34293 Renovatie Binnenhof

Nr. 160 Brief van de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 16 oktober 2026

De werkzaamheden op het Binnenhof zijn in volle gang. In alle complexdelen worden bij werkzaamheden nieuwe zaken ontdekt, soms van bouwkundige aard, soms van historische aard. Zo zijn recent in het complexdeel Algemene Zaken inspecties uitgevoerd. Bij de inspectie in het Torentje is een volledig intacte historische kapconstructie aangetroffen. Dendrochronologisch onderzoek heeft aangetoond dat de kap van het Torentje stamt uit 1547. En dat de kap in het monument behouden is gebleven en nog in goede staat is, is uniek.

Over bijzondere ontwikkelingen en de stand van zaken van het renovatieprogramma informeer ik u halfjaarlijks in voortgangsrapportages. Ik verwacht u de 16de voortgangsrapportage Binnenhof renovatie in november 2026 te doen toekomen. In de bijlage van de voortgangsrapportages zal ik vanaf de 16e voortgangsrapportage een uitgebreidere (vertrouwelijke) toelichting geven over de financiële situatie van het programma. Daarnaast heb ik u toegezegd de Kamer, wanneer van toepassing, tussentijds te informeren als er ontwikkelingen zijn. In deze tussentijdse brief licht ik graag een aantal zaken aan u toe.

Bouwrente

Recent is de bouwrente voor de periode 2027-2031 vastgesteld op afgerond 2,64%. In de voorgaande 15de voortgangsrapportage is toegelicht dat de bouwrente over de periode 2027-2031 nog moest worden vastgesteld. In de uitvoering financiert het Rijksvastgoedbedrijf alle projectuitgaven 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. De bouwrente wordt iedere 5 jaar opnieuw vastgesteld. In de prognoses zijn de rentekosten gebaseerd op een aanname van 2% te betalen bouwrente over de periode 2027-2031. Per 1 juli is de bouwrente voor deze periode vastgesteld op afgerond 2,64% en daarmee dus hoger dan het percentage waar in de prognoses rekening mee was gehouden. Dit betekent dat de rentekosten voor het programma toenemen. De doorrekening van de hogere rente leidt tot hogere rentekosten dan waarin was voorzien. Het daadwerkelijk te betalen bedrag aan rente is nog afhankelijk van factoren als de uiteindelijke omvang van de leningen en het moment dat de kasuitgaven gerealiseerd worden in de periode 2027-2031. Besluitvorming over het budget van de renovatie vindt plaats tijdens reguliere besluitvormingsmomenten waarvan het eerste moment bij Voorjaarsnota 2027 is. Via de halfjaarlijkse voortgangsrapportages wordt uw Kamer nader geïnformeerd over de toename van de bouwrente over de periode 2027-2031 voor de renovatie van het Binnenhof.

Naast deze exogene factoren, informeer ik u in deze tussentijdse brief ook over de volgende zaken.

Nieuwspoort

De afgelopen periode hebben het Rijksvastgoedbedrijf, de gebruiker Tweede Kamer en Stichting Internationaal Perscentrum Nieuwspoort gesprekken gevoerd over de wijze waarop Nieuwspoort kan terugkeren op het Binnenhof. Dit is ook toegelicht in de 15de voortgangsrapportage Binnenhof renovatie. Het komen tot een ontwerp op de daarvoor voorziene locatie aan de Lange Poten waar Nieuwspoort voorheen ook was gehuisvest is complex. Het monument en de bouwconstructie brengen beperkingen met zich mee. Daarnaast is ruimte in het gehele Binnenhofcomplex zeer schaars en is er juist ruimte nodig om de bedrijfszekerheid van Nieuwspoort niet nadelig te beïnvloeden. In een intensief voorbereidingstraject is het gelukt om te komen tot een ontwerprichting die op basis van eerste verkenningen technisch te realiseren lijkt, past binnen de planning van het renovatieprogramma en ook Nieuwspoort in de gelegenheid stelt om een duurzame bedrijfsvoering te voeren. Onderdeel van het ontwerp is een toevoeging van een entresol langs de gevel waarmee extra vierkante meters gebruiksruimte worden gerealiseerd. Het realiseren van een entresol brengt kosten met zich mee. Het ontwerp zal eerst verder moeten worden uitgewerkt voordat de exacte kosten kunnen worden bepaald. Nieuwspoort heeft een huurovereenkomst met het Rijksvastgoedbedrijf. Voor de terugkeer zullen afspraken worden gemaakt tussen verhuurder en huurder over een reële huurprijs die past bij wat gehuurd gaat worden. Op basis van de kostenramingen en de toekomstige huurinkomsten zal mogelijk aanvullende dekking nodig zijn.

Het realiseren van een ontwerp voor Nieuwspoort aan de Lange Poten valt niet onder de scope van het programma Binnenhof renovatie maar heeft wel een belangrijke relatie met de uitvoering van het renovatieprogramma. Ik ben voornemens om het ontwerp verder te laten uitwerken en het proces om te komen tot realisatie van het ontwerp op te starten. Wanneer nieuwe informatie beschikbaar is, informeer ik de Kamer middels de halfjaarlijkse voortgangsrapportage Binnenhof Renovatie.

Maatregelen commissiezalen

Ook informeer ik u dat ik voornemens ben om enkele specifieke maatregelen om commissievergaderingen in het gebouw van de Tweede Kamer zorgvuldig en veilig te laten verlopen in de renovatie op het te nemen. In 2024 zijn bestuurlijke afspraken gemaakt met de gebruikers om in principe geen nieuwe klantwensen te honoreren. Hierbij is ook afgesproken dat tussentijdse klantvragen niet volledig kunnen worden uitgesloten als gevolg van de lange looptijd van het renovatieprogramma en bijvoorbeeld geopolitieke ontwikkelingen. Daarom is voor eventuele klantvragen een zorgvuldig proces overeengekomen met de gebruikers. Sinds het in 2017 opstellen van het programma van eisen zijn veiligheidseisen aanzienlijk veranderd. Bij terugkeer op het Binnenhof is het van belang dat commissievergaderingen net zo zorgvuldig en veilig kunnen verlopen als nu in de tijdelijke huisvesting het geval is. Om dit te bewerkstelligen zijn enkele specifieke maatregelen aanvullend op het in 2017 vastgestelde programma van eisen overeengekomen. De kosten die deze maatregelen voor het Rijksvastgoedbedrijf met zich meebrengen worden uit het bestaande programmabudget gedekt.

Tot slot informeer ik u dat het Presidium van de Tweede Kamer het Rijksvastgoedbedrijf heeft verzocht om een verkenning naar de mogelijkheden voor een publieksfunctie van de Grafelijke Zalen uit te voeren. Dit naar aanleiding van de motie Grinwis en Oosterhuis (Kamerstuk 36919, nr. 18). Het Rijksvastgoedbedrijf heeft het Presidium van uw Kamer laten weten aan dit informatieverzoek tegemoet te komen. Hiervoor zal het Rijksvastgoedbedrijf relevante informatie uit eerdere onderzoeken en ook moties die eerder door de Kamer zijn aangenomen betrekken.

Het Rijksvastgoedbedrijf zal het Presidium eind dit jaar deze verkenning doen toekomen.

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
E. Boekholt-O’Sullivan