Rol van de brandweer

Regelmatig vindt constructief overleg plaats tussen het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) en de brandweer van de Veiligheidsregio Haaglanden (VRH). In alle openheid wordt informatie gedeeld, met name de resultaten van de actuele onderzoeken en de aanpak van het veilig vluchten, voor zover dit past binnen het beleid rondom geclassificeerde informatie. De brandweer stemt op basis van de beschikbare informatie in met de gekozen aanpak, maar is met het RVB bezorgd over de slechte beheersbaarheid van een brand op het Binnenhof. De openheid van het delen van informatie zal in beginsel niet tot handhavingsacties leiden. Echter, de VRH behoudt zich het recht voor om het bevoegd gezag te adviseren handhavend op te treden indien zich een situatie voordoet die niet kan blijven voortbestaan, en in het geval dat het RVB naar mening van de VRH onvoldoende adequate maatregelen neemt.

3. Reikwijdte renovatie

Kernboodschap

De renovatie richt zich op:

- noodzakelijke ingrepen conform **wet- en regelgeving**
- ingrepen die nodig zijn voor het **herstel van de geconstateerde gebreken**
- **functionele verbeteringen** voor zover deze verbeteringen sober en doelmatig zijn

De renovatie richt zich niet op:

- herstel historische, symbolische en monumentale waarden
- nieuwbouw, sloop/nieuwbouw (bijv. Hotel Tweede Kamer of aansluiting Grafelijke Zalen Tweede Kamer)

Toelichting

De reikwijdte van de renovatie Binnenhof bestaat uit twee delen:

1. Het voldoen aan wet- en regelgeving en het herstellen van de gebreken

Dit betreft alle ingrepen die nodig zijn om het Binnenhof te laten voldoen aan wet- en regelgeving en geconstateerde gebreken te herstellen, zodanig dat het Binnenhof 24/7 gebruikt kan worden door de gebruikers. Het gaat daarbij om onder meer:

- Gebreken op het gebied van gezondheid en veiligheid (o.a. milieueisen, ARBO-eisen, veilige bereikbaarheid van daken);
- Bouwkundige gebreken (o.a. houtrot in goten en kapconstructie, lekkende daken);
- Technische gebreken (o.a. liften, brandveiligheidsinstallaties, einde levensduur klimaatinstallaties, vervangen van leidingen voor gas, water en elektra, deels vervangen luchtkanalen);
- ICT-gebreken (o.a. bekabeling);
- Beveiligingsgebreken.

2. Functionele verbeteringen

De gebruikers van het Binnenhof hebben via (concept) ambitiedocumenten aangegeven welke functionele verbeteringen die direct van invloed zijn op de dagelijkse bedrijfsvoering, gewenst zijn. Het gaat dan om de toegankelijkheid van de gebouwen, de indeling en faciliteiten van vergaderzalen en bijvoorbeeld de locatie van het bedrijfsrestaurant. In de volgende fase van het project zullen deze functionele verbeteringen getoetst worden op soberheid en doelmatigheid alvorens ze definitief meegenomen worden in de renovatie. De functionele verbeteringen maken integraal deel uit van de renovatie. Het uitvoeren van deze functionele verbeteringen in een later stadium, na de renovatie, is niet kosteneffectief en leidt tot verstoringen in de bedrijfsvoering na terugkeer van de gebruikers in het complex.

Onderstaand wordt een nadere, niet limitatieve, specificatie gegeven van de ingrepen.

Ad 1) Wet- en regelgeving en gebreken, nadere specificatie

Het gaat onder meer om de volgende ingrepen, geldend voor alle gebouwen van het Binnenhofcomplex:

Sanering van verontreinigingen

- Asbest: het verwijderen van alle asbest uit het Binnenhofcomplex.

- Overig: het verwijderen van andere milieuverontreinigende onderdelen (bijvoorbeeld oude olietanks).

Daken en dakconstructies

- Dakbedekkingen: het vernieuwen van alle dakbedekkingen van schuine en platte daken, onder andere bedekkingen van leien, zink, lood en bitumen. Inclusief aansluitende gootbekledingen, loden detailleringen (nokken, hoekkepers, kilkepers, voetlood, loketten etc.) en aansluitende hemelwaterafvoeren en vergaarbakken.
- Daklichten, koepels en lichtstraten: het vernieuwen en/of renoveren van de bestaande daklichten, koepels en lichtstraten.
- Dak- en gootconstructies (dakbeschot, spanten, andere dragende constructies, goten); het vernieuwen en/of renoveren van de bestaande constructies.
- Dakisolatie: het isoleren van de daken aan de binnen of buitenzijde (afhankelijk van de situatie).
- Overig: het vernieuwen en/of renoveren van bliksembeveiliging, verlichting, valbeveiligingen (dakhaken e.a.), ontvangstinstallaties (antennes, zendmasten).

Gevels, kozijnen, beglazing

- Gevels: het plaatselijk repareren en/of vernieuwen van bestaande gevels van metselwerk, natuursteen, hout of glas of andere materialen. Bijvoorbeeld bestaande scheuren, voegwerken, afwerkingen en (natuurstenen) ornamenten. Reinigen van gevels waar nodig.
- Kozijnen: het plaatselijk repareren en/of vernieuwen van bestaande kozijnconstructies (het verhelpen van houtrot).
- Beglazingen: het plaatselijk repareren en/of vernieuwen van bestaande beglazing, waar nodig aanbrengen van nieuwe beglazing t.b.v. beveiligingsconstructies.
- Zonweringen buitenzijde: repareren en/of vernieuwen.
- Schilderwerk van alle houten constructies zoals gootconstructies, kozijnen, ramen en deurenhoutwerken. Alle schilderwerken van kozijnen aan buiten en binnenzijde.

Vloerconstructies en afwerkingen

- Vloerconstructies en openingen (vloerdelen, dragende constructies, plafonds): het vernieuwen en/of renoveren van de bestaande constructies.
- Bestaande vloerconstructies brandwerend maken waar nodig.
- Vloerafwerkingen (parket, natuursteen, keramiek) indien nodig plaatselijk repareren en opnieuw behandelen (schuren, polijsten o.i.d.).
- Nieuw tapijt in kantoorruimten.

Plafonds

- Monumentale plafonds conserveren en plaatselijk repareren naar de toestand van voor het verval.
- Plafonds repareren of, eventueel gedeeltelijk, vernieuwen (er zal in/aan de plafonds gewerkt worden t.b.v. onder andere nieuwe licht- en klimaatinstallaties).
- Plafonds aanpassen aan braakwerendheid (beveiligingszonerings) en brandwerendheid, waar nodig.
- Schilderwerk waar nodig.

Trappen

- Bestaande trapconstructies, incl. balustrades etc., waar nodig repareren en/of vernieuwen.

Binnenwanden en vaste inrichtingen

- Monumentale wanden conserveren en plaatselijk repareren naar de toestand van voor het verval.
- Binnenwanden repareren of, eventueel gedeeltelijk, vernieuwen (er zal in/aan de wanden gewerkt worden t.b.v. diverse installaties).
- Binnenwanden aanpassen aan braakwerendheid (beveiligingszonerings) en brandwerendheid waar nodig.
- Schilderwerken van wanden waar nodig.
- Inrichtingen van restauratieve voorzieningen aanpassen aan de eisen van HACCP (Hazard Analysis and Critical Control Points, een voedselveiligheidssysteem).

Kelders en funderingen

- Funderingen plaatselijk repareren en/of vernieuwen.
- Waterdicht maken van kelders waar nodig (o.a. het verhelpen van optrekkend vocht).

Brandveiligheid

- Voorzieningen voor vluchtwegen (lay out, capaciteit, uitvoering, oriëntatie), brandcompartimenteringen van het complex, aanrijroutes brandweer.

Installaties werktuigbouwkundig en transport (b.v. liften)

- Het (deels) vernieuwen en/of repareren van: buiten- en binnenrioleringen, warm- en koudwaterinstallaties (inclusief sanitaire toestellen), luchtbehandeling, klimaatinstallaties (warmte en koeling).
- Nieuwe warmte- en koudeopwekking en distributie.
- Het (deels) vernieuwen en/of repareren van: liften, roltrappen en gevelonderhoudsinstallaties.
- Toegankelijkheid van de installaties verbeteren t.b.v. onderhoud in de exploitatiefase (geen of zeer weinig verstoring van de primaire werkprocessen van de gebruikers).

Installaties elektrotechnisch

- Het (deels) vernieuwen en/of repareren van: centrale energievoorziening, binnenverlichting, buitenverlichting, backupsystemen (o.a. noodstroom), gebouwbeheersystemen.
- Toegankelijkheid van de installaties verbeteren t.b.v. onderhoud in de exploitatiefase (geen of zeer weinig verstoring van de primaire werkprocessen van de gebruikers).

Installaties beveiliging en veiligheid

- Het (deels) vernieuwen en/of repareren van: brandmeld- en ontruimingsinstallaties en braakmeldinstallaties, CCTV-installaties, beveiligingsverlichting (buitenzijde), toegangssystemen (tourlocks, tourniquets etc.), vluchtwegaanduidingen en middelen, noodverlichtingen, blussystemen en middelen.
- Toegankelijkheid van de installaties verbeteren t.b.v. onderhoud in de exploitatiefase (geen of zeer weinig verstoring van de primaire werkprocessen van de gebruikers).

Informatie en communicatietechnologie (ICT)

- Vernieuwing van ICT ruimtes, patchkasten, bekabeling (en trajecten hiervan), outlets (aansluitingen voor de computer), backupsystemen, aanbrengen WIFI.
- Toegankelijkheid van de installaties verbeteren t.b.v. onderhoud in de exploitatiefase (geen of zeer weinig verstoring van de primaire werkprocessen van de gebruikers).

Buitenruimte

- Het optimaliseren van de toegangen en integrale beveiliging.

Ad 2) Nadere specificatie functionele verbeteringen

Mogelijke functionele verbeteringen zijn:

- Gegeven de sterk gegroeide bezoekers aantallen organisatorisch, logistiek en beveiligingstechnisch verbeteren van de ingangen zodat de verschillende individuele bezoekers, groepen en functionele gasten van de Tweede Kamer, al dan niet Rijkspashouder, en bezoekers ProDemos, hun weg kunnen vinden.
- Bezoekers- en informatiebalie aanpassen aan toegenomen aantallen bezoekers.
- Beveiligingsscanstraat aansluitend op de logistiek van de entrees en afgestemd op de verschillende typen bezoekers om een vlotte doorstroming te bewerkstelligen.
- Indeling plenaire zaal Tweede Kamer aanpassen indien wenselijk.
- Vergadercentrum inclusief voorzieningen optimaliseren. Flexibelere en toekomstbestendige indeling voor verschillende typen vergaderingen in de commissievergaderzalen waarmee de vergadercapaciteit wordt vergroot.
- Centraliseren van de huisvesting: alle fracties en alle ambtenaren huisvesten in het TK-complex. Onderzoeken (business case) op welke manier, onder afstoting van alle dependances, in het centrale aan elkaar grenzende gebouwencomplex alle fracties en alle ambtenaren kunnen worden gehuisvest.
- Bedrijfsrestaurant en centrale keuken aan wet- en regelgeving laten voldoen inclusief gescheiden schoon/vuil stromen en logistiek aansluiten op de expeditie van goederen.
- Expeditietoegang. Een integrale controle en aflevering van post en goederen bij een expeditietoegang buiten het gebied van de bollards (verkeerspalen opgenomen in de bestrating) en dus buiten de beveiligingsschil van het Binnenhof.
- Toegankelijkheid grafelijk zalen verbeteren en waar nodig vluchtwegcapaciteit vergroten.
- Het realiseren van een beveiligingsscanstraat voor de bezoekers Eerste Kamer, conform de gestelde eisen.
- Gegeven het intensiever gebruik van het gehele complex, het verbeteren en/of uitbreiden van sanitaire voorzieningen waar nodig.
- Het voorzien in voldoende ruimte, op een goede plek, voor het stallen van fietsen.

Buitenruimte

- Het aanpassen van de buitenruimte van het Binnenhof en zijn omgeving op de eventueel nieuwe logistieke routing.

Integrale aanpak

Wet en regelgeving en herstellen gebreken

Met het voldoen aan wet- en regelgeving en het herstellen van gebreken wordt **50%** van alle geïnventariseerde knelpunten opgelost. Dit vraagt **86%** van de totale investering.

Door in de volle breedte aan de wet- en regelgeving te voldoen kan weer geborgd worden dat alle medewerkers beschikken over een veilige en gezonde werkplek.

Veel van de gebreken hebben een direct of indirect negatief (versterkend) effect op elkaar. Deze samenhang van de vele gebreken vraagt om een integrale aanpak van de renovatie van het Binnenhofcomplex.

Functionele verbeteringen

Met het doorvoeren van de functionele verbeteringen wordt **40%** van alle geïnventariseerde punten meegenomen. De overige geïnventariseerde punten zijn buiten scope geplaatst vanuit het criterium 'sober en doelmatig'. Bijvoorbeeld cultuur-historische verbeteringen aan het pand. De meegenomen functionele verbeteringen vragen **14%** van de totale investering. De functionele verbeteringen zijn integraal onderdeel van de renovatie, voor zover deze verbeteringen doelmatig zijn en nadat zij zijn getoetst op soberheid. Bij de verdere uitwerking van de reikwijdte van de renovatie tot een programma van eisen, de basis voor de planvorming door de ontwerpers, zal steeds kritisch worden getoetst op het uitgangspunt sober en doelmatig.

Geen onderdeel reikwijdte: historische, symbolische en monumentale waarden

Het herstellen van historische, symbolische en monumentale waarden is niet in de reikwijdte opgenomen. Dit betreft 10% van de ingrepen.

Voorbeelden historische waarden:

- Het oorspronkelijk plafond in het Mary Stuartkabinet terugbrengen (Eerste Kamer).
- Het restaureren van losse of vaste kunst.

Voorbeelden symbolische waarden:

- De oude Volle Raadzaal terugbrengen (Raad van State).
- De voormalige Poort van Oostervank terugbrengen (Schepelhuis, grafelijke zalen).
- De Ridderzaal als centrale publieksentree.

Voorbeelden monumentale waarden:

- De renovatie van de handelingenkamer/bibliotheek (Tweede kamer).
- In de De Lairessezaal (Grafelijke zalen): het reinigen van schilderijen, het marmeren van de wanden.

De renovatie zal zo uitgevoerd worden, dat restauraties en aanpassingen in de toekomst niet onnodig worden bemoeilijkt of onmogelijk worden gemaakt.

4. Inzicht in de kostenopbouw

Kernboodschap

- Het kabinet heeft voor de renovatie volgens de korte variant een bedrag beschikbaar gesteld van maximaal **€ 475 mln.** (prijspeil 2015).
- De kostenopbouw bevat ramingen voor de renovatie, tijdelijke huisvesting en gebruikerskosten.
- Er is geraamd volgens een protocol waarbij eerst twee ramingen (door het RVB en door het externe bouwkostenadviesbureau Vitruvius) onafhankelijk van elkaar opgesteld zijn. Dit heeft vervolgens geleid tot één raming. Deze raming is door Twynstra Gudde gevalideerd.
- In de raming is **20% onvoorzien** opgenomen. Dit is gebruikelijk in deze fase van een project.
- Kosten tijdelijke huisvesting (geïndexeerd tot oplevering) bedragen € 52,1 mln.
- Het verschil tussen de lange (13 jaar) en korte (5,5 jaar) variant bedraagt **€ 125 mln.**

Toelichting

Kostenopbouw resulterend in € 475 mln. prijspeil 2015

De totale kosten voor de renovatie zijn opgebouwd uit drie hoofdgroepen: 1. de renovatie van het Binnenhof; 2. de tijdelijke huisvesting en 3. niet-huisvestingskosten. Hieronder wordt ingegaan op deze drie hoofdgroepen. Paragraaf 4 gaat in op het verschil in kosten tussen de lange en korte variant.

1. De renovatie van het Binnenhof

Het voldoen aan wet- en regelgeving en het herstellen van gebreken vraagt **86%** van de totale investering. Het doorvoeren van de functionele verbeteringen vraagt **14%** van de totale investering.

Onvoorzien

Twynstra Gudde heeft in haar validatie benadrukt dat het belangrijk is een voldoende grote post onvoorzien op te nemen (Twynstra Gudde p.23). **20% is reëel** in deze fase. Ter vergelijking: bij het Rijksmuseum werd 25% aangehouden.

Kostenopbouw

Voor het opstellen van de bouwkostenraming zijn de belangrijkste parameters: de uitvraag (reikwijdte), de omvang van het object en de staat waarin het object zich bevindt. De staat waarin het object zich bevindt en het soort object (monumentaal, nieuwbouw) is bepalend voor de hoogte van de kosten-kengetallen. De raming is opgezet conform de elementenmethode (NEN 2699¹), zoals gebruikelijk in deze fase van een project. Per element worden de kosten geraamd. Hierover worden met marktconforme percentages de aannemersopslagen berekend zoals de bouwplaatskosten en winst en risico. Ten slotte worden de kosten voor adviseurs en architecten, leges, financieringskosten, kunst en BTW berekend. Het totaal resulteert in een investeringsbedrag.

¹ De NEN 2699 rubriceert investerings- en exploitatiekosten van onroerende zaken in verschillende niveau's. Het 1e niveau onderscheidt de rubrieken grondkosten, bouwkosten, inrichtingskosten etc. Het 2e niveau benoemt clusters (bijvoorbeeld binnen de rubriek bouwkosten: bouwkundige werken, installaties, etc.). Het 3e niveau benoemt elementclusters (bijvoorbeeld binnen het cluster bouwkosten:fundering, gevelafbouw/gevelafwerking). Tot in het 4e niveau de elementen benoemt worden (bijvoorbeeld binnen het elementcluster gevelafbouw/gevelafwerking: buitenwandopeningen, buitenwandafwerkingen, etc.)

Tariefstelling in de gehanteerde kostenkengetallen

Het niveau van de gehanteerde prijzen van de elementen is gebaseerd op ervaringscijfers uit eerdere projecten, kennis van het project en kennis van de markt. In de prijzen per element is rekening gehouden met de gemiddelde uurlonen (tarieven) op de bouwplaats (€ 35 tot € 45, afhankelijk van leeftijd, ervaring, specialisme etc.). Bij de bepaling van deze tarieven is de Nederlandse wet- en regelgeving, waaronder de vigerende (bouw)CAO aangehouden. Daarvoor zijn in het uurloon kosten opgenomen voor vast overeengekomen loon medewerker, vakantietoeslag medewerker, werkgeverspremies, pensioenbijdragen en overige werkgeverslasten. De renovatie zal vanwege geheimhouding niet openbaar aanbesteed worden maar aan een vooraf geselecteerde partij of combinatie van partijen worden gegund. In de voorselectie zal de tariefstelling een belangrijke rol spelen.

De detailkostenramingen van de renovatie worden niet verspreid en zijn voor Kamerleden vertrouwelijk in te zien.

Social return

Het is in het kader van de Europese wet- en regelgeving mogelijk dat buitenlandse aanbieders de gelegenheid krijgen in te schrijven, en dus zal (een deel van de) werkzaamheden worden uitgevoerd door buitenlandse werknemers. In dat geval zal expliciet in de contracten opgenomen worden dat de Nederlandse wet- en regelgeving toegepast dient te worden. Het toepassen van het beleid met betrekking tot social return zal op deze manier in voorliggende bouwopgave geborgd worden. In aanvulling daarop: een aantal specifieke werkzaamheden, bijvoorbeeld het zetten van natuursteen of reparatie van terrazzo, wordt ook nu al veelal door buitenlandse werknemers uitgevoerd, omdat deze over de specifieke kennis en vaardigheden beschikken (in het geval van het zetten van natuursteen door Portugezen, reparatie van terrazzo door Italianen).

Kostenverdeling

In onderstaand overzicht is procentueel aangegeven hoe de kostenverdeling is over de verschillende panden heen. Duidelijk wordt welke gebouwdelen de grootste investeringen vragen. Om dit in het perspectief te kunnen zetten van de omvang in m² bvo (bruto vloer oppervlak) van de verschillende panden is ook de oppervlakte in bruto vloeroppervlak in de tabel opgenomen. De onderliggende ramingen op element niveau zijn van een dermate detailniveau dat aannemers hun prijsstelling daarop kunnen richten. De informatie in deze factsheet beperkt zich tot het aangeven van de verhouding tussen de verschillende elementgroepen. Alle detailinformatie is voor Kamerleden vertrouwelijk in te zien.

Bouwdeel per gebruiker	Omvang [m² bvo]	Percentage investeringsom
Algemene Zaken	10.934	15%
Eerste Kamer	6.629	9%
Raad van State	2.822	4%
Tweede Kamer	68.305	64%
Grafelijke Zalen	5.310	6%
Buitenruimte		2%
Totaal	94.000	100%

Prijs per bouwdeel renovatie Binnenhof

Het Tweede Kamercomplex bestaat uit een groot aantal gebouwdelen, zowel monumentaal als relatief nieuw (bijvoorbeeld bouwdeel N dat in 1992 in gebruik genomen is). In onderstaande tabel wordt de uitsplitsing voor de verschillende bouwdelen van de Tweede Kamer gegeven.

Bouwdeel per gebruiker	Omvang [m2 bvo]	Percentage investeringsom
Uitsplitsing gebouwen Tweede Kamer		
Algemene Zaken	10.934	15%
Eerste Kamer	6.629	9%
Raad van State	2.822	4%
Tweede Kamer bouwdeel A,B,C	20.540	23%
Tweede kamer bouwdeel N	23.389	19%
Tweede kamer bouwdeel H	9.688	8%
Tweede Kamer bouwdeel J	8.596	8%
Tweede kamer bouwdeel K	6.092	6%
Grafelijke Zalen	5.310	6%
Buitenruimte		2%

Het hierboven gegeven beeld over de kostenverdeling tussen de gebouwdelen, sluit aan bij de uitkomsten van de onderzoeken en het algemene beeld dat de oudste delen de hoogste investering vragen. Onderstaand wordt de kostenverdeling gegeven per discipline/cluster (bouwkundig, elektra, ICT, etc.)

Onderdeel		Percentage kosten
Bouwkundig werk	<ul style="list-style-type: none"> • Sloopwerk • Daken, gevel, funderingen • Plafonds, wanden, vloeren, trappen • Veiligheid (bereikbaarheid daken) • Verbeteren functionaliteit / efficiënter ruimtegebruik • Toegang tot gebouwen; braak- en kogelwerendheid (ca. 3%) • Asbestsanering, grondreiniging (1 á 2 %) 	59%
Werktuigbouwkundig	<ul style="list-style-type: none"> • Klimaatinstallaties 	17%
Elektrotechniek	<ul style="list-style-type: none"> • Energievoorziening • Elektra-installaties, verlichting • Communicatie-installaties • Beveiligingsinstallaties (ca 4%) 	18%
Lift en transport		1%
Vaste inrichting	<ul style="list-style-type: none"> • Vast meubilair • Keukens en pantry's • Sanitair 	3%
Terrein/Parkeren	<ul style="list-style-type: none"> • Omheiningen • Afwerking • Parkeren 	2%

De uitsplitsing in verschillende categorieën is in onderstaand schema ook per gebouwdeel gemaakt.

Onderdeel	A.Z.	EK	RvS	TK ABC	TK N	TK H	TK J	TK K	Gr. Zln	Btn ruimte	Totaal
b.v.o. excl terrein	109 34	6629	2822	2054 0	2338 9	9688	8596	6092	5310	1	94000
Bouwkundig werk	62%	69%	68%	62%	50%	53%	59%	57%	72%	-	59%
Werktuigbouwkundig	18%	12%	13%	16%	20%	21%	18%	19%	11%	-	17%
Elektrotechniek	17%	14%	16%	18%	24%	23%	19%	20%	13%	-	18%
Lift en transport	1%	3%	1%	1%	2%	1%	1%	2%	1%	-	1%
Vaste inrichting	2%	2%	2%	3%	5%	3%	2%	3%	2%	-	3%
Terrein/Parkeren	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	2%

Kostenraming renovatie

In de kostenraming zijn zowel de noodzakelijke ingrepen als gevolg van wet- en regelgeving en het herstellen van gebreken opgenomen als de kosten voor functionele verbeteringen. Een toelichting op de reikwijdte van de renovatie is opgenomen in de factsheet 'reikwijdte renovatie'.

2. Tijdelijke huisvesting

Voor de tijdelijke huisvesting is gezocht in leegstaande rijks panden die nog geen andere bestemming hebben gekregen.

Het pand aan het Lange Voorhout 34 zal in portefeuille blijven. De transformatiekosten richten zich met name op de beveiligingskosten. Aanpassingen aan de klimaatinstallatie zullen ten goede komen aan de opvolgende gebruikers.

Het pand Bezuidenhoutseweg 67 wordt afgestoten. Als het pand tijdelijk als huisvesting voor Eerste en Tweede Kamer ingericht wordt zal de afstoot aangehouden worden. De transformatiekosten voor het meervoudig gebruik sluiten aan bij de afstootstrategie om het pand in meerdere delen af te stoten. Het gebruik door twee onafhankelijke bewoners is hier een eerste stap in. De transformatiekosten richten zich met name op het aanpassen van de inrichting zoals het realiseren van plenaire zalen en het scheiden van verschillende bezoekers en gebruikersstromen voor zowel Eerste als Tweede Kamer. Het uitgangspunt voor bewoners en het RVB zal zijn tot de meest sobere en doelmatige oplossingen te komen in combinatie met het noodzakelijke kwaliteitsniveau (waaronder uitstraling en beveiliging).

Er zal tijdens de uitwerking gezocht worden naar mogelijkheden om tot kostenbesparingen te komen.

Kostenraming Tijdelijke Huisvesting

De kosten voor het geschikt maken van de tijdelijke huisvesting (geïndexeerd tot oplevering) bedragen € 52,1 mln. Voor het pand aan het Lange Voorhout is een bedrag van € 23,4 mln. geraamd en voor het pand aan de Bezuidenhoutseweg € 28,7 mln.

Een toelichting op de tijdelijke huisvesting is opgenomen in de factsheet 'Tijdelijke huisvesting'.

3. Niet-huisvestingskosten

De gebruikers zullen als gevolg van de renovatie kosten hebben, aanvullend op hun normale bedrijfsvoeringskosten. Het gaat met name om verhuiskosten van de kantoren en ICT. Met name de ICT-verhuizing is complex. De ICT van de Tweede Kamer zal vooruitlopend op de renovatie gehuisvest worden in het overheidsdatacentrum (ODC) in Rijswijk. De ICT van de andere gebruikers worden meeverhuisd naar de tijdelijke huisvesting en na renovatie ook weer terug. In de totale raming is een reservering van €12,5 mln. voor niet-huisvestingskosten meegenomen.

De gebruikers zullen ook zelf projectkosten voor bijvoorbeeld inhuur projectleiders, adviseurs, etc hebben. De keuzes, en de daarmee gemoeide kosten, die elke gebruiker hierin maakt zal in de volgende fase plaatsvinden. Deze projectkosten zijn niet in de raming opgenomen. Ervaringscijfers geven aan dat het om enkele procenten van de totale investeringssom zal gaan. De verhoudingen binnen de totale raming zullen door de invulling van deze laatst genoemde kostenpost niet veranderen.

4. Verschil lange en korte variant

Het financiële verschil tussen de lange en korte variant is voor drie onderdelen geraamd:

1. de meerkosten van de renovatie zelf als gevolg van het afronden van een deelproject en weer opstarten van het volgende deelproject en extra bouwplaatskosten. Het saldo hiervan is € 26 mln. (dit zijn dus extra kosten van variant 1 ten opzichte van variant 3).
2. de extra instandhoudingskosten van het oude deel van het Binnenhofcomplex resulterend in € 85 mln. voor 13 jaar (prijspeil 2015).
3. de aanvullende beveiligingskosten voor de scheiding tussen bouwplaats en in gebruik zijnde delen ('werkplekken') van het complex, zijnde € 14 mln.

Ad 1. Meerkosten renovatie:

De meerkosten van **€ 26 mln.** (prijspeil 2015) zijn het saldo van extra bouwkosten enerzijds en lagere kosten voor tijdelijke huisvesting anderzijds. De extra bouwkosten betreffen de meerkosten van de bouw zelf zoals het plaatsen van extra afscheidingen tussen bouwplaats en in gebruik zijnde gebouwdelen, extra bouwplaatskosten en extra voorzieningen bij ontmanteling van te renoveren delen. Bij de lange variant is uitgegaan van één locatie die bij toerbeurt als tijdelijke huisvesting wordt gebruikt. Dit vraagt voor die locatie tussentijdse aanpassingen. Anderzijds worden geen kosten gemaakt om een tweede locatie gereed te maken als tijdelijke huisvesting.

Ad 2. Extra instandhoudingskosten:

Op basis van de ervaringen van de afgelopen jaren wordt uitgegaan van € 4,5 mln aan extra instandhoudingskosten per jaar, vermeerderd met een factor onvoorzien (20%). Het Rijksvastgoedbedrijf ziet dit als een voorzichtige aanname omdat in de laatste jaren van de renovatie verwacht wordt dat steeds meer installaties zullen uitvallen.

Naast deze kosten gebaseerd op historische instandhoudingscijfers is ook een raming gemaakt voor noodzakelijke tijdelijke voorzieningen.

Totaal is dit **€ 85 mln.** (prijspeil 2015). De middelen worden ingezet volgens een instandhoudingsplan. Dit betekent dat rekening wordt gehouden met welke installaties het grootste risico lopen in combinatie met welke installaties voor de bedrijfsvoering het meest kritisch zijn. Dan nog is het risico van uitval van installaties en verstoring van het parlementaire proces is niet geheel te ondervangen.

Ad 3. Beveiliging:

Omdat in het complex tegelijkertijd het parlementaire proces plaatsvindt als grote groepen bouwvakkers aan het werk zijn zal op een aantal plekken extra beveiliging nodig zijn. Deze beveiliging zal volcontinu aanwezig moeten zijn. Voor de raming is een aanname gedaan van een aanvullende beveiliging op 3 van dit soort plekken resulterend in: **€ 14 mln.** (prijspeil 2015).

5. Planning

Kernboodschap

- Het kabinet heeft het advies van Liesbeth Spies overgenomen en gekozen voor de **korte renovatievariant** waarbij het Binnenhof in zijn geheel leeg komt. De **voorbereidingsfase** van de renovatie beslaat naar schatting **vijf jaar** gerekend vanaf het moment van politieke besluitvorming. In deze periode wordt de renovatie voorbereid en wordt de tijdelijke huisvesting gereed gemaakt.
- De verwachting is dat de renovatie op het Binnenhof **in 2020 van start** kan gaan.
- De uitvoering van de renovatie neemt daarna, dus vanaf 2020, **circa 5,5 jaar** in beslag.
- Het Binnenhof zal **eind 2025/ begin 2026 weer operationeel** zijn.

Toelichting

Doorlooptijd voorbereidingsfase renovatie Binnenhof

Het RVB heeft voor de doorlooptijd van de voorbereidingsfase van de korte variant ca. 5 jaar berekend. Deze doorlooptijd bestaat uit de volgende onderdelen:

	Start	Gereed	
Besluit kabinet bekend			Eind sept. 2015
Overleg en afstemming omgeving			continu
Opstellen programma van eisen	1 januari 2016	30 juni 2016	
Selectie adviseurs Aanbestedingsstrategie, offerteaanvraag, onderhandeling, besluitvorming, contractvorming.	1 juli 2016	31 dec. 2016	
Planvorming Voorlopig Ontwerp, Definitief ontwerp, bestektekeningen	1 januari 2017	1 sept. 2019	
Vergunningsaanvraag	1 dec. 2018	1 dec. 2019	
Aanbesteding Inclusief contractvorming	1 oktober 2019	1 sept. 2020	
Start uitvoeringsfase			Najaar 2020
Totale duur voorbereidingsfase			Ca. 5 jaar

De genoemde data per activiteit zijn indicatief en kunnen gedurende de komende periode meer precies berekend worden.

Vanaf nu tot aan de start van de renovatie (in het najaar van 2020) zullen er in en rondom het Binnenhof voorbereidende onderzoeken plaatsvinden bijvoorbeeld: bouwtechnisch onderzoek, milieuonderzoek, kabel c.q. leidingonderzoek, onderzoek t.b.v. monumentale en/of archeologische aspecten. Er zal voorts overleg gevoerd worden met de omgeving (bewoners, bedrijven en instellingen) en met de gemeente.

Doorlooptijd tijdelijke huisvesting

In de periode vanaf nu tot najaar 2020 zal de tijdelijke huisvesting gereed gemaakt worden volgens onderstaand schema.

Tijdelijke huisvesting	Start	Gereed	
Besluit kabinet bekend			Eind sept. 2015
Definitiefase Aanbestedingsstrategie, opstellen PvE's, offerteaanvraag, onderhandeling, besluitvorming, contractvorming.	1 januari 2016	30 juni 2016	6 mnd
Planvorming Voorlopig Ontwerp, Definitief ontwerp, bestektekeningen	1 juli 2016	30 sept. 2017	15 mnd
Vergunningsaanvraag	1 okt. 2017	31 dec. 2017	3 mnd
Aanbesteding Inclusief contractvorming	1 jan 2018	30 juni 2018	6 mnd
Uitvoeringsfase	1 juli 2018	31 dec.2019	18 mnd
Opleveren, testen en proefdraaien in de eerste helft 2020	1 jan. 2020	30 juni 2020	6 mnd
Verhuizing naar tijdelijke huisvesting in zomerreces 2020	1 juli 2020	1 sept. 2020	2 mnd
Totale duur realisatie tijdelijke huisvesting			Ca. 5 jaar

Doorlooptijd uitvoeringsfase renovatie Binnenhof

Het RVB heeft voor de doorlooptijd van de uitvoeringsfase van de korte variant ca. 5,5 jaar berekend. Deze doorlooptijd bestaat uit de volgende onderdelen:

Activiteit	Duur
Vorbereiding bouw Start uithuizing, bouwplaatsinrichtingen en ontmanteling b.v. asbest verwijderen, sloopwerken van terreinen en aan gebouwen	12 maanden
Bouwkundige en installatiewerkzaamheden	38 maanden
Onvoorzien In deze definitiefase is er nog relatief veel onzekerheid op veel vlakken b.v. technisch, monumentaal, archeologisch. Voor de afdekking van dit risico is een onvoorzien in tijd van ca. 15% aangehouden.	8 maanden
Testen installaties Diverse installaties, opleveren, verhelpen klachten en gebreken, proefdraaien werkprocessen, start inhuizing	4 maanden
Integrale test complex Alle installaties integraal	2 maanden
Totale duur uitvoeringsfase afgerond	Ca. 5,5 jaar

Mijlpalen bewoners (indicatief)

- Verhuizing naar tijdelijke huisvesting in zomerreces 2020;
- Laatste grote manifestatie voor sluiting Binnenhof: 27 juni 2020 (Veteranendag);
- Prinsjesdag van 2020 t/m 2025 in bouwomgeving;
- Verhuizing van tijdelijke huisvesting terug naar Binnenhof: kerstreces 2025.
- Verkiezingen Eerste Kamer in 2019, 2023 en 2027: geen enkele periode van de EK-leden valt volledig 'buiten het Binnenhof'.
- Verkiezingen Tweede Kamer (niet zeker) in 2017, 2021, 2025: één periode van de TK-leden valt 'buiten het Binnenhof'.

Contra-expertise

De berekende doorlooptijd van varianten 3 is door Arcadis getoetst. Arcadis komt op basis van een 'bouwstroom'- berekening uit op een bouwtijd voor variant 3 van ca. 5,8 jaar exclusief onvoorzien. Arcadis beoordeelt de doorlooptijd van het RVB als optimistisch maar acht dit, met toevoeging van optimalisaties, haalbaar.

Benchmark

Het RVB heeft de doorlooptijd getoetst aan een aantal referentieprojecten die in aard en/of omvang, enigszins vergelijkbaar zijn met het renovatieproject Binnenhof. Zie onderstaande tabel.

De bevinding is dat de berekende doorlooptijd voor de renovatie Binnenhof niet opvallend afwijkt van vergelijkbare projecten.

Project	Doorlooptijd	Oppervlak in m² BVO	Opmerkingen
Paleis op de Dam	4 jaar	17.000 m ²	Monument Gedeeltelijke renovatie,
Ministerie van Sociale Zaken / Resident	Uitvoeringstijd 13 maanden. (inclusief voorbereiding 3,5 jaar)	60.000 m ²	Geen monument Repetitie van de bouwwerkzaamheden (vele malen dezelfde handelingen)
Rijksmuseum	10 jaar	30.000 m ²	Monument
Ministerie van LNV-EZ	7 jaar	17.500 m ²	Jong monument Herhalend karakter In gebruik tijdens renovatie
ICC nieuwbouw	4 jaar	52.000 m ²	Nieuwbouw Herhalend karakter

6. Tijdelijke huisvesting

Kernboodschap

De bewoners van het Binnenhof verhuizen voor de duur van de renovatie naar een tijdelijke huisvesting. De bewoners van het Binnenhof verhuizen allemaal in één keer naar twee locaties:

- de Eerste en Tweede Kamer naar de **Bezuidenhoutseweg 67** (B67), de huidige huisvesting van het ministerie van Buitenlandse Zaken;
- de Raad van State en het ministerie van Algemene Zaken naar het **Lange Voorhout 34-36/Kazernestraat** (LV34), de huidige huisvesting van de Hoge Raad der Nederlanden.

Toelichting

Voor de tijdelijke huisvesting is gezocht in leegstaande rijks panden die nog geen andere bestemming hebben gekregen. Deze panden worden, op maat gemaakt, aangepast voor het gebruik door de bewoners. De panden B67 en LV34 zijn meer dan groot genoeg voor het ruimtebeslag van de tijdelijke huisvesting.

Aanpassingen

- De gebouwen B67 en LV34 worden zodanig aangepast dat de verschillende identiteiten van de bewoners gewaarborgd blijven.
- De tijdelijke huisvesting zal voldoen aan alle noodzakelijke eisen voor de bedrijfsprocessen van de bewoners, zoals beveiliging en ICT, maar ook de diverse bezoekersstromen.
- De tijdelijke huisvesting zal qua logistiek zo zijn ingericht dat het gebouw de reguliere werkwijze van de gebruikers vanaf het begin maximaal ondersteunt.
- Het programma van eisen voor de tijdelijke huisvesting wordt in overleg met de bewoners opgesteld en de bewoners worden betrokken bij het ontwerp.
- De bedrijfsvoering van EK/TK en AZ/RvS is gescheiden.
- Kamerleden en/of medewerkers krijgen, indien door hen gewenst, flexplekken.

Entrees en plenaire zaal

- De Eerste Kamer en de Tweede Kamer krijgen in B67 elk hun eigen entree, passend bij hun specifieke identiteit.
- AZ en RvS krijgen in LV34 elk hun eigen entree.
- De Eerste Kamer en de Tweede Kamer krijgen in B67 elk hun eigen plenaire zaal. Deze zullen in esthetisch en functioneel opzicht vergelijkbaar zijn met de huidige situaties op het Binnenhof. Voor de Eerste Kamer wordt gedacht aan de bestaande Van Kleffenszaal. Deze is groot, statig en voorzien van een publieke tribune, en kan gelijk aan de huidige zaal worden ingericht. Voor de Tweede Kamer wordt gedacht aan het inrichten van een bestaande grote ruimte in het pand tot plenaire zaal. De omvang maakt het mogelijk de zaal geheel gelijk in te richten, met een aparte afgescheiden publieke tribune achter de Kamerleden en de ring voor ondersteuners.

Veelzijdig gebruik mogelijk

- Beide panden worden optimaal aangepast aan de bedrijfsprocessen van de bewoners.
- In zowel B67 als LV34 wordt rekening gehouden met een veelzijdig gebruik en de vele verkeersstromen. Onderzoek laat zien dat dit in alle opzichten mogelijk is.
- Voor B67: Kamerleden, medewerkers, bezoekers, pers, publiek en scholieren. Er zal ruimte zijn voor bijvoorbeeld het aanbieden van petitie, demonstraties en toeristen.
- Met het perscentrum Nieuwspoor en ProDemos zal overleg gevoerd worden over de eventueel voor hen benodigde faciliteiten.
- Medegebruikers zoals kinderopvang en pers krijgen een plek in de tijdelijke huisvesting.

Kosten

Voor de tijdelijke huisvesting is gezocht in leegstaande rijks panden die nog geen andere bestemming hebben gekregen.

Het pand aan het Lange Voorhout 34 zal in portefeuille blijven. De transformatiekosten richten zich met name op de beveiligingskosten. Aanpassingen aan de klimaatinstallatie zullen ten goede komen aan de opvolgende gebruikers.

Het pand Bezuidenhoutseweg 67 wordt afgestoten. Nu het pand tijdelijk als huisvesting voor Eerste en Tweede Kamer ingericht wordt zal de afstoot aangehouden worden. De transformatiekosten voor het meervoudig gebruik sluiten aan bij de afstootstrategie om het pand in meerdere delen af te stoten. Het gebruik door twee onafhankelijke bewoners is hier een eerste stap in.

Het uitgangspunt voor bewoners en het RVB zal zijn tot de meest sobere en doelmatige oplossingen te komen in combinatie met het noodzakelijke kwaliteitsniveau (waaronder uitstraling en beveiliging).

Er zal tijdens de uitwerking gezocht worden naar mogelijkheden om tot kostenbesparingen te komen.

Tijd

Als de tijdelijke huisvesting gereed is zal eerst uitvoerig getest en proefgedraaid worden. Hierna zullen de bewoners verhuizen. Als het Binnenhof leeg is zal de renovatie starten.

Het globale tijdschema is:

- Opleveren, testen en proefdraaien in de eerste helft 2020
- Verhuizing naar tijdelijke huisvesting in zomerreces 2020
- Start renovatie Binnenhof
- Uitvoering renovatie Binnenhof
- Oplevering renovatie Binnenhof
- Verhuizing van tijdelijk huisvesting naar Binnenhof: kerstreces 2025.

(zie ook 5. Planning)

7. Onderhoud

Kernboodschap

- Het Rijksvastgoedbedrijf **voert onderhoud uit** om de gebouwen in goede conditie te houden en de werkplekken zo veilig en gezond mogelijk te houden. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft dit altijd gedaan en zal dit ook blijven doen.
- Grootschalig onderhoud en renovatie is nu nodig. **Recesperioden zijn te kort** om grootschalig onderhoud uit te voeren.
- Om de veiligheid, gezondheid en bedrijfszekerheid tot aan de renovatie te borgen, zijn er **tijdelijke voorzieningen en extra onderhoudswerkzaamheden** voor het Binnenhofcomplex noodzakelijk. Hiervoor stelt het Rijksvastgoedbedrijf instandhoudingplannen per gebruiker op.

Toelichting

Kleinschalig onderhoud niet meer voldoende

- Het Rijksvastgoedbedrijf voert onderhoud uit om de gebouwen in goede conditie te houden en de werkplekken zo veilig en gezond mogelijk te houden. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft dit altijd gedaan en zal dit ook blijven doen.
- In 2010 is echter geconstateerd dat kleinschalig onderhoud niet meer voldoende is. Elk gebouw heeft na een periode van ca 20 jaar grootschalig onderhoud nodig. Slechts een deel van deze werkzaamheden kan worden uitgevoerd 's nachts/in weekends of in recessen. De overige werkzaamheden zijn daarvoor te grootschalig. Dit is regelmatig onderwerp van gesprek geweest tussen de gebruikers op het Binnenhof en het Rijksvastgoedbedrijf, en is in 2010 aanleiding geweest voor een Intentieovereenkomst.
- Grootschalig onderhoud en renovatie van het Binnenhof is nodig, om de monumentale en technische staat van de gebouwen te behouden en te zorgen dat 24/7 ongestoord gebruik van de gebouwen mogelijk blijft.

Grootschalig onderhoud niet mogelijk tijdens recessen

- In de praktijk blijken de recesperioden te kort om het grootschalig onderhoud uit te voeren.
- Bovendien kan het Rijksvastgoedbedrijf ook tijdens de recessen niet altijd en overal terecht. De gebouwen moeten toegankelijk blijven, de bedrijfsrestaurants en het kinderdagverblijf blijven in gebruik en ook zaken als de ICT-systemen moeten in de lucht blijven.
- Daarnaast zijn in de afgelopen vier jaar werkzaamheden tijdens het zomerreces telkens onderbroken vanwege één of meerdere debatten waaronder eurocrisis Griekenland / Spanje, onrust Syrië, zorgcrisis, bed-bad-broodoverleg, MH17 Oekraïne enz.

Noodzaak grootschalig onderhoud

De installaties zijn ondertussen minimaal 25 jaar oud maar op veel plekken al meer dan 30 jaar oud. Dit geldt ook voor de "nieuwbouw" van de Tweede Kamer uit 1992. Het vervangen van installaties is zeer ingrijpend: wanden en plafonds moeten open. In veel gebouwdelen is hiervoor eerst een asbestsanering nodig. Daarnaast voldoet het Binnenhof niet meer aan de huidige wet- en regelgeving en is grootschalig onderhoud nodig om onderstaande geconstateerde gebreken op te lossen;

1. Veiligheid (o.a. brandveiligheid, ARBO-eisen, bereikbaarheid daken);

2. Bouwkundige gebreken (o.a. houtrot in goten en kapconstructie, lekkende daken en plafonds);
 3. Technische gebreken (o.a. einde levensduur koelmachines, vervangen leidingen gas, water en elektra, deels vervangen luchtkanalen);
 4. ICT-gebreken (o.a. bekabeling);
 5. Beveiligingsgebreken;
 6. Gezondheidsgebreken.
- Door het uitvoeren van intensief dagelijks onderhoud heeft het RVB de levensduur van de installaties kunnen verlengen. In 2010 zijn wij op een punt gekomen dat dit niet langer mogelijk is. Onderdelen van installaties zijn niet meer leverbaar en installaties / kantoren voldoen niet meer aan de huidige wet- en regelgeving en daarnaast vallen installaties steeds vaker uit.
 - Ook is het gebruik van de gebouwen geïntensiveerd. Denk hierbij aan het aantal bezoekers, beveiliging, ICT enz.

Borgen van bedrijfszekerheid, veiligheid en gezondheid tot aan start renovatie in 2020

- Het Binnenhofcomplex is al een aantal jaren toe aan een grootschalige renovatie. De voorbereiding van een dergelijk project neemt een aantal jaren in beslag. Om de veiligheid, gezondheid en bedrijfszekerheid in deze periode te borgen, zijn er tijdelijke voorzieningen en extra onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk. Het Rijksvastgoedbedrijf stelt instandhoudingsplannen per gebruiker op waarin deze noodzakelijke maatregelen beschreven zijn.
- De afgelopen jaren zijn onder andere centrale koelmachines, liften entree Plein 2, vluchtwegaanduiding, brandmeldinstallaties en microfoons Plenaire Zaal in de recessen vervangen. Deels is hier sprake van desinvesteringen, omdat de werkzaamheden veel ingewikkelder zijn uit te voeren dan tijdens een integrale renovatie en sommige maatregelen zullen alleen tijdelijk zijn tot de start van de renovatie (in 2020).

Onderhoudskosten

- Verwachte onderhoudskosten tot aan de renovatie ca. € 4 - € 5 mln. per jaar.
- Zolang er niet gerenoveerd wordt, zullen de kosten sterk gaan oplopen. Reserveonderdelen van o.a. installaties, liften, keukenapparatuur zijn niet meer leverbaar. Daarnaast is er binnen de bestaande installaties geen mogelijkheid meer om de koel- en elektracapaciteit uit te breiden. Dit zal bij uitstel van de renovatie op termijn voor grote problemen in de bedrijfsvoering gaan zorgen.

Voorbeelden van storingen die we de komende jaren mogen verwachten

- Storingen / opsluitingen in liften;
- Uitval in regeltechniek (geen verwarming / geen verlichting);
- Uitval elektra (geen ICT / geen geluid);
- Lekkages (waterschade / kortsluiting / defect aan bijv. brandmelders);
- Geen ventilatie / luchtverversing;
- Deuren die niet meer open/ dicht gaan (circlelocks / entrees);
- Beperkt aanbod van voedsel in de restaurants.

8. Omgeving

Kernboodschap

- De renovatie van het Binnenhof heeft een **grote impact** op de binnenstad van Den Haag en de directe omgeving van het Binnenhof.
- Het is van het grootste belang dat de **communicatie** rond de renovatie van het Binnenhof tijdig, zichtbaar en structureel wordt aangepakt in samenwerking met alle betrokken partijen.
- Het is belangrijk dat het Binnenhof tijdens de renovatie ook **aantrekkelijk blijft om te bezoeken**.
- De renovatie biedt een kans om het Binnenhof, als hart van de Nederlandse democratie, extra onder de aandacht te brengen van het Nederlandse publiek.

Toelichting

Toegankelijkheid: Binnenhof blijft publiekstrekker

Het Binnenhof blijft tijdens de bouw deels toegankelijk en een publiekstrekker in de stad.

- De Ridderzaal en een deel van het Binnenhof gaan jaarlijks open voor Prinsjesdag (improvisatie, de bouw zal zichtbaar zijn).
- Er komt een informatiecentrum (mogelijke locatie Nieuwspoort) en aandacht/tentoonstelling in de omgeving (i.s.m. ProDemos, Haags Historisch Museum).
- Er komen rondleidingen voor het publiek, zowel na het sluiten van het Binnenhof als tijdens de renovatie.
- Er wordt een attractieve voorziening gerealiseerd, bijvoorbeeld d.m.v. een luchtbrug over het Binnenhof heen.

Voor wat betreft de attractieve functie van het Binnenhof zal een gezamenlijk plan van aanpak worden opgesteld door de gemeente Den Haag, Bureau Binnenstad, de toeristische en culturele sector, relevante marketingpartijen en het Rijksvastgoedbedrijf. Het Rijksvastgoedbedrijf neemt hierin het initiatief en voert hiervoor momenteel verkennende gesprekken.

Buren

Een goede relatie met de naaste 'buren' van het Binnenhof is een essentiële voorwaarde voor een goed verloop van de renovatie. Buren zijn onder andere (in willekeurige volgorde):

- Culturele instellingen zoals het Mauritshuis en het Haags Historisch museum
- Sociëteit De Witte
- Kabinet van de Koning
- Nieuwspoort
- Ondernemers en bewoners in de binnenstad, vertegenwoordigd via o.a.
 - Overkoepelend Overleg Pleinkwartier en Ondernemingsvereniging Plein
 - Stichting Bewonersbelangen Binnenstad (StiBB)
 - Eigenaren Vereniging Binnenstad
 - Binnenstad Ondernemers Federatie (BOF)
 - Stichting Binnenstad Den Haag
- ProDemos
- Ondernemers op/direct naast het Binnenhof zoals de Haringkar, de ijscoman en de souvenirkraam.

In samenwerking met de gemeente Den Haag zal regulier 'buren'-overleg opgestart worden. Een groot aantal eerste contacten is hiervoor al gelegd.

Gemeente Den Haag

De gemeente Den Haag heeft een belangrijke rol in voorbereiding en uitvoering van het renovatieproject. Denk daarbij aan:

- vergunningverlening (diverse vergunningen waaronder bouw en monumenten);
- archeologie;
- ontwerp van de stedelijke ruimte en de verkeersstromen rondom het Binnenhofcomplex;
- het overleg met de veiligheidsregio (o.a. brandweer);
- subsidieverlening;
- duurzaamheidsaspecten (Energierijk Den Haag);
- het overleg met de bewoners en burens Binnenhof;
- toeristisch belang.

Het RVB heeft nadrukkelijk samenwerking met de gemeente gezocht en zal dit voortzetten.

9. Feiten en cijfers

Gebouw

- Oudste delen zijn 800 jaar oud.
- Binnenhof heeft met 94.000m² 2x de oppervlakte van het Rijksmuseum.
- Aantal kantoren: 780 (650 op Binnenhof + 130 overig).
- Aantal werkplekken: 1600 (1314 op Binnenhof + 284 buiten het Binnenhof).
- Laatste grootschalige renovatie in 1992

Gebruik

- 250 politici.
- Ca. 2.000 medewerkers.
- Bezoekers per jaar:
 - 85.000 scholieren (prognose 2015)
 - Enkele honderduizenden overige bezoekers (via ProDemos maar daarnaast ook ontvangsten/rondleidingen bezoekers via de fracties, bezoekers publieke tribune, bezoekers EK, RvS et cetera).
 - Waarvan bezoekers Tweede Kamer: 170.000 – groei verwacht naar 180.000.
- Aantal restaurantafhandelingen Tweede Kamer: 260.000 per jaar.
- Aantal vergaderingen die worden geboekt: alleen bij de Tweede Kamer meer dan 9.000 per jaar.

ProDemos

Bezoekersaantallen die bekend zijn bij ProDemos:

	2010	2015	Beoogd aantal
Scholieren	24.000	85.000	150.000
Overige bezoekers	36.000	50.000	100.000
Totaal	60.000	135.000	250.000

Toelichting groei

- In vijf jaar (2010-2015) is het aantal bezoekers via ProDemos meer dan verdubbeld.
- Jaarlijks een autonome groei van 10-15 %.

Doelstelling

- Doel is om 150.000 scholieren per jaar te ontvangen, zie ook de motie die de Kamer hierover heeft aangenomen in de bijlage (=75% van de 200.000 scholieren per jaargang).
- Dit zou volgens de plannen van ProDemos in 2017 bereikt moeten kunnen worden, maar ze kunnen niet groeien vanwege de manier waarop de ontvangst nu is georganiseerd (entree, scanstraat, etc). De huidige situatie piept en kraakt nu al voor de huidige 85.000 scholieren, terwijl de Kamer wil groeien naar 150.000 scholieren per jaar. Dit is alleen haalbaar als de entrees en andere benodigde faciliteiten voor ontvangsten op het Binnenhof worden aangepakt.
(Door ProDemos is bij viering eerste lustrum publiekelijk verzocht om entree Binnenhof bij de renovatie te verbeteren.)

33 609 **Raming der voor de Tweede Kamer in 2014 benodigde uitgaven, alsmede aanwijzing en raming van de ontvangsten**

Nr. 8

MOTIE VAN HET LID HEIJNEN

Voorgesteld tijdens het Wetgevingsoverleg van 24 juni 2013

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er op dit moment jaarlijks ongeveer 60.000 scholieren de Tweede Kamer via ProDemos bezoeken;

constaterende dat iedere jaargang ongeveer 200.000 scholieren kent en dat het grootste deel de Tweede Kamer tijdens zijn schoolperiode dus niet bezoekt;

constaterende dat uit onderzoek blijkt dat deelname aan het programma van ProDemos het politieke zelfvertrouwen doet toenemen;

van mening dat het het streven van de Kamer moet zijn om iedere scholier te laten kennismaken met het werk van de Tweede Kamer;

verzoekt het Presidium, een plan uit te werken dat ervoor zorgt dat binnen afzienbare tijd ten minste 75% van de scholieren via ProDemos voor hun 18de de Tweede Kamer kan bezoeken,

en gaat over tot de orde van de dag.

Heijnen