

Vergaderjaar 2021–2022

35 925 VII

Vaststelling van de begrotingsstaten van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (VII) voor het jaar 2022

Nr. 139

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 7 maart 2022

In deze brief informeer ik u over de afdoening van twee toezeggingen, de uitvoering van een motie in het kader van rijksvastgoed en ga ik tevens in op het voorgenomen groot onderhoud aan het dak van het Koninklijk Paleis in Amsterdam.

1. Stand van zaken breedplaatvloeren

Mijn ambtsvoorganger heeft in zijn brief van 8 juli 2019 (Kamerstukken 28 325, nr. 200) toegezegd u nader te informeren over de breedplaatvloeren in rijksgebouwen, inclusief de gebouwen van het Ministerie van Defensie zo gauw de onderzoeksfase zou zijn afgerond. Het incident met een parkeergarage in Eindhoven toonde aan dat deze vloeren in bepaalde omstandigheden risico's kennen.

Er zijn in totaal ongeveer 13.000 vastgoedobjecten beoordeeld (in eigendom, huur of beheer). Op basis van een eerste risicoanalyse zijn ruim 6.000 objecten als niet-risicovol beoordeeld. Vervolgens zijn op basis van het hiervoor door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties opgestelde «2e stappenplan» (Kamerstukken 28 325, nr. 199) ongeveer 7.000 objecten van 1960 en later wederom op aanwezigheid van breedplaatvloeren onderzocht, en indien van toepassing doorgerekend op basis van de rekenregels uit het 2e Stappenplan.

Hieruit komt het beeld naar voren¹ dat bijna alle ongeveer 13.000 beoordeelde vastgoedobjecten veilig te gebruiken zijn. 21 gebouwen (0,16%) hebben breedplaatvloeren die mogelijk risicovol zijn.

Tot het definitieve herstel van de vloeren blijven de huidige beheersmaatregelen gelden, bijvoorbeeld door de vloerbelasting te verlagen of beperkingen op te leggen in het gebruik. Daarmee is de veiligheid geborgd. De gebruikers van de betreffende gebouwen zijn hiervan op de hoogte.

Meer specifiek geldt voor deze 21 gebouwen, dat:

- Voor 16 gebouwen voor een veilig gebruik tijdelijke beheersmaatregelen getroffen zijn. Voor deze gebouwen zijn op enig moment herstelmaatregelen nodig om deze weer zonder beperkingen te kunnen gebruiken. De uitvoering van deze te herstellen vloeren zal indien mogelijk gecombineerd worden met andere projecten, zoals groot onderhoud, om overlast en kosten te beperken. Bij specifieke gebruikers, zoals een penitentiaire inrichting of een internationale organisatie, is het mede aan de gebruiker om te bepalen of er op korte termijn wordt hersteld of dat de huidige situatie, met beheersmaatregelen, in stand wordt gehouden tot er een natuurlijk moment komt. Met deze gebruikers onderhoudt het Rijksvastgoedbedrijf hierover nauw contact;
- Van vier gebouwen met breedplaatvloeren moet nader bepaald worden of uiteindelijk tot herstel wordt overgegaan. Of dit nodig is hangt af van het verkrijgen van aanvullende informatie voor de finale beoordeling. Op basis van de beschikbare informatie zijn hier vooralsnog geen beheersmaatregelen noodzakelijk;
- Eén leegstaand gebouw wordt afgestoten. Bij afstoot zullen de onderzoeksrapporten over de breedplaatvloeren aan de potentiële kopers beschikbaar worden gesteld, zodat dit meegewogen kan worden in de bepaling van de prijs.

Op basis van een extrapolatie van de uitgaven voor eerste lopende herstelprojecten is de verwachting dat de totale investeringskosten uiteindelijk op ongeveer € 100 miljoen uitkomen. De advieskosten en kosten van de tijdelijke beheersmaatregelen zijn hier inbegrepen en relatief beperkt. Het overgrote deel betreft de daadwerkelijke herstelkosten. Deze kosten bestaan naast kosten voor het directe herstel, ook uit bijkomende kosten zoals het openmaken en sluiten van plafonds, het afkoppelen van installaties die zich daar bevinden, het ontruimen van vloerdelen en mogelijk het tijdelijk herhuisvesten van gebruikers. De kosten worden doorbelast via de bestaande huisvestingsstelsels, waarbij in een enkel geval aanvullende afspraken met de gebruikers zijn gemaakt over de verrekening.

Casus Haarlem

Op 13 oktober 2020 heeft de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken in een brief aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties gevraagd te reageren op een brief van BubbleDeck te Leiden van 21 september 2020 waarin de relatie wordt gelegd tussen de reparatie van de breedplaatvloeren van de parkeergarage Marsmanplein te Haarlem en het kantorencomplex aan de Turfmarkt in Den Haag. BubbleDeck stelt

¹ Daarbij merk ik op dat bij 63 objecten de status nog onbekend is. Op dit moment is van die panden onvoldoende informatie beschikbaar om tot een heldere beoordeling te komen. Dit zijn nagenoeg allemaal huurpanden, waarvan de Staat soms maar een klein deel huurt. Dan gaat het bijvoorbeeld om balies van de Koninklijke Marechaussee of Douane in aankomstpassages. Eigenaren zullen per brief opnieuw worden gevraagd om de ontbrekende informatie te verschaffen. Naar verwachting zal dit het beeld niet noemenswaardig gaan beïnvloeden.

onder andere dat ook bij de Turfmarkt incidenten gedurende de versterking onvermijdbaar zijn.

In reactie op deze brief laat ik u mede namens de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties weten dat de versterkingswerkzaamheden bij de Turfmarkt gedegen zijn voorbereid, juist ter voorkoming van problemen zoals in Haarlem. De versterking van de Turfmarkt wordt conform de vigerende wet- en regelgeving veilig en goed uitgevoerd. Wanneer een incident zich voordoet, zoals het raken van een leiding, wordt dit vanwege de getroffen voorzorgsmaatregelen snel opgelost zonder dat dit consequenties heeft voor andere delen van het gebouw dan het bouwgebied. De versterking van de Turfmarkt gebeurt op basis van het hiervoor genoemde stappenplan. De gekozen versterkingsmaatregel is beoordeeld door het Rijksvastgoedbedrijf.

2. Aanpassing reallocatieprocedure bij verkoop rijksvastgoed

Op 18 december 2020 heeft mijn ambtsvoorganger een brief gestuurd naar de Tweede Kamer (Kamerstuk 35 570 VII, nr. 85), waarin hij aankondigt dat de zogeheten reallocatieprocedure wordt aangepast en dat hij u actief daarover zal informeren. De reden tot aanpassing van de reallocatieprocedure was met name gelegen in het feit dat doorverkoop van rijksvastgoed door gemeenten aan derden regelmatig discussie opleverde. De aanpassing van deze procedure houdt in dat overtollig rijksvastgoed niet meer onderhands aan gemeenten, provincies en waterschappen wordt aangeboden, tenzij daar bijzondere gegronde en gemotiveerde redenen voor zijn. Ingezet wordt op een nauwere samenwerking met de medeoverheden op het gebied van de planologie voor het realiseren van diverse doelstellingen en het behalen van zowel maatschappelijk als financieel rendement. Over de aangepaste procedure heeft nader overleg plaatsgevonden. De Algemene Rekenkamer heeft in haar reactie van 19 november 2021 aangegeven dat de aangepaste procedure invulling geeft aan de aanbevelingen die zij bij de verantwoordingsonderzoeken van 2019 en 2020 heeft gedaan en adviseert dan ook positief over deze regeling. De aangekondigde wijziging van de regeling is inmiddels met ingang van 1 januari 2022 inwerking getreden (Besluit van 10 december 2021, Stcrt. 2021, nr. 47960).

3. Huisvesting aandachtsgroepen in rijksvastgoed

Op 8 december heeft het lid Van der Plas een motie ingediend (Kamerstuk 19 637, nr. 2797) om te inventariseren welke gebouwen van de rijksoverheid geschikt kunnen worden gemaakt voor opvang van Afghanen of andere vluchtelingen uit oorlogsgebieden. Vervolgens verzocht het lid Van der Plas om bij de rijksgebouwen die niet geschikt blijken voor het doel van motie-Van der Plas, te evalueren of deze wel geschikt kunnen zijn als tijdelijke woonruimte voor studenten tot de woningnood afneemt. Op deze manier kan er aan die kant van de woningmarkt in ieder geval een kleine verlichting plaatsvinden. Tijdens de Regeling van Werkzaamheden op 14 december jl. verzocht het lid Van der Plas een brief over de uitvoering van deze motie.

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft vanaf de zomer van 2021 in totaal 16 panden aangeboden aan het COA voor het opvangen van vluchtelingen. Een aantal Defensielocaties is sinds het najaar van 2021 tijdelijk in gebruik (geweest). Verder onderzoekt het COA in overleg met gemeenten welke gebouwen van het meest recente aanbod in gebruik worden genomen.

In algemene zin geef ik hierbij aan, dat het beschikbaar stellen van rijksvastgoed, als gevolg van de gebruiksfunctionaliteit en de bestemming, nagenoeg nooit zonder aanpassingen geschikt is voor opvang of huisvesting. Rijksvastgoed is veelal niet geaccommodeerd voor overnachtingen. Er is te weinig sanitair en er zijn geen of onvoldoende mogelijkheden om te kunnen koken. Pas na verbouw en de veelal benodigde bestemmingswijziging of tijdelijke vergunningverlening, waarbij het Rijk afhankelijk is van besluitvorming door gemeenten, kan rijksvastgoed geschikt gemaakt worden voor een andere gebruiksfunctionaliteit. Daarbij worden afwegingen gemaakt op het gebied van haalbaarheid, bestuurlijk draagvlak in de betreffende gemeente, tijd, geld en de omvang van deze huisvestingsopgave in relatie tot personele capaciteit. Dit is op korte termijn niet altijd te realiseren.

4. Voorgenomen groot onderhoud dak Koninklijk Paleis Amsterdam

In verband met de indiening van de vergunningaanvragen informeer ik u in een vroegtijdig stadium over het voorgenomen groot onderhoud aan het dak van het Koninklijk Paleis Amsterdam. Het Koninklijk Paleis Amsterdam heeft de status van rijksmonument waarvan de oudste delen uit de zeventiende eeuw zijn. Het paleis behoort tot het Nederlandse architectonisch en cultuurhistorisch erfgoed.

Het groot onderhoud aan het Koninklijk Paleis Amsterdam bestaat uit de volgende zaken:

- Dak: Het vervangen van leien van de buitendakvlakken aan de Dam-, Paleisstraat-, Nieuwezijds Voorburgwal- en Mozes en Aäronstraatzijde.
- Toren en Koepel: herstelwerkzaamheden aan de binnenzijde, gevel en constructieve elementen.
- Timpanen: het herstellen van de omlijsting en consolideren van het timpaan aan de Nieuwezijds Voorburgwal.
- Beelden en hoekbekroningen: het herstellen en conserveren van de metalen elementen.

Met de gemeente Amsterdam heeft overleg plaatsgevonden over de architectuur. Tevens worden de reeds geplande gemeentelijke renovatiewerkzaamheden in de omgeving zoals de Oranje loper afgestemd op het groot onderhoud aan het Paleis.² Om de geluidsoverlast te beperken wordt het onderhoud aan het Paleis overdag uitgevoerd. Om het toerisme niet te hinderen is afgesproken dat het voor het brede publiek opengepaste deel van het Paleis toegankelijk blijft met uitzondering van de momenten dat het Paleis in gebruik is voor staatsaangelegenheden en reguliere sluitingstijden. Op deze manier blijft het voor de circa 300.000 bezoekers uit binnen- en buitenland mogelijk om het Paleis te bezoeken.

In de Rijksbegrotingen van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 2016 en later, bent u over het voorgenomen groot onderhoud geïnformeerd. Ten tijde van het opstellen van de begroting 2022 van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties was voor dit project nog geen detailontwerp en daarop gebaseerde kostenraming beschikbaar. Deze uitwerking is recentelijk, in het najaar van 2021, afgerond. De investeringskosten voor het groot onderhoud worden ingeschat op circa € 23 miljoen (prijsspeil 2021). Los van het regulier onderhoud en onverwachte uitval is na het uitgevoerde onderhoud op basis van de technische levensduur geen verder grootschalig onderhoud meer nodig aan het dak en de bijbehorende elementen gedurende de komende 25 tot 30 jaar. De

² <https://www.amsterdam.nl/projecten/oranjeloper/>

werkzaamheden zullen naar verwachting in 2023 aanvangen als gevolg van de nodige vergunningsaanvragen en levering van materialen.

Over de wijze waarop grote projecten gefinancierd worden is uw Kamer geïnformeerd in de brief van 2 december 2015 (Kamerstuk 34 300 XVIII, nr. 45). De verantwoording van deze uitgaven verloopt via de begroting van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Voor de financiering van het groot onderhoud zal het Rijksvastgoedbedrijf gebruik maken van de leenfaciliteit bij het Ministerie van Financiën. Na oplevering van het groot onderhoud medio 2025–2026 worden de kosten geactiveerd, de structurele verhoging van de gebruikersvergoeding (ca. € 800.000) kan binnen de bestaande meerjarige begrotingsmiddelen van Artikel 9 van de Begroting van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties worden opgevangen.

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
H.M. de Jonge