



> Retouradres Postbus 16169 2500 BD Den Haag

De Voorzitter van de Eerste Kamer  
der Staten-Generaal  
Kazernestraat 52  
2514 CV DEN HAAG

Datum 24 april 2026  
Betreft 15e voortgangsrapportage Binnenhof Renovatie

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

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
Nederland  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**BTW nummer**  
NL8563.05.765.B.01

**KVK nummer**  
65890604

**IBAN**  
NL75 INGB 0705 0026 24

**BIC**  
INGBNL2A

**Bijlage(n)**  
1

Halfjaarlijks informeer ik uw Kamer over de voortgang van de renovatie van het Binnenhof. Bijgevoegd stuur ik u de 15<sup>e</sup> voortgangsrapportage over de periode september 2025 tot en met februari 2026.

In de 14<sup>e</sup> voortgangsrapportage is de geactualiseerde planning toegelicht en is ingegaan op het effect dat de langere doorlooptijd en de stijgende marktprijzen heeft op de financiële prognoses. Besluitvorming over de dekking van de kosten heeft, conform begrotingsregels, inmiddels plaatsgevonden bij voorjaarsnota 2026. Dit heeft geleid tot het ophogen van het budget naar circa € 2,79 mld inclusief reguliere indexering van het budget naar prijspeil 01-01-2027. Ook in de afgelopen rapportageperiode is te merken dat geopolitieke ontwikkelingen een stijgend effect hebben op inflatie en marktprijzen. De risico's en de kostenontwikkeling van het programma worden toegelicht in bijgevoegde voortgangsrapportage.

In dezelfde kamerbrief bij de 14<sup>de</sup> voortgangsrapportage is het proces richting een mogelijke renovatie van de Grafelijke Zalen toegelicht. De onderhoudsstaat van dit historische monument is slecht en het risico op het uitbreken van brand die de Ridderzaal onherstelbaar kan beschadigen is toegenomen. Gebreken zijn verergerd. Hoe langer een renovatie op zich laat wachten, hoe ernstiger de gebreken worden en ook hoe duurder het wordt om deze te verhelpen. Het nu meenemen van de renovatie van de Grafelijke Zalen voorkomt dat bij een renovatie na opleveren van het Binnenhof in de zomer van 2031 forse extra kosten voor bijvoorbeeld de beveiliging van de bouwplaats, het realiseren van bouwplaats logistiek en de inzet van materieel moeten worden gemaakt. Bij Voorjaarsnota 2026 is besloten om ook de grafelijke zalen te renoveren.

De realisatiefase van de renovatie is in volle gang. In de rapportageperiode is belangrijke voortgang van werkzaamheden geboekt. Door het aantal bouw logistieke bewegingen op en rondom de bouwplaats nauwkeurig af te stemmen lukt het om de beperkte ruimte op de bouwplaats zo zorgvuldig mogelijk in te zetten en op planning te blijven.

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

De voortgang van het renovatieprogramma is toegelicht in bijgevoegde rapportage.

**Datum**  
24 april 2026

Hoogachtend,  
De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Elanor Boekholt-O'Sullivan



## 15e Voortgangsrapportage Binnenhof

24 april 2026



*(Afbeelding 1: Uitzicht over de Mauritstoren en de Ridderzaal)*

## Inhoud

|          |  |
|----------|--|
| <b>1</b> | <b>Inleiding—3</b>                             |
| <b>2</b> | <b>Stand van Zaken Renovatie—4</b>             |
| 2.1      | Complexdeel Tweede Kamer (TK)—4                |
| 2.2      | Complexdeel Eerste Kamer & Raad van State—6    |
| 2.3      | Complexdeel Algemene Zaken (AZ)—7              |
| 2.4      | Kelder—7                                       |
| 2.5      | Buitenruimten—7                                |
| <b>3</b> | <b>Projectbeheersing en Risicomanagement—8</b> |
| 3.1      | Ontwikkeling integrale planning—8              |
| 3.2      | Risicomanagement—9                             |
| <b>4</b> | <b>Financiën—16</b>                            |
| <b>5</b> | <b>Overige ontwikkelingen—21</b>               |
| 5.1      | WKO—21   |
| 5.2      | Omgeving & communicatie—22                     |
| 5.3      | Archeologie—25                                 |

## 1 Inleiding

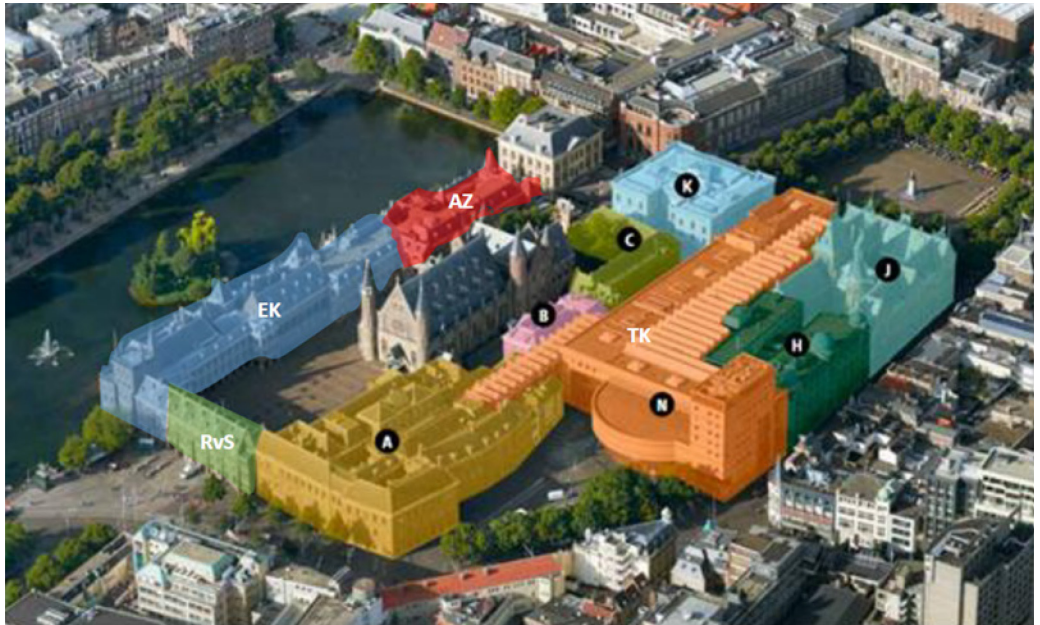
Deze 15<sup>de</sup> voortgangsrapportage geeft inzicht in de stand van zaken van de renovatie van het Binnenhof over de periode september 2025 tot en met februari 2026. De realisatiefase is in volle gang. Het aantal medewerkers op de bouwplaats neemt toe, en dit geldt ook voor de logistieke bewegingen rondom de bouwplaats. In deze periode is op meerdere locaties aan daken en gevels gewerkt. Ook wordt er in en onder de gebouwen hard gewerkt. Op andere plekken wordt al getest op welke wijze de uiteindelijke stuclaag het beste kan worden aangebracht. We kijken naar werkzaamheden naar voren gehaald kunnen worden, en zien tegelijkertijd ook dat soms werkzaamheden langer duren. Door nauwkeurig op elkaar af te stemmen lukt het om de beperkte ruimte op de bouwplaats zo zorgvuldig mogelijk in te zetten en op planning te blijven. Hierbij is er ook veel aandacht voor het veilig uitvoeren van werkzaamheden.

Op 17 november 2025 is de 14<sup>de</sup> voortgangsrapportage aan de Eerste en Tweede Kamer gestuurd. In de rapportage en de bijbehorende brief is ook ingegaan op de geactualiseerde planning en het effect dat de langere doorlooptijd en de stijgende marktprijzen heeft op de financiële prognoses. In de zomer van 2031 worden de complexen overgedragen aan de gebruikers. De verhuizing terug naar het Binnenhof wordt door de gebruikers zelf en afzonderlijk uitgevoerd. In paragraaf 3.1 wordt nader ingegaan op de planning.

In de 14<sup>de</sup> voortgangsrapportage is toegelicht dat op basis van de beschikbare informatie, die nog met onzekerheden omgeven is, voorzichtig kan worden gesteld dat de prognoses uitkomen op een bedrag van minimaal €2,7 mld. prijspeil 01-01-2026. Dit als gevolg van het voortduren van de werkzaamheden en de oplopende marktspanning. Inmiddels heeft besluitvorming bij voorjaarsnota plaatsgevonden en wordt in paragraaf 4.1 de financiële stand van zaken toegelicht. Ook in de afgelopen rapportageperiode is te merken dat geopolitieke ontwikkelingen een stijgend effect hebben op inflatie en marktprijzen.

## 2 Stand van Zaken Renovatie

### 2.1 Complexdeel Tweede Kamer (TK)



(Afbeelding 2: overzicht complexdelen en gebouwen)

Op vele plekken in het complex wordt intensief gewerkt. Zo is in gebouwdeel J onder andere reeds het merendeel van het beton voor de nieuwe keldervloer gestort. Dit zorgt er voor dat water niet meer dit gebouwdeel instroomt en kelders wederom bruikbaar worden. De daken van gebouw C zijn grotendeels al voorzien van nieuwe leien. Dit betekent dat de leiendeckers de komende periode in andere gebouwdelen, waaronder gebouw J verder zullen gaan. Naar verwachting zal het tot medio 2028 duren voordat alle daken voorzien zijn van nieuwe of hergebruikte leien. In gebouw C is men bezig met het herstellen van wapening en dichten van diverse sparingen. In gebouw N is het demonteren van de natuursteen gevelbekleding gestart en op meerdere plekken onder de monumentale gebouwen zijn tijdelijke stalen draagconstructies aangebracht om ondergrondse werkzaamheden uit te kunnen voeren. Onder de oude en monumentale muren werken is technisch ingewikkeld, en deze constructies zijn noodzakelijk om de muren op hun plek te houden. De gevelwerkzaamheden in gebouwdeel A vorderen. Ook de monumentale onderdelen vragen aandacht. Zo was bijvoorbeeld de terrazzo vloer in gebouw J beschadigd en wordt deze door specialisten hersteld. Naast de terrazzo vloer vragen ook diverse andere werkzaamheden om specialistische kennis. Kennis en vakmanschap die vaak schaars is. In de rapportageperiode wordt gewerkt aan het herstellen en vervangen van de beschadigde



Afbeelding 3: Herstel van de beschadigde Terrazzo vloer in het gebouw Justitie

balkenkoppen in gebouw A en B. Ook andere beschadigingen bijvoorbeeld als gevolg van huiszwam zijn op verschillende plekken te vinden. Voor de aanpak hiervan wordt een plan van aanpak opgesteld. In Nederland zijn slechts enkele gekwalificeerde mensen die beschikken over de kennis en ervaring om deze werkzaamheden uit te kunnen voeren in hoog monumentale situaties. Bij gebouw K wordt na het verwijderen van de bestaande verflagen en stucwerk op een deel van de gevel, een proef gedaan met de nieuwe afwerking en kleurstelling. In gebouw N is de derde verdieping leeggeruimd en door het dak afgevoerd. Tevens zijn in het dak van de Schepeltuin vier hijssparingen gemaakt voor aan en afvoer van bouwmaterialen.

De gevelwerkzaamheden van de gebouwen aan de Hofplaats waren in de vorige rapportageperiode, behoudens enkele kleine ruimtes gelegen op de begane grond, al afgerond. Door halsbandparkieten is niet alleen schade toegebracht aan deze reeds afgeronde werkzaamheden, maar werd ook elektrische bedrading van de torenkraan vernield. Dat leidde tot gevaarlijke situaties. Op advies van de Vogelbescherming Nederland en de Omgevingsdienst Haaglanden is een valkenier ingezet. Dit heeft ertoe geleid dat de halsbandparkieten een andere verblijfsplaats hebben gezocht.

De demontage van de funderingsresten van de laatmiddeleeuwse Spuiport op de Hofplaats is in de rapportageperiode voorbereid en medio maart gestart. In nauw overleg met en gebruik makend van de kennis van de gemeente Den Haag, de Tweede Kamer, het ministerie van OCW en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed is een werkwijze ontwikkeld om de historische resten op een zorgvuldige wijze uit te nemen en na de realisatie van de nieuwe ondergrondse publieksentree voor de TK weer op de Hofplaats terug te brengen met een zo klein mogelijke impact op de planning en kosten.



(Afbeelding 4: De resten van de Spuiport worden zorgvuldig uitgenomen)

### *Ontwerp*

Het Technische Ontwerp van de nieuwe publieksentree is afgerond. Op dit moment wordt de realisatie voorbereid.

Alle overige Technische ontwerpen zijn reeds afgerond. Alle inspanning gaat nu naar het Uitvoeringsontwerp, dat de aannemer gebruikt om de werkzaamheden te gaan uitvoeren.

## **2.2 Complexdeel Eerste Kamer & Raad van State**

### *Werkzaamheden*

In de rapportageperiode zijn belangrijke werkzaamheden gereedgekomen. Zo zijn de funderingsversterkingen in de kelders van de Eerste Kamer (EK) voltooid en zijn de renovatiewerkzaamheden aan de daken en gevels van de gebouwen van de EK en de Raad van State (RvS) in volle gang. Om de herstelwerkzaamheden uit te voeren is een grote steiger geplaatst rondom de 16<sup>de</sup> eeuwse Mauritstoren en het Stadhoudelijk kwartier. Er is geconstateerd dat de beschadigingen van de gevel ernstiger zijn dan eerder bekend.

In november 2025 is de aannemer, volgens planning, gestart met de voorbereidingen voor het (gedeeltelijk) verlagen, uitbreiden en waterdicht maken van de kelders onder de gebouwen van EK. Hierbij worden stalen constructies onder de historische gebouwen geplaatst om de gebouwen op hun plek te houden.



*(Afbeelding 5: Nieuwe ondersteuning funderingen Eerste Kamer)*

Daarnaast is de aannemer bezig met de asbestsanering boven de glazen kap in de Hall van de EK en zijn bij de RvS voorbereidende werkzaamheden gestart voor de funderingsversterkingen in de gebouwen van de RvS.

### *Ondertekening realisatiecontract*

In december 2025 vond de ondertekening van de realisatieovereenkomst voor de gebouwen van de EK en RvS plaats. Ook dit contract is afgesloten volgens de kostenplus methode.

### *Ontwerp*

De technische ontwerpen voor de beide complexdelen zijn afgerond en vastgesteld. Het uitvoeringsontwerp is in volle gang.

## **2.3 Complexdeel Algemene Zaken (AZ)**

### *Werkzaamheden*

In de rapportageperiode is verder gegaan met asbestsanering. De hoeveelheid asbest bleek veel groter dan verwacht. Zo bleek zelfs in vloerbedekking lijm asbest aanwezig te zijn. Het verwijderen van asbest is tijdrovend, en in een monumentaal complex waarbij ook maatregelen moeten worden genomen om het monument zo goed mogelijk te beschermen, uitdagend. Ook de komende periode zullen de saneringswerkzaamheden nog voortduren. Naast deze werkzaamheden wordt zo veel als mogelijk gewerkt aan het voorbereiden van de bouwplaats op de daadwerkelijke renovatie.



(Afbeelding 6: Tijdelijke klimaatinstallatie AZ)

### *Ontwerp*

In februari 2026 is de vergunningsaanvraag voor het ministerie van AZ ingediend. Het definitieve ontwerp van de indelingsplattegronden en het installatieprincipe zijn vastgesteld. In overleg met de gebruiker worden nadere richtlijnen over de resterende ontwerponderdelen en materiaal- en kleurkeuze vastgelegd. In de komende periode wordt het technisch ontwerp verder uitgewerkt zodat ook de contractonderhandelingen met de aannemer gestart kunnen worden voor dit complexdeel.

## **2.4 Kelder**

De realisatie van de kelder bestaat uit twee delen: de betonnen bak zelf (het constructieve deel) en de inbouw van de kelder (het technische deel). Deze twee delen worden achtereenvolgens en los van elkaar uitgevoerd.

### *Werkzaamheden*

De werkzaamheden aan het constructieve deel van de kelder lopen op schema. Deze werkzaamheden zullen in de komende periode worden voortgezet en lopen door tot medio 2027.

### *Ontwerp*

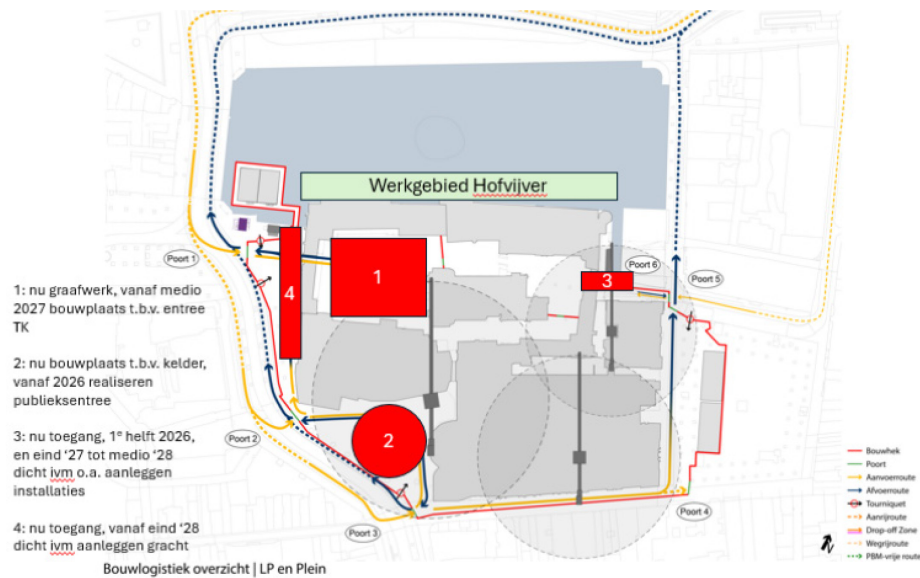
Het technisch ontwerp is vastgesteld en voor dit deel worden de realisatiecontracten in Q2 getekend.

## **2.5 Buitenruimten**

### *Werkzaamheden*

In de rapportageperiode en in de komende periode is de buitenruimte in gebruik als bouwplaats voor de diverse bouwdelen. Dit betekent dat voorbereidingen voor de werkzaamheden worden getroffen zodat deze later in het project kunnen worden





(Afbeelding 8: overzicht bouwplaats)

Omdat de ruimte op de bouwplaats schaars is, is het van belang dat grote werkzaamheden op tijd zijn afgerond, zodat er ruimte is voor de volgende bouwplaatsactiviteit. Hierbij is de toegang tot de bouwplaats via de stadhouderspoort en de grenadierspoort alsmede de mogelijkheid om materieel op te stellen van belang.

De komende periode zal het werkgebied op de Hofvijver worden uitgebreid. Dit is noodzakelijk om de warmtekoude opslag en de werkzaamheden aan de buitenzijde bij het ministerie van Algemene Zaken te realiseren.

De werkzaamheden verlopen volgens planning. Op locaties waar onder de grond moet worden gewerkt zijn in de rapportageperiode tijdelijke stalen draagconstructies gerealiseerd om de gebouwen op hun plek te houden. De komende periode zullen op meerdere plekken dergelijke stalen constructies worden gemaakt.

De afgelopen periode zijn belangrijke realisatiecontracten ondertekend met de aannemers SPIE voor onder meer het verbinden van alle complexdelen met riolering, water en sprinklerinstallaties en het begeleiden van archeologisch onderzoek en Heijmans en Burgy voor de renovatie van het complexdeel van de Eerste Kamer en de Raad van State. Ook is het contract ondertekend voor de realisatie van de nieuwe publieksentree van de Tweede Kamer met aannemerscombinatie LP4, bestaande uit J.P. van Eesteren, Croonwolter&dros en Nico de Bont. In de komende rapportageperiode is het in juni kunnen starten met de werkzaamheden aan de entree van belang voor de integrale planning.

### 3.2 Risicomanagement

#### Ontwikkelingen risico's

Met het afronden van de ontwerpfase en groeiende omvang van de werkzaamheden in uitvoering verandert het risicoprofiel. In deze verslagperiode is het overall risicoprofiel gedaald. Dit wordt deels veroorzaakt doordat een aantal risico's zijn opgetreden, zoals de marktspanning bij het contracteren van de Eerste Kamer en

Raad van State en deels door de voortgang van de werkzaamheden zoals de Kelder waarbij risico's niet zijn opgetreden. De gekozen beheersmaatregelen tijdens de uitvoering van de kelder hebben hun nut bewezen.

De volgende ontwikkelingen zijn in de verslagperiode te onderkennen.

*Ontwikkeling marktprijzen en tegenvallers in de uitvoering blijven financiële risico's*

In de verslagperiode zijn marktprijzen ingediend die hoger liggen dan vooraf ingeschat. Belangrijkste oorzaak is de schaarste aan (specialistische) capaciteit en beschikbaarheid van onderaannemers. Inmiddels is circa 80% van de werkzaamheden gecontracteerd en is het risico dat de marktaanbieding niet passend is te krijgen binnen de financiële randvoorwaarden gedaald.

Het financiële risico verschuift meer richting mogelijke tegenvallers in de uitvoering, die extra kosten veroorzaken. Zo kunnen delen van de constructieve en bouwkundige staat van de gebouwen slechter zijn dan op basis van de onderzoeken werd verwacht en kunnen er nog altijd nieuwe archeologische vondsten worden gedaan. Bij de huidige contractvorm waarbij wordt afgerekend op basis van de werkelijke kosten, blijven dergelijke tegenvallers in de uitvoering een risico. Ook aanhoudende hoge inflatie heeft een grote invloed op marktprijzen en financieringskosten voor de renovatie van het Binnenhof. Het recente conflict in het Midden Oosten kan de komende periode invloed hebben op de hoogte van de inflatie. Een aanhoudend conflict zal leiden tot stijgingen van de energieprijzen en doorwerken in de jaarlijks te betalen indexering van de contracten. Indien de inflatie in de bouwsector hoger is dan de jaarlijkse toegevoegde 2,5% indexatie van het budget dan tredt nieuwe marktspanning op met effect op de kosten.

Om controle op de kosten te krijgen, wordt extra aandacht besteed aan het effectief monitoren van de kostenontwikkeling in de uitvoeringsfase door het opzetten en implementeren van diverse processen die passend zijn bij de huidige contractvorm.

*Risico dat nieuwe scope wijzigingen leiden tot vertraging en additionele kosten*

Nu meerdere projecten in de realisatiefase zijn beland, neemt de impact van scopewijzigingen aanzienlijk toe. In de praktijk zien we dat als gevolg van nieuwe wet- en regelgeving en van het veranderende dreigingsprofiel extra (veiligheids)eisen opkomen. Daarnaast kunnen als gevolg van de uitwerking van de ontwerpen aanpassingen noodzakelijk zijn. Afgesproken is dat in principe niet wordt gewijzigd. In deze fase is het doorvoeren van wijzigingen of het corrigeren van afwijkingen op het ontwerp namelijk steeds complexer en kostbaarder doordat uitgewerkte ontwerpen en plannings moeten worden aangepast.

Naast de al ingezette preventieve beheersmaatregelen zijn in de verslagperiode verdere stappen gezet in het inrichten van een integraal wijzigingenproces. Via dit proces worden alle verzoeken voor scopewijzigingen als het doorvoeren van wijzigingen in de contracten op een eenduidige wijze afgehandeld.

*Planningsrisico's blijven aanzienlijk door complexiteit en afhankelijkheden*

Met de herijking van de integrale planning is een nieuwe realistische planning vastgesteld. Planningsrisico's blijven echter een groot deel van de top-10 risico's van de projecten beslaan. De komende 3 jaar is vanwege de aard van de werkzaamheden de druk op de schaarse bouwruimte het grootst. De onderlinge afhankelijkheden tussen de complexdelen worden groter doordat meerdere complexdelen tegelijkertijd op een zeer kleine bouwplaats aan het bouwen zijn.

Om de afhankelijkheden tussen de complexen te managen en het risico te beperken, vindt intensieve afstemming plaats tussen het RVB en de aannemers over de uit te voeren werkzaamheden.

#### *Veiligheidsrisico's in de realisatiefase blijven groot*

Nu een groter deel van het programma zich in de realisatiefase bevindt en de bouwactiviteiten intensiveren, neemt de kans op een bouwongeval toe. Om dit risico te managen is een kader integrale (bouw-)veiligheid ontwikkeld en zijn afspraken met de aannemers onderdeel van de samenwerkingsovereenkomst PACT800. Vanuit de projecten en het programma worden ook toetsen uitgevoerd of er wordt voldaan aan de eisen en afspraken ten aanzien van de bouwveiligheid. In de verslagperiode is extra aandacht besteed aan het thema constructieve veiligheid, met name op het gebied van grondwerkzaamheden, bouwvolgorde en bemaling via structureel afstemmingsoverleg.

Tot slot is ook het risico dat er brand ontstaat waardoor onherstelbare schade ontstaat aan de monumentale panden nog steeds hoog door de toenemende werkzaamheden op het Binnenhof. Hiervoor zijn preventieve en repressieve beheersmaatregelen getroffen. Om dit te risico te beperken wordt er samen met de brandweer oefeningen gehouden.

Ook blijft het ontstaan van een datalek een top 10 risico. De oorzaak hiervan is dat in de realisatiefase het compartiment met toegang tot gerubriceerde data groter wordt. Hoewel door de getroffen maatregelen de kans op optreden is verlaagd, kunnen mogelijke gevolgen groot zijn.

#### **Actuele top 10 risico's en beheerstrategie**

In de onderstaande tabel zijn de toprisico's gerangschikt op basis van de uitkomsten van de risicoanalyse. In de tabel is ook de trend in de verslagperiode (stijgend, gelijk of dalend) aangegeven.

| Positie | Top 10 Risico's   | Trend |
|---------|---|-------|
| 1       | Scopewijzigingen in de realisatie leiden tot noodzakelijke ontwerpaanpassingen met extra vertragingen en kosten tot gevolg (herformulering) | ==    |
| 2       | De geringe beschikbaarheid van bouwplaatsruimte op en rondom het Binnenhof leidt tot bouw logistieke knelpunten                             | ▲     |
| 3       | Gevoelig geclassificeerde informatie over het programma wordt openbaar  | ==    |
| 4       | De ontwerpen of marktaanbiedingen zijn niet passend te krijgen binnen de financiële randvoorwaarden   | ▼     |
| 5       | De bouwwerkzaamheden en brand leiden tot onherstelbare schade aan de monumentale gebouwdelen  | ==    |
| 6       | Tegenvallers in de realisatie kunnen niet opgevangen worden in de tijdsbuffer en/of leiden tot extra kosten (herformulering)                | ==    |
| 7       | Het RVB staat onvoldoende gesteld voor de realisatie van het Programma Renovatie Binnenhof  | ==    |
| 8       | De bouwwerkzaamheden leiden tot onveilige situaties voor de omgeving  | ▲     |
| 9       | Risico op vertraging programma doordat er spanning zit tussen de integrale planning en de uitvoeringsplanningen van de aannemers            | ==    |
| 10      | De uitkomsten van bouwkundige en archeologische onderzoeken leiden tot vertragingen   | ▼     |

### **1. Scopewijzigingen in de realisatie leiden tot noodzakelijke ontwerpaanpassingen met extra vertragingen en kosten tot gevolg. (herformulering)**

Tijdens de realisatiefase kunnen omstandigheden ontstaan die ontwerpaanpassingen noodzakelijk maken, zoals omissies in het oorspronkelijke ontwerp, gewijzigde wet- en regelgeving of het beheersen van raakvlakken tussen complexdelen. Deze aanscherpingen kunnen leiden tot vertraging en additionele kosten.

De beheersing van dit risico vindt plaats door risico gestuurd onderzoek, aangepaste contractvormen en een aangescherpt planningsproces. Met gebruikers is afgesproken in principe geen scopewijzigingen als gevolg van nieuwe klantvragen meer door te voeren. Wijzigingen worden via een ingericht wijzigingsproces en een digitaal platform gestructureerd vastgelegd en beoordeeld, wat bijdraagt aan transparante besluitvorming en beheersing van planning en kosten. Ondanks dat de kans op het risico groter is, is de beheersing ook verder versterkt. Hierdoor is de trend neutraal gebleven.

### **2. De geringe beschikbaarheid van bouwplaatsruimte op en rondom het Binnenhof leidt tot bouw logistieke knelpunten**

De schaarste aan bouwplaatsruimte is in deze verslagperiode verder toegenomen en heeft geleid tot een stijging van het risico op logistieke knelpunten in de uitvoering. Door de sterke onderlinge afhankelijkheden tussen werkzaamheden en het feit dat de verschillende complexdelen zich gelijktijdig in uiteenlopende bouwfasen bevinden, neemt de ruimtelijke druk en de complexiteit van de afstemming verder toe. De verdere intensivering van de werkzaamheden in de komende jaren vergroot de kans op verstoringen in de logistiek en de uitvoeringsplanning, waardoor dit risico hoger wordt ingeschat dan in de vorige voortgangsrapportage.

Ter beheersing van dit risico worden meerdere beheersmaatregelen voortgezet. Om de afhankelijkheden tussen complexdelen te beheersen worden deze complex overstijgend gemanaged. Bovendien is er een vaste overlegstructuur tussen de uitvoerend partijen zodat de werkzaamheden en de beschikbare bouwplaatsruimte zo doelmatig mogelijk worden ingezet. Dit vraagt continue aandacht en sturing. De integrale (programma)planning is doorontwikkeld en in de vorige periode herijkt, zodat de werkvolgorde beter aansluit en de beschikbare bouwplaatsruimte zo doelmatig mogelijk wordt ingezet. Met de aannemers zijn afspraken geformaliseerd die voorzien in eenduidige richtlijnen en een vlotte samenwerking tussen alle betrokken organisaties op het Binnenhof. Deze afspraken worden periodiek geactualiseerd. Tenslotte wordt het werkterrein op de Hofvijver ingezet om de logistieke drukte binnen de poorten van het complex te verminderen.

### **3. Gevoelige geclassificeerde informatie over het programma wordt openbaar**

Zoals in de vorige Voortgangsrapportage is toegelicht blijft het risico op een informatiek onverminderd hoog doordat het informatiecompartiment groter wordt: bij de uitvoering van de werkzaamheden zijn steeds meer personen betrokken.

Zowel bij de opdrachtgever als bij de verschillende opdrachtnemers heeft informatiebeveiliging daarom nadrukkelijk de aandacht. Alle medewerkers die met gevoelige informatie werken, worden gescreend en informatie wordt verstrekt op basis van het *need-to-know*-principe. Dit betekent dat uitsluitend de informatie

wordt gedeeld die noodzakelijk is voor de uitvoering van de werkzaamheden. Daarnaast is er structureel overleg met de verantwoordelijken voor informatiebeveiliging binnen BZK om de voortgang te bespreken en eventuele knelpunten of incidenten tijdig te signaleren en op te lossen.

#### **4. De ontwerpen of marktaanbiedingen zijn niet passend te krijgen binnen de financiële randvoorwaarden**

Het risico daalt doordat al circa 80% van het werk inmiddels gecontracteerd is. Desondanks zorgt inflatie en schaarste in het marktaanbod voor aanhoudende prijsdruk, met name door sterk stijgende loonkosten. Ook de geopolitieke ontwikkelingen dragen negatief bij aan het prijsniveau.

Om dit risico te beheersen, zijn waar mogelijk bezuinigingsmaatregelen en versoberingen doorgevoerd. Bovendien wordt de kostenbeheersing aangescherpt door de monitoring van de kostenontwikkeling te professionaliseren. Hiertoe zijn processen voor het controleren en vaststellen van de werkelijke kosten ingericht en geïmplementeerd, met duidelijke verantwoordelijkheden, vaste rapportagecycli, drempelwaarden voor afwijkingen en onafhankelijke toetsing door een accountant. Dit borgt structurele grip op de kosten en maakt tijdige bijsturing mogelijk.

#### **5. De bouwwerkzaamheden en brand leiden tot onherstelbare schade aan de monumentale gebouwdelen**

Net als in de vorige rapportageperiode nemen de bouwactiviteiten verder toe. Hoewel de kans op brand door de getroffen maatregelen is verminderd, blijven de mogelijke gevolgen van een incident groot vanwege de monumentale waarde van het Binnenhof. Om die reden blijft het risico hoog geclassificeerd en is brandveiligheid een expliciete prioriteit tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

De beheersmaatregelen zijn volledig operationeel en hebben het brandrisico verlaagd maar niet weggenomen. Ter beperking van eventuele schade wordt ingezet op continue monitoring door brandwachten en periodieke controles, met heldere verantwoordelijkheden en duidelijke rapportagelijnen. Door het dalen van de andere top risico's is de positie van het risico gestegen. Tevens vinden er oefeningen plaats met de brandweer.

#### **6. Tegenvallers in de realisatie kunnen niet opgevangen worden in de tijdsbuffer en/of leiden tot extra kosten (herformulering)**

Tijdens de uitvoering blijkt regelmatig dat bestaande constructieonderdelen in een slechtere staat verkeren dan vooraf voorzien, bijvoorbeeld door corrosie, scheurvorming of houtrot. Daarnaast zijn eerdere verbouwingen niet altijd volledig gedocumenteerd, zoals het verleggen van kabels en leidingen. Dit kan tijdens de uitvoering leiden tot onvoorziene werkzaamheden, mogelijke nevenschade en vertragingen. Onder dit risico valt nu ook het risico dat de productiviteit achter blijft als opgenomen in voortgangsrapportage 14.

Ter beheersing van dit risico worden aanvullende onderzoeken uitgevoerd naar de bouwkundige staat van de gebouwen. Daarnaast worden realistische tijdsbuffers in de planning aangehouden om tegenvallers op te vangen en wordt actief gezocht naar optimalisaties om deze buffers waar mogelijk te vergroten.

## **7. Het RVB staat onvoldoende gesteld voor de realisatie van het Programma Renovatie Binnenhof**

Door de schaal en complexiteit van het programma is de vraag naar schaarse, specialistische expertise hoog. De overgang van ontwerp naar realisatie vergroot met name de behoefte aan uitvoeringskennis op het gebied van techniek en contractmanagement. De krapte op de arbeidsmarkt, de concurrentie met andere publieke opgaven en aangescherpte regelgeving rond de inhuur van zzp'ers verhogen het risico dat het RVB in kwantiteit én kwaliteit onvoldoende capaciteit beschikbaar heeft om als goed geïnformeerde opdrachtgever op te treden.

Dit risico is onderkend en wordt actief beheerst. De programmaorganisatie is verder aan het professionaliseren, bijvoorbeeld in de sturing naar de aannemers en in het wijzigingsbeheer. Ook is samen met de aannemers meer aandacht voor het beheersen van uitvoeringsrisico's. Capaciteit en expertise wordt stapsgewijs opgeschaald via gerichte werving, kennisontwikkeling en inhuur op het gebied van contractbeheersing en technische expertise. Dit tezamen heeft ertoe geleid dat het risico gedaald is in de top-10.

## **8. De bouwwerkzaamheden leiden tot onveilige situaties voor de omgeving**

Nu meerdere complexdelen de realisatiefase ingaan, neemt de intensiteit van bouwtransport en aan- en afvoerbewegingen op en rond het Binnenhof toe en daarmee het risico. Dit brengt, mede door de zeer centrale ligging in de binnenstad, risico's met zich mee op potentieel onveilige situaties voor de omgeving. Om die reden heeft dit risico nadrukkelijk de aandacht van het programma.

Ter beheersing van dit risico worden afspraken over de borging van veiligheid vastgelegd in het integrale kader veiligheid. Daarnaast worden maatregelen getroffen om de risico's voor de omgeving te mitigeren, zoals de inzet van extra verkeersbegeleiders en het maken van duidelijke afspraken met de gemeente Den Haag.

## **9. Risico op vertraging programma doordat er spanning zit tussen de integrale planning en de uitvoeringsplanningen van de aannemers**

Door de, zoals in de vorige Voortgangsrapportage aangekondigde, herijking van de integrale planning zijn de uitvoeringsplanningen van de aannemers verder in lijn gebracht met de integrale planning. Hierdoor zijn afhankelijkheden tussen de verschillende deelprojecten beter inzichtelijk geworden en is het risico op vertraging in deze verslagperiode afgenomen.

Daarnaast is de aandacht voor de afstemming van raakvlakken tussen complexdelen verder vergroot en vraagt dit ook meer personele inzet. Door werkzaamheden complex overstijgend te coördineren en plannings actief op elkaar af te stemmen, wordt de integraliteit binnen het programma versterkt. Dit draagt bij aan een betere uitvoerbaarheid en biedt meer mogelijkheden om tijdig bij te sturen en waar mogelijk te versnellen. Door het vaststellen van de integrale planning en een actieve beheersing is het risico dan ook gedaald ten opzichte van de vorige verslagperiode.

## 10. De uitkomsten van bouwkundige en archeologische onderzoeken leiden tot vertragingen

Doordat een groot deel van de onderzoeken is afgerond, is het risico op archeologische vondsten afgenomen. Dit leidt ertoe dat het risico is gedaald in de afgelopen verslagperiode, echter door het verminderde risicoprofiel van de andere risico's in de top-10 blijft het risico net in de top 10 bestaan. Desondanks blijft het risico bestaan dat met name bouwkundige onderzoeken leiden tot tegenvallende resultaten. Ook zijn er in de verslagperiode nieuwe archeologische vondsten gedaan die resulteren in aanvullende werkzaamheden en vertraging op onderdelen.

### Financiële risico's

Naast de generieke top 10 is naar aanleiding van de motie Welzijn (34293, nr.143) in de rapportage de financiële waardering van de top 10-risico's opgenomen. Dit betreft wederom een schatting van de mogelijke financiële effecten indien de top-10 risico's deels of in het geheel optreden. De schatting is gebaseerd op de waarderingen uit risicodossiers van de projecten aangevuld met de inzichten van het programma. In algemene zin geldt dat nu de contracten grotendeels zijn getekend en de werkzaamheden vorderen, het financieel risicoprofiel is gedaald.

| Positie | Top 10 risico  | Verwachtings waarde geld |
|---------|--|--------------------------|
| 1       | Contractvorm Kosten+ levert niet het beoogde financiële resultaat op/<br>Werkelijke kosten blijken hoger dan budget                          | >50M                     |
| 2       | Door de (onverwachte)uitloop van andere deelprojecten ontstaat uitloop op het kritieke pad   | 25M-50M                  |
| 3       | Tegenvallers in de realisatie kunnen niet opgevangen worden in de tijdsbuffer en /of leiden tot extra kosten -(herformulering)               | 25M-50M                  |
| 4       | Scopewijzigingen in de realisatie leiden tot noodzakelijke ontwerpaanpassingen met extra vertragingen en kosten tot gevolg. (herformulering) | 10M-25M                  |
| 5       | Vertraging leidt tot extra kosten die niet gedekt zijn   | 10M-25M                  |
| 6       | Gevoelig geclassificeerde informatie over het programma wordt openbaar   | 10M-25M                  |
| 7       | De uitkomsten van bouwkundige en archeologische onderzoeken leiden tot vertragingen  | 10M-25M                  |
| 8       | De ontwerpen of marktaanbiedingen zijn niet passend te krijgen binnen de financiële randvoorwaarden  | 5M-10M                   |
| 9       | De bouwwerkzaamheden en brand leiden tot onherstelbare schade aan de monumentale gebouwdelen   | 5M-10M                   |
| 10      | Het RVB staat onvoldoende gesteld voor de realisatie van het Programma Renovatie Binnenhof   | 5M-10M                   |

Belangrijkste veranderingen in het overzicht zijn:

- Gegeven de voortgang in het contracteren het financiële risico dat de marktaanbiedingen tegen vallen daalt (risico 8), omdat voor meer dan 80% van de werkzaamheden representatieve marktprijzen ontvangen zijn. Het belangrijkste financiële risico in de uitvoeringsfase is dat de werkelijke kosten door het optreden van verschillende risico's hoger uitvallen dan nu is voorzien (risico 1).
- In het actuele overzicht van de toprisico's zijn de financiële risico's 1 en 3 samengevoegd tot het actuele risico 6 omdat beide risico's tegenvallers in de realisatie en bijbehorende kosten omvatten.
- Evenals in het overzicht van de toprisico's is het financiële risico op het doorvoeren van ontwerpaanpassingen (risico 3) en het moeten doorvoeren van scopewijzigingen (risico 4) separaat opgenomen om de oorzaken en beheersing beter inzichtelijk te maken.

## 4 Financiën

### 4.1 Budgetmutaties

#### *Budget Renovatie*

Zoals in eerdere voortgangsrapportages aangegeven, is de doelstelling dat de Binnenhof renovatie binnen de afgesproken randvoorwaarden en vastgestelde kaders gerealiseerd wordt. Dit gecombineerd met de jaarlijkse indexatie van het prijspeil en de vier disclaimers. Deze zijn relevant voor het moeten bijstellen van tijd en geld als gevolg van: 1. Marktspanning 2. Extra eisen beveiliging 3. Extra eisen duurzaamheid 4. Onvoorziene technische uitvoeringsrisico's. Indien voldoende zekerheid bestaat over de omvang van het extra benodigde budget wordt bij de voorjaarsnota een beroep gedaan op de betreffende disclaimer(s) waarbij tijdens de begrotingsbesluitvorming wordt bekeken hoe hiermee om te gaan.

In de 14e Voortgangsrapportage Binnenhof Renovatie is gemeld dat diverse uitvoeringsrisico's zijn opgetreden die zorgen voor een langere doorlooptijd en hogere kosten voor de renovatie van het Binnenhof. Daarnaast leidt de aanhoudende marktspanning als gevolg een hoge inflatie, gestegen loonkosten en schaarste aan specialistisch personeel, tot hogere kosten. Als gevolg van de langere doorlooptijd en de marktspanning lopen de geraamde investeringskosten voor de renovatie op. In de oplegbrief bij de 14<sup>e</sup> voortgangsrapportage is gemeld dat de kosten door deze ontwikkelingen zijn gestegen naar minimaal € 2,7 miljard.<sup>1</sup> In paragraaf 4.2 wordt de kostenontwikkeling nader toegelicht.

Gegeven deze ontwikkelingen is bij voorjaarsnota 2026 (Kamerstuk 36 915 nr. 1) een beroep gedaan op de disclaimers marktspanning en technische onvoorziene uitvoeringsrisico's om het budget op te hogen. Het beroep op disclaimers is verlaagd met gerealiseerde versoberingen en bezuinigingen. Zoals in de 11e voortgangsrapportage is aangegeven is in 2024 nogmaals ingezet op het versoberen op de ontwerpen en het beperken van kosten oprijvende eisen en het optimaliseren van contracten, werkwijzen en risicoverdelingen. Met het grotendeels afronden van de ontwerpen en de voortgang in het contracteren is per peildatum

<sup>1</sup> Prijspeil 1 januari 2026, exclusief de vergoeding voor tijdelijke huisvestingen

circa € 195 mln. aan versoeringen gerealiseerd. Dit wordt toegelicht bij de ontwikkeling van de kosten in paragraaf 4.2 Tenslotte is het budget opgehoogd met de jaarlijkse vaste indexatie van het budget van 2,5% over saldo tussen het budget en de uitgaven per 1-1-2026.

| <i>Bedragen * € 1 mln.</i>                          | <b>Bedrag</b>  |
|---|----------------|
| <b>Budget Renovatie VGR 14</b>                      | <b>2.093,0</b> |
| Disclaimer onvoorziene uitvoeringsrisico's          | 440,0          |
| Disclaimer marktspanning                            | 420,0          |
| Gerealiseerde versoeringen en bezuinigingen         | (-/-) 195,0    |
| <b>Totaal budget Renovatie prijspeil 1-1-2026</b>   | <b>2.758,0</b> |
| Reguliere indexering budget naar prijspeil 1-1-2027 | 38,7           |
| <b>Totaal budget Renovatie prijspeil 1-1-2027</b>   | <b>2.796,7</b> |

In 4.2 worden de kostenstijgingen die het beroep op de disclaimers onderbouwen toegelicht. Bij voorjaarsnotabesluitvorming 2026 heeft het kabinet besloten om hiervoor middelen beschikbaar te stellen op de VRO-begroting. De relatie tussen het investeringsbudget in deze rapportage en de Rijksbegroting wordt hier toegelicht. Gedurende de renovatie wordt voor de daadwerkelijke uitgaven van de renovatie geleend uit de leenfaciliteit bij het Ministerie van Financiën conform de Agentschapsregeling. Met de ophoging van het budget wordt feitelijk het leenplafond opgehoogd. Na oplevering van het gerenoveerde Binnenhof wordt een gebruiksvergoeding betaald voor de rentes en aflossingen van de leningen. De stijging van de gebruiksvergoedingen zijn vanaf de oplevering in 2031 structureel gedekt in de Rijksbegroting binnen de post Bijdrage voor huisvesting Hoge Colleges van Staat.<sup>2</sup>

#### *Budget Tijdelijke Huisvestingen*

Als gevolg van de langere doorlooptijd van de renovatie moet langer gebruik worden gemaakt van de tijdelijke huisvestingen. Het budget voor de tijdelijke huisvestingen van de TK, EK en AZ bestaat uit de gebruiksvergoedingen die gedurende de gebruiksperiode worden betaald. Door de uitloop van de planning zal over een langere periode een vergoeding moeten worden betaald. Ter dekking hiervan is het budget voor de tijdelijke huisvestingen bij de voorjaarsnotabesluitvorming 2026 toegevoegd met € 36,4 mln. voor de periode 2029-2031.

| <i>Bedragen * € 1 mln.</i>  | <b>Bedrag</b> |
|---|---------------|
| <b>Budget tijdelijke huisvestingen VGR 14</b>                           | <b>128,0</b>  |
| Tijdelijke huisvestingen Eerste Kamer en Tweede Kamer en Algemene Zaken | 36,4          |
| <b>Budget tijdelijke huisvestingen prijspeil 1-1-2027</b>               | <b>164,4</b>  |

<sup>2</sup> XXII Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, H 3.4 Artikel 4. Uitvoering Rijksvastgoedbeleid

## 4.2 Ontwikkeling kosten

In deze paragraaf wordt de ontwikkeling van de kosten toegelicht.

Met de herijkte planning, de voortgang in het contracteren en de besluitvorming over het ophogen voor het budget heeft het programma is een actueel financieel kader voor de renovatie vastgesteld. De marges op de kostenprognoses worden kleiner en de prognose bevat enige ruimte om het optreden van regulier projectrisico's op te vangen.

Zoals toegelicht in het hoofdstuk risicomanagement blijven een aantal onzekerheden van toepassing die niet tot maar beperkt beïnvloedbaar zijn door het RVB, zoals de ontwikkeling van de inflatie. De inzet van het programma blijft gericht op het beheersen van de kosten en met de aannemers zo efficiënt mogelijk realiseren van de werkzaamheden. Feit blijft dat de renovatie van het Binnenhof qua opgave in Nederland uniek en lastig te prognosticeren is. Alleen internationaal zijn er enkele vergelijkbare referentieprojecten, zoals de renovatie van Westminster Palace in het Verenigd Koninkrijk.

De recente publicatie<sup>3</sup> van kostenramingen voor de restauratie en vernieuwing van het Westminster Palace in London laat duidelijk zien hoe kostbaar het renoveren van een monumentaal regeringscentrum is. Het complex is historisch en vergelijkbaar met het Binnenhof. Westminster Palace is ongeveer 20% groter dan het Binnenhof. Kostenramingen en doorlooptijd van het scenario met tijdelijke huisvestingen beginnen rond de 9 miljard met een doorlooptijd tot 15 jaar.

De prognoses van de totale kosten voor de renovatie zijn het afgelopen jaar gestegen door de sterk stijgende marktprijzen en de langere doorlooptijd van het programma. De *marktspanning* veroorzaakt stijging van de marktprijzen en *onvoorziene technische uitvoeringsrisico's* veroorzaken de langere doorlooptijd en stijging van de *tijdgebonden kosten*. De omvang wordt hier toegelicht.

### 1. Disclaimer onvoorziene technische uitvoeringsrisico's; tijdgebonden kosten (+€ 440 mln)

In de vorige projectrapportage is toegelicht dat als gevolg van verschillende onvoorziene tegenvallers de planning is herijkt en de oplevering verschuift hierdoor 2,5 jaar van eind 2028 naar juli 2031. De *tijdsgebonden kosten* van het programma zijn hierdoor gestegen en omvatten de kosten voor:

- het langer in stand houden van de bouwplaats en bijbehorende voorzieningen, zoals kranen, beveiliging, monitoring van de stabiliteit van de gebouwen en bemalingen om het grondwater op het juiste peil te houden.
- het langer in stand houden van de staffuncties en inzet voor de bouwbegeleiding door zowel de aannemers als het RVB.
- de extra inzet die nodig is geweest vanwege het langer doorlopen van ontwerpprocessen, mede het gevolg van de complexe technische uitwerkingen van ontwerpen en het verwerken van wijzigingen voortkomend uit recente bouwkundige onderzoeken, archeologische vondsten en de vereisten uit de vergunning.
- de inzet die nodig is geweest om met de aannemers tot een *beter toepasbare contractvorm en overeenstemming over de contractprijs te komen*. Dit heeft in

<sup>3</sup> Delivering restoration and renewal of the Palace of Westminster: the costed proposal

heeft tijd gekost, maar voorkomt contractuele discussies gedurende de uitvoeringsfase en zorgt daarmee voor een efficiëntere realisatie. Zoals in eerdere rapportages vermeld waren er forse verschillen tussen de prijsopgaven van de aannemers en ramingen van het programma. Met het contracteren van de 6 van 7 gebouwdelen van de Tweede Kamer, de Eerste Kamer en de Raad van State zijn de grootste contracten nu afgesloten.

- hogere kosten voor indexaties van werkzaamheden omdat over een langere periode op basis van marktprijzen geïndexeerd moet worden.
- in de uitvoering van het project financiert het RVB de uitgaven via de leenfaciliteit. Tot de oplevering van de renovatie moet op basis van de regelgeving over de uitstaande leningen ook een bouwrente worden betaald. Deze rentekosten worden onderdeel van de investeringskosten waarvoor geleend wordt en die na oplevering worden afgelost via de gebruiksvergoedingen (zie ook eerder in dit hoofdstuk). Deze financieringswijze is vergelijkbaar met een bouwdepot die via een hypothecaire lening wordt afgelost. De bouwrente wordt iedere 5 jaar opnieuw vastgesteld. In de huidige prognoses zijn de rentekosten gebaseerd op een aanname van 2% te betalen over de periode 2027-2031. Het daadwerkelijk te betalen bedrag is uiteindelijk afhankelijk de omvang van de leningen, het verloop van de kasuitgaven in de tijd en de hoogte van de nog vast te stellen bouwrente per 1 januari 2027.

## 2. Marktspanning (+420 mln.)

Een tweede belangrijke oorzaak voor de stijgingen van de kosten zijn de hoge inflatie en prijsstijgingen in de bouwsector. De marktprijzen zijn de afgelopen 2 jaren veel sneller gestegen dan waar bij de start van het project rekening mee is gehouden en jaarlijks is ontvangen, namelijk een indexatie van het budget van 2,5% p/jr. Alleen al in het afgelopen 2 jaar zijn de arbeidskosten in de bouwsector meer dan 12% gestegen. Naast de stijging van de loonkosten op basis van de CAO-afspraken worden marktprijzen voor de renovatie beïnvloed door specifieke marktontwikkelingen, de schaarste in het aanbod van gekwalificeerde onderaannemers voor de uitvoering van specialistische werkzaamheden. Indien de jaarlijkse prijsstijgingen/indexaties van marktprijzen hoger zijn dan de vaste indexatie van het budget van 2,5% dan treedt een *marktspanning* op. Ter illustratie is in de periode vanaf januari 2024 – januari 2026 de volgende ontwikkeling te zien in de Bouwkostenindex (BDB).

| <b>Ontwikkelingen index</b>     | <b>1-1-2024</b> | <b>1-1-2026</b> | <b>Stijping</b> |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| BDB Kantoren onderhoud algemeen | 112,27          | 121,13          | 7,9%            |
| BDB Kantoren onderhoud arbeid   | 109,7           | 123,83          | 12,7%           |

Ten opzichte van de vaste indexatie van 2,5% per jaar, ofwel 5,1% over dezelfde periode leidt deze ontwikkeling tot indexatieverliezen. Bij de onderhandeling over de contracten de afgelopen jaren zien we deze ontwikkeling terug. Daarnaast is ook de schaarste duidelijk van invloed, zo is de prijsvorming van een contract enkele maanden vertraagd omdat er geen aanbod was van onderaannemers voor een aantal specifieke werkzaamheden. De grote vraag vanuit de publieke opdrachtgevers richting dezelfde marktpartijen versterkt de marktspanning bij de prijsvorming.

## 3. De effecten van bezuinigingen en versoeringen (per peildatum 195 mln.)

De opgetreden prijsstijgingen zijn de afgelopen 2 jaar hoger gedempt met per peildatum ca. € 195 mln. aan gerealiseerde bezuinigingen en versoeringen. In

voortgangsrapportages 11 en 12 is gemeld dat met betrokken aannemers, architecten en gebruikers ingezet wordt op het realiseren van bezuinigingen en versoberingen. Met het afronden van de ontwerpen en onderhandelingen over de meeste contracten is duidelijker geworden welke bezuinigingen gerealiseerd zijn. Deze zijn samengevat in onderstaande tabel. Op maatregelenniveau is een overzicht met meer dan 100 maatregelen die bij de verschillende projecten zijn doorgevoerd.

#### **Bezuinigingen (bedragen x 1 mln)**

|  |     |
|--|-----|
| Heronderhandeling op de contractvorm         | 83  |
| Versoberen/optimaliseren contractvoorwaarden | 80  |
| Versoberen ontwerpen                         | 32  |
| Totaal                                       | 195 |

#### *Resterende onzekerheden*

Ten opzichte van eerdere claims en planningen van de Binnenhof Renovatie is de nieuwe planning en huidige kostenprognose betrouwbaarder, omdat deze gebaseerd is op contractprijzen en – mijlpalen. De belangrijkste nog resterende onzekerheden die van invloed kunnen zijn op de kostenontwikkeling zijn:

- De stabiliteit van de scope; eind 2024 zijn bestuurlijke afspraken zijn gemaakt met de gebruikers om in principe geen nieuwe klantwensen te honoreren. Gevolgen van geopolitieke en/of maatschappelijke ontwikkelingen blijven een onzekerheid.
- De ontwikkeling van de inflatie, werkt door in de indexaties van contracten en rentekosten voor het RVB (leningen en bouwrente). De toegekende budget indexaties vanuit RVB kunnen onvoldoende zijn om de indexatie van de markt te betalen. De vaststelling van de percentage voor de nieuwe leningen en de bouwrente zijn per 1- januari 2027 bekend.
- Onverwachte vondsten in de gebouwen of ondergrond en onverwachtse gebeurtenissen tijdens de bouw.
- De ontwikkeling van de werkelijke kosten i.v.m. de Kosten+ contractvorm, waarbij de aannemers worden betaald op basis van de werkelijk gemaakte kosten en incentives hebben om onder de richtprijs uit te komen. De eerste ervaringen zijn vooralsnog positief, maar nog pril omdat veel van de gecontracteerde werkzaamheden nog te recent gestart zijn.

Voor een overzicht van de omvang van de financiële risico's wordt verwezen naar het onderdeel risicomanagement.

#### **4.3 Aangegane verplichtingen en gerealiseerde uitgaven**

Van het bij voorjaarsnota 2025 toegekende budget van de Renovatie (€ 2093,0 mln.) is op de peildatum van deze rapportage € 2.018,0 mln. contractueel verplicht.

Om niet te vertragen en kostenstijgingen te voorkomen is het afgelopen jaar ingezet op het zo snel mogelijk contracteren van de werkzaamheden. Met het contracteren van de werkzaamheden voor Tweede Kamer, de Eerste Kamer Raad van State en diverse kleinere contracten is het afgelopen jaar is voor ruim € 1.500 mln. gecontracteerd. Dit is circa 80% van de werkzaamheden die nu in de realisatiefase zijn. De onderhandelingen over de contracten voor de publieksentree van de Tweede Kamer en het technische deel van de kelder zitten in de afrondende fase. Conform de planning wordt in 2027 het laatste complexdeel AZ gecontracteerd.

*Gerealiseerde uitgaven*

De onderstaande tabel toont de gerealiseerde uitgaven tot nu toe, uitgesplitst voor het deel gerelateerd aan de Binnenhof renovatie en de tijdelijke huisvestingen.

| <i>Bedragen * € 1 mln.</i>  |               |
|---|---------------|
| Omschrijving  | t/m feb. 2025 |
| Totale uitgaven Binnenhof renovatie   | 545,8         |
| Totale uitgaven tijdelijke huisvestingen Eerste Kamer en Tweede Kamer en Algemene Zaken | 81,6          |

*Toelichting realisatie renovatie*

Van de totale verplichtingen van € 2.018 mln. voor de renovatie is per eind februari 2025 € 545,8 mln. gerealiseerd ofwel betaald. Het aandeel bouwkosten in de uitgaven is stijgend door de reeds uitgevoerde voorbereidende werkzaamheden, vooropdrachten Eerste en Tweede Kamer en de reeds gestarte werkzaamheden voor het constructieve deel van de kelder.

*Toelichting uitgaven tijdelijke huisvestingen*

De uitgaven voor de tijdelijke huisvesting sluiten aan bij de gebruiksvergoeding die het RVB gedurende het gebruik van deze panden in rekening brengt. Op de peildatum van de rapportage is conform de geraamde vergoedingen €81,6 mln. van de begroette €164,4 mln. betaald.

## 5 Overige ontwikkelingen

### 5.1 WKO

Op initiatief van Energierijk Den Haag, een samenwerkingsverband tussen de gemeente Den Haag, de provincie Zuid-Holland en het Rijksvastgoedbedrijf worden voorbereidingen getroffen om een warmte koude opslag te realiseren onder de Hofvijver. Het in de 14<sup>de</sup> voortgangsrapportage aangekondigde onderzoek naar de haalbaarheid is positief afgerond. Met de WKO wordt het Binnenhof straks vrijwel geheel zelfvoorzienend in warmte en koeling. Dit zorgt voor een belangrijke stap in het verduurzamen van dit historische complex, dat straks nauwelijks nog afhankelijk is van externe energiebronnen. In de panden is veel tocht en warmteverlies, wat efficiënt verwarmen en koelen extra uitdagend maakt. Juist een WKO-systeem is hiervoor geschikt, omdat het met relatief weinig energie grote volumes kan verwarmen en koelen. Naast het Binnenhof worden ook andere gebouwen van het Rijksvastgoedbedrijf op de WKO aangesloten. In ieder geval het Staalcomplex aan de Korte Vijverberg. Mogelijkheden worden ook onderzocht voor het gebouw van het Kabinet van de Koning (RVB-pand) en het Mauritshuis.

De aanleg van de WKO is om logistieke redenen gekoppeld aan de renovatie van het Binnenhof. Financieel is dit een apart project. Het tijdelijke werkgebied op de Hofvijver wordt voor de aanleg van de WKO aangepast en uitgebreid. De komende tijd worden omwonenden, ondernemers en andere betrokkenen geïnformeerd over de plannen en de werkzaamheden. Tegelijkertijd worden de voorbereidingen

getroffen voor de aanvraag van de benodigde vergunningen. De werkzaamheden starten naar verwachting eind 2026 en duren tot de zomer van 2028.

De installatie komt diep onder de bodem te liggen waardoor het Binnenhof en de Hofvijver er straks weer hetzelfde uit zullen zien als voor de renovatie en aanleg van de WKO.

### **Grafelijke Zalen**

In de brief bij de 14<sup>de</sup> voortgangsrapportage is het proces richting een mogelijke renovatie van de Grafelijke Zalen en de noodzaak tot een renovatie toegelicht. Bij voorjaarsnota 2026 is budget toegevoegd voor de renovatie van de Grafelijke Zalen op begrotingsartikel 4 van de VRO-begroting. De Grafelijke Zalen zijn gelegen op het Binnenhof waardoor de renovatie v.w.b. bouwplaats logistiek vele raakvlakken kent. Financieel is het een zelfstandig project en valt niet onder de renovatie.

### **Nieuwspoort**

Stichting Internationaal Perscentrum Nieuwspoort was gevestigd in het complex van de Tweede Kamer op het Binnenhof en is meeverhuisd naar de tijdelijke huisvesting aan de Bezuidenhoutseweg. Het terugkeren van Nieuwspoort op het Binnenhof valt niet onder de scope van het programma Binnenhof renovatie, maar is wel een project, bijv. gelijk aan het realiseren van de warmte koudeopslag, dat een belangrijke relatie heeft met het renovatieprogramma. Het Rijksvastgoedbedrijf, de gebruiker Tweede Kamer en Nieuwspoort verkennen welke mogelijkheden hiervoor zijn. De komende periode zullen deze gesprekken worden voortgezet. Een definitief besluit zal plaatsvinden binnen de geldende (financiële) kaders.

## **5.2 Omgeving & communicatie**

### **(Publieks)communicatie**

Het programma zet breed in op toegankelijke en informatieve communicatie richting publiek en omgeving. Doel is om te informeren over de voortgang van de renovatie en om mensen te betrekken bij het bijzondere erfgoed van het Binnenhof. Dit gebeurt via de website, social media, nieuwsbrieven, mailings en informatiebijeenkomsten.

### **Belangrijkste communicatie-activiteiten**

#### *Maandelijkse beelddsamenvattingen*

Op [www.binnenhofrenovatie.nl](http://www.binnenhofrenovatie.nl) verschijnt maandelijks onder de rubriek 'De Bouw in beeld' een beelddsamenvatting van de werkzaamheden. Deze vrij te gebruiken foto's geven publiek en media een goed beeld van de voortgang op het bouwterrein.

#### *Archeologische vondsten gedeeld met publiek*

In verschillende nieuwsberichten zijn bijzondere vondsten toegelicht. Deze berichten trokken ook veel aandacht van media en verbinden de renovatie met de geschiedenis van het complex.

### **Communicatie over hinder en maatregelen**

Er is regelmatig gecommuniceerd over actuele situaties, zoals de schade door halsbandparkieten aan de gevel van Gebouw A en de Valkenier die hier tegen is

ingezet. Dit onderwerp kreeg brede media-aandacht en is via website en social media toegelicht.

### **Regelmatige nieuwsberichten**

Via korte updates op de website is oa. gecommuniceerd over:

- voortgang van bouwwerkzaamheden, gevels en funderingen,
- tijdelijke maatregelen en eventuele hinder in de Lange Poten,
- achtergrondverhalen over nieuwe of aangepaste ontwerpen, historische gebeurtenissen en technische ingrepen.
- (Publieks)activiteiten in het informatiecentrum en de directe omgeving van het Binnenhof

### **Direct contact met omgeving**

Omwonenden en betrokken organisaties zijn via nieuwsbrieven, mailings en bijeenkomsten geïnformeerd over werkzaamheden, aangepaste planning en mogelijke impact op de omgeving.

### **Social media**

Via social media (LinkedIn en Instagram) zijn foto's, korte updates en historische weetjes gedeeld. Vooral berichten over archeologische vondsten en bijzondere bouwmomenten zorgden voor veel betrokkenheid.

### **Omgevingsmanagement**

#### *Participatie*

Donderdag 13 november 2025 is een inloopbijeenkomst voor omwonenden georganiseerd over het onderzoek naar de realisatie van een warmte koude opslag (WKO) onder de Hofvijver.

Naar aanleiding van de vorige voortgangsrapportage, organiseerden we op 18 november een bijeenkomst voor ondernemers in de Haagse binnenstad, waar zij in gesprek gingen met de wethouder en programmadirecteur Peter van Leeuwen, over



Afbeelding 9 Informatiemarkt 5 februari 2026 @ RVB

de nieuwe planningen en hun zorgen en ideeën. De minister moest afzeggen wegens stemmingen in de Tweede Kamer.

Op 5 februari zijn omgeving en geïnteresseerden tijdens een informatiemarkt geïnformeerd over onder meer de ontwerpaanpassingen van de publieksentree voor de Tweede Kamer, de plannen voor het ministerie van Algemene Zaken en over de

plannen voor de warmte koude opslag onder de Hofvijver. Ook was adviesbureau SAOZ aanwezig om met ondernemers in gesprek te gaan over het schadeprotocol.

#### *Schadeprotocol*

In de stand van zaken brief van 16 december 2021 en in de 7<sup>de</sup> voortgangsrapportage (Kamerstukken 34293, nrs. 125 en 126) is het schadeprotocol toegelicht, dat speciaal is ingericht voor ondernemers mocht er sprake zijn van buitenproportionele inkomensschade veroorzaakt door de renovatie van het Binnenhof. Het onafhankelijk adviesbureau SAOZ voert met inachtneming van de vertrouwelijkheid voor de aanvragers, in opdracht van het RVB de beoordeling van claims uit.

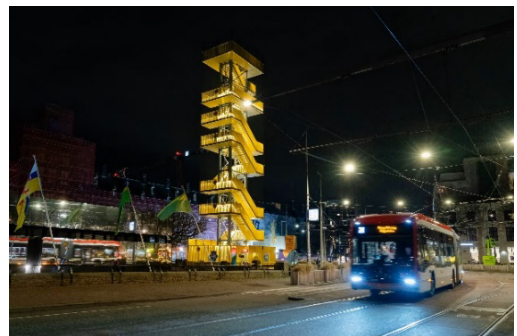
### **Programmering en (publieks)trekkers**

#### *Informatiecentrum*

In oktober 2025 is een nieuwe tentoonstelling in het informatiecentrum geopend. "Iemand een reiger besteld? 800 jaar eten en drinken op het Binnenhof" toont unieke vondsten. Dinsdag 4 november werd, ondersteunend aan deze tentoonstelling, een lezing georganiseerd over dit thema. Te zien is dat de nieuwe tentoonstelling, de gratis te reserveren rondleidingen, de bijbehorende marketingcampagne en de inspanningen gericht op het trekken van de doelgroep ouders met kinderen in de basisschoolleeftijd leidt tot een stijging in de bezoekersaantallen.

#### *Uitzichtpunt*

Dit jaar verwacht het Uitzichtpunt de miljoenste bezoeker. Gezien het hoge bezoekersaantal zijn in de rapportageperiode extra maatregelen genomen om bezoekers te kunnen ontvangen. Zo is de toegang en verlichting aangepast en worden dit jaar extra camera's opgehangen t.b.v. de veiligheid.



Afbeelding 10 Kèkstègâh Binnenhof @ RVB

#### *Openstellingen voor het publiek*

In september is de bouwplaats van het Binnenhof weer opengesteld voor publiek. Ook de Grafelijke Zalen waren toegankelijk voor de 4500 bezoekers. Nu de werkzaamheden in de gebouwen een steeds grotere impact hebben op de toegankelijkheid zal gekeken worden naar alternatieve manieren om het publiek te betrekken bij de renovatie.



Afbeelding 11 Open Monumentendag 2025 @ RVB



Afbeelding 12 Open Monumentendag 2025 @ RVB

### *Kunstparades*

Vanuit de kunstpercentageregeling organiseert het Atelier Rijksbouwmeester gedurende de renovatieperiode de Kunstparade Binnenhof Renovatie. In de rapportageperiode is gewerkt aan de voorbereidingen voor de komende kunstparades, editie 5 en 6, waarvan de eerste is voorzien in de zomer van 2026.

## **5.3 Archeologie**

### *Laatmiddeleeuwse Spuiport*

Op de Hofplaats, waar de nieuwe publieksentree van de TK is voorzien, zijn de funderingsresten van de 14<sup>e</sup>-eeuwse Spuiport onderzocht en voorbereid voor demontage. De Spuiport vormde eeuwenlang een belangrijke toegang tot het Binnenhof. Via deze poort bereikten bezoekers, kooplieden en gezanten het bestuurlijke centrum van Holland.

De opgegraven resten, variërend van 14e-eeuwse funderingen tot de herbouw van 1404 en verstevigingen uit 1485, laten zien hoe de poort zich ontwikkelde met de groei van Den Haag. Tijdens aanvullend onderzoek is vastgesteld dat de poort in 1404 volledig is vernieuwd. De vondst van een natuurstenen 'gewelfrib' wijst erop dat de doorgang destijds door een gotisch kruisgewelf werd overdekt.

In totaal bestaat het blootgelegde metselwerk uit circa 38 m<sup>2</sup>, opgebouwd uit 40 lagen met in totaal 11.000 kloostermoppen. Deze grote middeleeuwse bakstenen vormen de basis van de laatmiddeleeuwse constructie.

De voorbereiding voor het uitnemen van de funderingsresten is in de rapportageperiode afgerond. De demontage is medio maart gestart. In nauw overleg met de gemeente Den Haag, de Tweede Kamer, het ministerie van OCW en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed is een werkwijze ontwikkeld om de historische resten zorgvuldig uit te nemen en na de realisatie van de nieuwe ondergrondse publieksentree terug te brengen op de Hofplaats .

Enkele meters naast de Spuiport is een zware fundering van 13e-eeuwse kloostermoppen aangetroffen. Dit wijst erop dat de poort bij de herbouw in 1404 iets is verplaatst ten opzichte van zijn voorganger. Al in de 13<sup>e</sup> eeuw had het Binnenhof een dubbele omgrachting, met de Hofpoort als Hoofdpoort aan de binnenste gracht en de Spuiport als voorpoort aan de buitenste gracht.

### *Middeleeuwse gracht bij de Grafelijke Zalen*

Bij archeologisch onderzoek op het Binnenhof zijn resten gevonden van een 13e-eeuwse gracht. Waarschijnlijk betreft het een zijgracht van de Hofgracht, die destijds rondom het Binnenhof liep. In de vulling zijn diverse vondsten gedaan, waaronder aardewerken drinkkannetjes. De grachtresten liggen naast de Grafelijke Zalen, haaks op het gebouw van de De Lairessezaal.

Omdat er geen middeleeuwse afbeeldingen van het Binnenhof bestaan en de zijgracht op latere tekeningen ontbreekt – zij was toen al gedempt – bieden deze sporen waardevolle nieuwe inzichten in de historische inrichting van het gebied rond de Grafelijke Zalen.

De aangetroffen structuren worden met 3D-scans gedocumenteerd, zodat later een nauwkeurig schaalmodel kan worden vervaardigd.

### *Waterkelder met geglazuurde tegels*

Ten zuiden van de Ridderzaal is een waterkelder gevonden met een vloer van groen en oranje geglazuurde tegels. De kelderwanden bestaan uit twee baksteenlagen: een buitenste schil van 17e-eeuwse bakstenen en een binnenste schil van 18e-eeuwse IJsselstenen. Waarschijnlijk zijn oudere stenen hergebruikt en dateert de kelder zelf uit het begin van de 18e eeuw.

De kelder werd gebruikt voor de opslag van regenwater, dat via de leien daken werd opgevangen. Leisteenresten boven de tegelvloer bevestigen dit. Regenwater was destijds beter bruikbaar voor huishoudelijke taken dan het brakke grondwater in de regio. De geglazuurde tegels zorgden voor een waterdichte, duurzame en hygiënische afwerking.

De waterkelder is volledig in 3D gedocumenteerd. De scan is publiekelijk beschikbaar.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> De scan is toegankelijk via: <https://sketchfab.com/3d-models/bnq22a-p527-vl01-f333f7008f4c4110a0e0a823b0eb20d3>



Aan M VRO  
Van dgVBR

# nota

Verzending 15e voortgangsrapportage Renovatie  
Binnenhof

## TER ONDERTEKENING

### Nota actief openbaar

Ja

### Ons zakenmerk

### Datum

24 april 2026

### Opgesteld door

[Redacted]

### Bijlage(n)

3

## Aanleiding

U informeert de Eerste Kamer en Tweede Kamer halfjaarlijks over het programma Renovatie Binnenhof met voortgangsrapportages. Dit is in lijn met de afspraken die met de Kamers zijn gemaakt over reguliere informatievoorziening omtrent de Binnenhofrenovatie.

## Geadviseerd besluit

Instemmen met de 15<sup>de</sup> voortgangsrapportage en de bijbehorende Kamerbrief en verzending naar de Eerste en Tweede Kamer.

## Kernpunten

In de kamerbrief deelt u de volgende onderwerpen met beide Kamers:

- De geactualiseerde planning.
- De opgetreden risico's en maatregelen.
- De effecten op de financiële prognose.

## Toelichting

- Over de voortgangsrapportage heeft afstemming plaatsgevonden met de gebruikers. Voor de gebruiker TK betrof dit de BVA.
- De voortgangsrapportage is voorbesproken in de CFL en RFL. Hier zijn geen opmerkingen uit gekomen.
- De voortgangsrapportage en de bijbehorende kamerbrief worden op 24 april behandeld in de Ministerraad.

## Bijlagen

| Volgnummer | Naam                     | Informatie |
|------------|--------------------------|------------|
| 1          | Brief aan de EK          |            |
| 2          | Brief aan de TK          |            |
| 3          | 15e voortgangsrapportage |            |