

36 740 VII Jaarverslag en slotwet Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties 2024

Nr. 10 Lijst van vragen en antwoorden

Vastgesteld 11 juni 2025

De vaste commissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft een aantal vragen voorgelegd aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over het Rapport Resultaten verantwoordingsonderzoek 2024 bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (Onderdeel Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) (Kamerstuk 36740-VII-2).

De minister heeft deze vragen beantwoord bij brief van 11 juni 2025. Vragen en antwoorden zijn hierna afgedrukt.

De voorzitter van de commissie,
Postma

De griffier van de commissie,
De Vos

- 1 Is er uitgebreid onderzoek gedaan naar de oorzaken waarom de woonquote hoog is in vergelijking met andere landen in de EU en hoe deze kan worden verbeterd?

Antwoord:

Volgens het CBS bevindt de gemiddelde woonquote in Nederland zich inderdaad in de Europese top 5. Andere cijfers uit dezelfde bronnen tonen echter ook zeer lage betaalachterstanden voor woongerelateerde uitgaven. In een recent onderzoek wijst het IMF naar de hoge huizenprijzen als oorzaak. Ik heb verder geen internationale vergelijking uitgevoerd naar de oorzaken van de hoogte van woonquotes.

O.b.v. de verschillende [WoON-onderzoeken](#) blijkt dat de hoge woonquotes in Nederland bovengemiddeld vaak spelen bij recent verhuisde huishoudens, bij jongeren en starters, bij huishoudens met lage inkomens (zoals de doelgroep voor Passend Toewijzen), en bij huishoudens in private huurwoningen. Voor deze groepen voer ik beleid om hun woonlasten te verbeteren, zoals via de Wet betaalbare huur, via de recente aanpassingen aan de huurtoeslag, via de leennormen voor eigenaar-bewoners, en via de gerichte toewijzing door woningcorporaties.”

- 2 Kan de minister toelichten hoeveel van deze 19.000 geclusterde woningen met ontmoetingsruimte zijn gerealiseerd, en hoeveel daarvan zijn bewoond door ouderen?

Antwoord:

De aanvragen voor de Stimuleringsregeling Ontmoetingsruimten Ouderenhuisvesting worden gedaan voor de ontmoetingsruimte. Bij de aanvraag moet worden aangegeven bij hoeveel woningen de ontmoetingsruimte wordt gerealiseerd, waarbij de keuze wordt gemaakt tussen 5-20, 21-50 of meer dan 50 woningen. Op basis van die data is de inschatting dat de 348 aanvragen uit de twee tranches uit 2022 en 2023 tezamen een bijdrage hebben geleverd aan ongeveer 19.000 woningen met een ontmoetingsruimte. Inmiddels zijn 90 projecten gerealiseerd, waarmee naar schatting ca. 5700 woningen gemoeid zijn. De overige aanvragen zitten in de realisatie-

fase. De aanvragers hebben 7 jaar de tijd om de woningen te realiseren na toekenning van de subsidie.

Daarnaast verklaren de aanvragers dat ten minste 50% van de (toekomstige) bewoners bij oplevering van de woonruimten en/of

ontmoetingsruimte 55 jaar of ouder zal zijn. Van het totaal aantal opgegeven bewoners zal derhalve minimaal de helft uit ouderen bestaan, al blijkt dat percentage in de praktijk vaak stukken hoger te liggen

- 3 Kan de minister toelichten hoeveel van de 60.000 nultredenwoningen voor ouderen bedoeld zijn?

Antwoord:

De inschatting van 60.000 gerealiseerde nultredenwoningen in 2022 en 2023 betreft een indicatieve benadering. Daarbij is het niet mogelijk om aan te geven aan wie de woning uiteindelijk is toegewezen. De opgave voor 170.000 nultredenwoningen is gebaseerd op het realiseren van voldoende aanbod voor zowel ouderen als andere groepen (bijv. starters). De woning hoeft niet toegewezen te worden aan een oudere, maar er dient genoeg aanbod te zijn om in de woonwensen en verhuisbewegingen te voorzien. In praktijk reageren zowel ouderen als starters hier op dezelfde appartementencomplexen.

- 4 Kan de minister toelichten hoeveel nultredenwoningen er gebouwd zijn in 2024?

Antwoord:

Voor 2024 zijn er nog geen realisatiecijfers van nultredenwoningen beschikbaar, omdat deze data altijd met ongeveer 1,5 jaar vertraging beschikbaar zijn. Het CBS heeft recent een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd voor het monitoren van de realisatie (nieuwbouw en bestaande voorraad) van woningen geschikt voor ouderen. In het onderzoek wordt geprobeerd een uitsplitsing te maken tussen nultredenwoningen, geclusterde woonvormen, zorggeschikte woningen. Het is mogelijk gebleken om - bij benadering - nultredenwoningen af te leiden. Dit betekent dat wanneer de data over 2024 beschikbaar komen het aantal gerealiseerde nultredenwoningen in beeld kan worden gebracht. Ik zal die cijfers dan met uw Kamer delen.

- 5 Wanneer verwacht de minister inzicht te hebben in de bestaande voorraad en de ombouw van bestaande woningen die geschikt zijn voor ouderen en hoe kan effectief beleid worden gevoerd en gestuurd op basis van onvolledige informatie over de huidige situatie?

Antwoord:

Het belang van inzicht in de potentie van ouderenwoningen in de bestaande voorraad onderken ik. Zoals ook bij de beantwoording van vraag 4 is vermeld, heeft het CBS recent een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd naar de vraag in hoeverre voor ouderen geschikte woningen in beeld kunnen worden gebracht. Er is daarbij niet alleen gekeken naar nieuwbouw, maar ook naar de toevoegingen in reeds bestaande complexen en complexen die door aanpassingen geschikt zijn

gemaakt voor ouderen. Het is daarbij bij benadering gelukt om nultredenwoningen en zorggeschikte geclusterde woningen af te leiden. Dit is nog niet gelukt voor geclusterde woningen. Onderzoek naar de potentie van ombouw naar ouderenwoningen in de bestaande voorraad zal aankomende periode worden voortgezet. In het najaar verwacht ik uw Kamer hierover nader te informeren. Daarnaast zal in samenspraak met gemeenten en provincies worden onderzocht hoe beter zicht kan worden gekregen op de ombouw in de bestaande voorraad.

- 6 Wat zijn op dit moment de grootste knelpunten die de realisatie van de 290.000 woningen voor ouderen het meest belemmeren, en wat is de concrete planning en aanpak om deze specifieke knelpunten weg te nemen?

Antwoord:

De belangrijkste knelpunten voor het ontwikkelen van woningen voor ouderen betreffen algemene knelpunten in de bouw. Specifiek voor ouderenhuisvesting gelden diverse knelpunten:

1) De vastgestelde bouwopgave moet nog volledig verwerkt worden in gemeentelijke bouwprogramma's inclusief koppeling aan geschikte locaties. Hiertoe is een stappenplan uitgewerkt met provincies om medio 2026 de programmering op orde te krijgen met hun gemeenten.

2) De financiering- en samenwerking die nodig is voor de realisatie van zorggeschikte woningen is complex. Het kost tijd voor partijen in wonen en zorg om plannen te ontwikkelen. Om de bouw van ouderenwoningen te versnellen zet het Rijk in op het bevorderen van conceptuele bouw. Dit voorkomt dat lokale partijen het wiel opnieuw uit moeten vinden. Het Netwerk Conceptueel Bouwen heeft subsidie ontvangen om de woningtypes conceptueel vorm te geven en te koppelen aan (industriële) bouwstromen, wat de betaalbaarheid ten goede kan komen. Eerste resultaten zijn deze zomer gereed.

3) De bouw van zorggeschikte woningen voor ouderen leidt tot vragen over bouweisen. Om de ontwikkeling te versnellen werkt het Rijk aan het aanscherpen van het Bouwbesluit (Bbl) zodat een helder juridisch kader ontstaat voor dit woningtype. Daarmee wordt ook een wirwar aan lokale regelgeving voorkomen. Hiervoor wordt momenteel een Bbl-wijziging doorgevoerd.

- 7 Wanneer precies worden de tussentijdse doelstellingen voor ouderenhuisvesting aan de Kamer gepresenteerd en zullen deze gespecificeerd worden voor de drie woonvormen (nultreden, geclusterd, zorggeschikt) zoals impliciet gesuggereerd door de doelstellingstypes?

Antwoord:

In de voortgangsrapportage ouderenhuisvesting die op 25 april 2025 naar uw Kamer is gestuurd, is aandacht besteed aan de tussentijdse doelstellingen onder het kopje 'monitoring', uitgesplitst naar de verschillende typen woningen. In het najaar 2025 zullen we uw Kamer opnieuw informeren over ouderenhuisvesting, waarbij we wederom aandacht zullen besteden aan het aantal geplande en gerealiseerde woningen voor ouderen.

- 8 Hoe groot acht het kabinet de kans dat het doel (290.000 woningen) voor ouderenhuisvesting wordt gehaald als de investeringsruimte van woningcorporaties fors wordt beperkt door huurbevriezing in 2025 en 2026?

Antwoord:

Het wetsvoorstel dat invulling zou geven aan de voorgenomen huurbevriezing uit de voorjaarsnota zal niet worden ingediend. Hiermee behouden woningcorporaties voldoende investeringsruimte om de afgesproken investeringen uit de Nationale Prestatie Afspraken op het vlak van nieuwbouw, verduurzaming en leefbaarheid te kunnen realiseren.

- 9 Hoe groot acht het kabinet de kans dat de beleidsdoelen voor wonen worden gerealiseerd als de investeringsruimte van woningcorporaties fors wordt beperkt door huurbevriezing in 2025 en 2026?

Antwoord:

3 juni jl. heb ik uw Kamer geïnformeerd dat ik op basis van het advies van de Raad van State, de politieke ontwikkelingen en om rust en voortgang te brengen in de volkshuisvesting, heb besloten het wetsvoorstel voor de huurbevriezing niet in te dienen (*Kamerstukken II 2024/2025, 27926 nr.395*).

- 10 Kan de minister aangeven hoeveel van de in totaal 290.000 beoogde woningen voor ouderen tot en met 2024 daadwerkelijk zijn gebouwd? En kan de minister deze uitsplitsen naar type: nultredenwoningen, geclusterde woonvormen, zorggeschikte woningen?

Antwoord:

Op dit moment kan ik de realisatie van ouderenwoningen nog niet exact in beeld brengen. De verschillende type woningen worden pas zeer recent in de verschillende bouwmonitoren uitgesplitst. Daardoor is het op dit moment niet mogelijk de uitsplitsing te maken. Een meer nauwkeurige uitsplitsing zal op termijn wel mogelijk zijn.

- 11 Kan de minister toelichten in hoeverre het budget van 388 miljoen euro is besteed aan woningen voor ouderen?

Antwoord:

Het budget van 388 miljoen euro wordt besteed via twee subsidieregelingen: de Stimuleringsregeling Ontmoetingsruimten voor Ouderenhuisvesting (SOO; 77 miljoen) en de Stimuleringsregeling Zorggeschikte Woningen (SZGW; 312 miljoen). Het Rijk heeft in deze regelingen reeds verplichtingen gemaakt voor besteding van 54 miljoen via de SOO en ca. 97 miljoen via de SZGW. Nieuwe tranches van deze regelingen staan momenteel open. Het gebruik van de regeling wordt gemonitord, waardoor hier ook een beeld ontstaat van het aantal woningen dat gerealiseerd gaat worden.

Aan deze subsidieregelingen zijn voorwaarden verbonden voor de bewoning door ouderen. Voor de SOO geldt dat minstens 50% van de (beoogde) bewoners bij oplevering van de ontmoetingsruimte 55 jaar of ouder is. Voor de SZGW geldt in de tranche van 2024 dat minimaal 30% van de bewoners van de woonvorm een Wlz indicatie Verzorging en Verpleging moet hebben, wat bijna altijd

ouderen betreft. In de praktijk geldt dat deze woonvormen vrijwel volledig door ouderen boven de 65 jaar worden bewoond.

De volledige 388 miljoen zal daarmee worden besteed aan geschikte woningen voor ouderen, maar in enige mate zullen hier dus ook andere leeftijdsgroepen in wonen. Het is aan lokale partijen om een goede balans aan bewoners te vinden.

- 12 Kan de minister toelichten waarom het onbekend is hoeveel cluster en zorggeschikte woningen zijn gebouwd tussen 2022 en 2023?

Antwoord:

De woningtypen voor ouderen zijn relatief nieuwe woontypen met specifieke kenmerken zoals ontmoetingsruimten of extra ruimte in de badkamer. Tot voor kort werden deze woningtypen niet apart uitgevraagd in de monitoring van de woningbouw. Sinds 2024 zijn de woningtypen voor ouderen toegevoegd aan verschillende monitoringsinstrumenten en beginnen we zicht te krijgen op planvorming en realisaties. Ook de subsidieregelingen voor ontmoetingsruimten en zorggeschikte woningen dragen bij aan het zicht op het aantal woningen dat in de komende jaren gerealiseerd gaat worden.

- 13 Hoe reflecteert u op de constatering van de ARK waarbij gesteld wordt dat u te weinig zicht zou hebben op de voortgang van de bouwopgave van ouderenwoningen tot 2029?

Antwoord:

De ARK heeft gekeken naar het beleid in 2024. Terecht concludeert de ARK dat er in dat jaar nog geen volledig zicht was op de aantallen geplande en gerealiseerde woningen voor ouderen. Tegelijk concludeert de ARK dat er ontwikkelingen op het gebied van monitoring zijn ingezet die tot beter zicht op de voortgang gaan leiden.

- 14 Hoeveel woningen geschikt voor ouderen zijn er tot nu toe (eind 2024) daadwerkelijk gebouwd?

Antwoord:

Op dit moment is er (nog) geen inzicht in het totaal aantal gerealiseerde woningen geschikt voor ouderen in 2024.

- 15 Voor hoeveel woningen geschikt voor ouderen staan er tot en met 2029 harde opleveringsplannen?

Antwoord:

In de inventarisatie plancapaciteit najaar 2024 is voor het eerst naar woningbouwplannen voor nultredenwoningen en voor ouderen geschikte woningen gevraagd. Uit deze eerste inventarisatie blijkt dat er in de periode 2024-2043 in plannen zijn voor 186.300 woningen geschikt voor ouderen. Op dit moment kunnen we deze cijfers niet verder uitsplitsen naar harde of zachte plancapaciteit en naar specifieke jaarschijven. Momenteel loopt de inventarisatie van de plancapaciteit voorjaar 2025. Hierin verwachten we een verbetering van de data. De komende jaren blijft de plancapaciteit uitgevraagd worden.

- 16 Hoe bent u van plan de monitoring van de voortgang van de bouw van de 290.000 woningen voor ouderen te verbeteren?

Antwoord:

Zie ook antwoord 12. Ik heb er vertrouwen in dat we via het ingezette monitoringsplan voldoende zicht krijgen op de voortgang om hier goed op te kunnen bijsturen indien nodig

- 17 Kan de minister concreet aangeven welke nieuwe maatregelen, bovenop de reeds geïnitieerde acties, per direct worden genomen om deze aannemelijkheid voor de doelen van ouderenhuisvesting te vergroten?

Antwoord:

Tijdens de woontop in december 2024 heb ik met de betrokken partijen afspraken gemaakt om de planning en realisatie van woningen voor ouderen te versnellen en op te schalen. Het gaat over afspraken om de woningen voor ouderen versneld in de woningbouwprogrammering op te nemen, de monitoring lokaal en regionaal op orde te krijgen, conceptuele/industriële bouw voor ouderen te stimuleren, eisen voor woningtypen voor ouderen te standaardiseren en zorgen voor de benodigde investeringen in ouderenhuisvesting. Ik geef op dit moment ook samen met die

partijen uitvoering aan die afspraken en heb er vertrouwen in dat dit een broodnodige impuls gaat geven aan de opgave die we hebben om er in de komende jaren voldoende ouderenwoningen bij te krijgen.

- 18 Wat zijn de belangrijkste structurele en incidentele oorzaken voor de achterblijvende realisatie van ouderenwoningen?

Antwoord:

Zie antwoord vraag 6.

- 19 Op welke wijze gaat de minister de achterstand met betrekking tot de realisatie van ouderenwoningen die nu is opgelopen, inhalen? Welke instrumenten zet zij hiervoor in?

Antwoord:

Zie antwoord vraag 17.

- 20 Op welke wijze betreft de minister de doelgroep (ouderen) als het gaat om de voortgang van woningbouw?

Antwoord:

In de stuurgroep die gericht is op wonen en zorg voor ouderen, is de Seniorencolatie betrokken. Hierdoor ontstaat op landelijk niveau betrokkenheid van de ouderen zelf. Daarnaast is het heel belangrijk dat in regionale en lokale processen, vooral daar waar het gaat om concrete projecten, de wensen en behoeftes van de ouderen zelf worden betrokken. Daarnaast stel ik woonbehoefteonderzoek onder ouderen beschikbaar en het wijs ik op het belang van betrokkenheid van ouderen zelf. Ik zie ook dat veel ontwikkelaars en corporaties in een vroeg stadium de ouderen zelf betrekken, wat vaak ook leidt tot succesvolle projecten. Daarnaast bestaan er uiteraard de reguliere inspraakprocedures bij bouwprojecten.

- 21 De kosten die onder de disclaimer 'extra eisen beveiliging' vallen, lijken "van ondergeschikt belang" ten opzichte van de gestelde eisen. Wie bepaalt de uiteindelijke balans tussen veiligheidseisen en de financiële consequenties en hoe wordt gewaarborgd dat

deze afweging niet alleen op basis van veiligheid, maar ook op basis van doelmatigheid plaatsvindt?

Antwoord:

In een complex programma als die van de renovatie van het Binnenhof is financiële sturing en een duidelijke governance van belang. In de kamerbrief bij de 11^{de} voortgangsrapportage Binnenhof renovatie (*Kamerstukken II 2023/24 34293, nr. 135*) is toegelicht dat verantwoordelijk minister, nu de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, de Staat vertegenwoordigt als eigenaar van de gebouwen en in die hoedanigheid de plichten en verantwoordelijkheden heeft die bij het eigendomsrecht horen. Dit betekent dat de minister van VRO uiteindelijk verantwoordelijk is voor een goede en doelmatige uitvoering van de renovatie en de wijze waarop (veiligheid) eisen worden gerealiseerd in de gebouwen.

Deze rol van de minister wordt in de dagelijkse praktijk vervuld door het Rijksvastgoedbedrijf. Gedurende het renovatieproces komen verschillende verantwoordelijkheden op verschillende manieren tot uiting. Het karakter van de samenwerking tussen de gebruikers en het Rijksvastgoedbedrijf verandert naarmate het proces vordert. In de eerste fase vervullen de gebruikers een grote rol. Zij stellen de programma's van eisen, waaronder veiligheidseisen, op die de basis zijn voor de renovatie. In de huidige fase, de realisatiefase, zijn de technisch ontwerpen voor de verschillende complexdelen uitgewerkt en sluit het Rijksvastgoedbedrijf contracten af met de aannemer en zal de aannemer de uitvoering ter hand nemen. De gebruikers hebben in deze fase een meer monitorende rol. Deze staat los van de normale rol die de Staten-Generaal spelen in de begrotingscyclus en als controleur van de regering. Ten aanzien van de te beschermen belangen en informatieveiligheid hecht de gebruiker Tweede Kamer eraan dat afstemming ook tijdens de renovatie noodzakelijk blijft.

Met de gebruikers is overeen gekomen dat in principe niet meer gewijzigd wordt. Als er keuzes moeten worden gemaakt om de voortgang van het programma te verzekeren, aanvullende veiligheidsvoorzieningen die de gezamenlijke delen of meerdere gebruikers betreffen, of tot een langere duur van het gehele renovatieproces leiden dan is overleg met de gebruikers aangewezen. Dit overleg vindt in principe plaats in de stuurgroep Binnenhof renovatie onder voorzitterschap van de heer Alexander Pechtold. Zo nodig wordt geëscaleerd naar het sinds eind 2021 ingestelde bestuurlijk overleg conform de aanbevelingen in de brief 'Reflectie Governance Project Binnenhof Renovatie' (34293, nr. 121). Op basis van eventuele inzichtelijk gemaakte geschilpunten neemt de minister van VRO een besluit. In

halfjaarlijkse voortgangsrapportages en eventuele tussentijdse brieven zal de minister de Tweede Kamer der Staten-Generaal in het kader van de controlerende rol informeren.

- 22 Welke afspraken zijn er gemaakt over het beheer en de controle van de voortgangsrapportages over de renovatie?

Antwoord:

Periodiek worden project voortgangsgesprekken gevoerd op basis van interne rapportages. In het kader van de beheersing van risico's worden periodiek risicorapportages opgesteld en vinden gesprekken plaats om nieuwe risico's te identificeren en te sturen op beheersmaatregelen. Deze rapportages en gesprekken geven belangrijke input voor de voortgangsrapportages die naar u Kamer wordt gestuurd. Na het opstellen van de voortgangsrapportages vindt een eerste controle plaats binnen het programma management team. Vervolgens vindt de controle plaats in de financiële kolom van het RVB, vervolgd door het kerndepartement en uiteindelijk wordt het voorgelegd aan het ministerie van Financiën. Over de voortgangsrapportage heeft daarnaast afstemming plaatsgevonden met de gebruikers. Voor de gebruiker Tweede Kamer betrof dit de beveiligingsautoriteit.

Tevens vindt in het kader van de jaarlijkse verantwoording van het RVB ook een controle door de ADR plaats.

Met uw Kamer is afgesproken dat halfjaarlijks wordt gerapporteerd. De rapportageperiodes lopen van september tot en met februari en van maart tot en met augustus.

- 23 Is er een overzicht beschikbaar van de verwachte meerkosten voor de mogelijke renovatie van de Grafelijke Zalen?

Antwoord:

In mijn brief van 19 december 2024 (34293, nr. 140) licht ik toe dat een renovatie van de Grafelijke Zalen geen deel uitmaakt van de renovatie van het Binnenhof en dat hiervoor geen budget beschikbaar is. In deze brief zijn mogelijke onderdelen van een renovatie van de Grafelijke Zalen benoemd:

1. Het renoveren van het Grafelijke Zalen complex inclusief maatregelen om het gebruik van de Ridderzaal (onder andere Prinsjesdag) voort te zetten (verwachte kosten tussen de €100 en €130 mln.)

2. Het herstel en onderhoud (inclusief beperkte restauratie) aan de monumentale delen (verwachtte kosten tussen de €7 en €11 mln.).

3. Het verbeteren van de exploitatiemogelijkheden Rolzaalgebouw (verwachtte kosten tussen de €30 en €40 mln.).

Om te komen tot een exacte prijsopgave van bovenstaande onderdelen is het noodzakelijk om het ontwerp en de plannen verder te brengen de aankomende jaren in een definitief ontwerp. Hieraan voorafgaand gaan we de komende periode onderzoek uitvoeren.

24 Hoe bent u voornemens om de voortgangsrapportages te verbeteren waarmee er beter controle kan komen over de financiën ten aanzien van de renovatie van het Binnenhof?

Antwoord:

De afgelopen jaren zijn reeds belangrijke stappen gezet om de informatievoorziening aan de Kamer te verbeteren. In het hoofdstuk over projectbeheersing en risicomanagement wordt ingegaan op de ontwikkeling van de planning, de ontwikkeling van belangrijke mijlpalen, en op risico's waarbij de risicoparagraaf is uitgebreid met de financiële toprisico's en wordt bij alle risico's de beheerstrategie beschreven. In het hoofdstuk over financiën wordt ingegaan op budgetmutaties, de ontwikkeling van de raming en op gerealiseerde uitgaven. Ook wordt in dat hoofdstuk ingegaan op thema's die in de betreffende rapportageperiode van toepassing zijn en impact hebben op de financiën. In de 12^{de} en 13^{de} voortgangsrapportage betrof dit bijvoorbeeld de contractering. Daarnaast is aan uw Kamer een technische briefing aangeboden.

25 Waarom is over de renovatie van de Grafelijke Zalen, inclusief de Ridderzaal, nog geen definitief besluit genomen over de inclusie of exclusie in de renovatie en wanneer kan de Kamer een totaalplaatje verwachten inclusief alle kosten voor het gehele Binnenhofcomplex?

Antwoord:

Een renovatie van de Grafelijke Zalen maakt geen deel uit van de renovatie van het Binnenhof. Hiervoor is geen budget beschikbaar. Om te komen tot een exacte prijsopgave voor de renovatie van de Grafelijke Zalen is het noodzakelijk om het ontwerp en de plannen de aankomende jaren verder te brengen in een definitief ontwerp. Hieraan voorafgaand gaan we de komende periode onderzoek

uitvoeren. Wanneer ik hierover meer informatie heb zal ik dit met uw Kamer delen.

In de brief van 19 december wordt ook ingegaan op de toezegging aan uw Kamer om een inschatting van de kosten te geven rondom de parkeergelegenheid bij het Binnenhof, waaronder fietsparkeren. Zoals toegezegd zal ik u uiterlijk in 2026 informeren over het locatie- en haalbaarheidsonderzoek dat op dit moment door het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente Den Haag wordt uitgevoerd.

- 26 Kunt u bij benadering aangeven, ook in het licht van de opmerkingen van het Rijksvastgoedbedrijf, hoeveel versoberingen realistisch zijn en hoe deze kunnen worden bereikt?

Antwoord:

In de 12de voortgangsrapportage is toegelicht dat de vaststelling van de ontwerpen vertraging opliep. Dit had te maken met de financiële toetsing en het inpassen van de prijsopgaven in het beschikbare budget van circa 2 miljard. Omdat het risico voor het niet passend krijgen van ontwerpramingen en/of marktramingen binnen het budgettaire kader hoog was, is samen met de gebruikers, aannemers, architecten en ontwerpers gezocht naar opties om de renovatie budgettair passend te maken. Zo is ingezet op:

Het versoberen op de ontwerpen: Vrijwel alle ontwerpen zijn, na het doorvoeren van laatste versoberingen, definitief vastgesteld. Het verder versoberen op ontwerpen is hierna niet mogelijk/zal niet tot kostenbesparingen leiden. Alleen voor het complexdeel AZ moet het ontwerp nog worden vastgesteld. Met de gebruikers is afgesproken dat wijzigingen niet meer mogelijk zijn. Dit omdat wijzigingen hierna grote gevolgen kunnen hebben voor de ontwerpen en daarmee hoge kosten met zich mee brengen omdat een groot deel van de technische ontwerpen dan opnieuw gedaan moet worden.

Het beperken van kostenopdrijvende eisen en het optimaliseren van contracten, werkwijzen en risicoverdelingen: Meerdere kostenopdrijvende eisen zijn geïdentificeerd en de komende periode wordt bekeken hoe deze eisen, bijvoorbeeld via andere werkwijzen, tegen lagere kosten worden gerealiseerd. Daarnaast is gekozen voor een aangepaste contractvorm, de zgn. kostenplus contracten, om meer grip te houden op de kosten. In tegenstelling tot het traditionele aanbestedingsmodel gaan opdrachtgever en opdrachtnemer bij kosten-plus samen op zoek naar mogelijkheden

om het project sneller, slimmer en efficiënter uit te voeren. In het contract zijn afspraken gemaakt over transparantie in werkelijke kosten (inclusief de controle van de boekhouding van de aannemers) en wordt kosten efficiëntie gestimuleerd met commerciële prikkels. Doordat alleen de werkelijke kosten plus een vaste vergoeding worden betaald zal het exacte resultaat van deze besparingsmethodiek pas aan het eind van de renovatie volledig duidelijk worden. Tussentijds stuurt het RVB, samen met de aannemers op het realiseren van besparingen en een zo kort mogelijke doorlooptijd van het programma.

Naast deze kostenbesparende maatregelen moet ook worden geconstateerd dat de financiële risico's hoog blijven. De hoge inflatie en het risico op marktspanning zijn hier belangrijke oorzaken van.

- 27 Bent u van plan de renovatie van de Grafelijke Zalen mee te nemen in de renovatie? Zo ja, kunt u dan een inschatting geven van het totale kostenplaatje?

Antwoord:

Zie vraag 23.

- 28 Bent u bereid bij toekomstige voortgangsrapportages een accountantscontrole op te nemen met een oordeel over de kwaliteit en volledigheid van de informatie in de rapportage, de toegepaste calculatiemethoden en risicoanalyses, het realiteitsgehalte van de financiering en budgettaire inpassing en het projectbeheer?

Antwoord:

Alhoewel de renovatie niet door de Tweede Kamer is aangemerkt als groot project, wordt wel op vrijwel alle punten gerapporteerd over het programma conform de Regeling Grote Projecten. Zo is een uitvoerige risicorapportage opgenomen. Een accountantscontrole aanvullend op de al aanwezige interne controlemechanismen maakt geen deel uit van de rapportage. Indien deze wordt toegevoegd betekent dit in ieder geval dat er meer tijd nodig zal zijn om de rapportage op te stellen en dat er meer tijd komt tussen de rapportageperiode en het moment dat de Kamer geïnformeerd wordt over de voortgang. Het is aan de Tweede Kamer om een besluit te nemen om een project aan te wijzen als 'groot project' volgens de Grote Projecten Regeling

- 29 Kunt u toelichten, ondanks dat het geen vereiste is in de begrotingsopzet en met de kennis die u op dit moment heeft, waarom de kosten 60 jaar lang invloed zullen hebben en wat de kosten zijn na 5 jaar?

Antwoord:

Het budget in de voortgangsrapportages is bepaald op basis van investeringskosten, waarvoor het RVB geld leent bij het Ministerie van Financiën. In de Rijksbegroting brengt het RVB deze kosten uiteindelijk in rekening bij het ministerie van VRO (voorheen BZK) via zogenaamde gebruikersvergoeding. De gebruikersvergoeding bestaat primair uit rentekosten en afschrijvingskosten, naast enkele opslagen. Voor de afschrijvingskosten hanteert het RVB vaste termijnen. Er zijn bij de renovatie van het Binnenhof voor de verschillende kostencomponenten onderdelen verschillende afschrijvingstermijnen, variërend tussen de 10 en 60 jaar. De langste afschrijvingstermijn van 60 jaar geldt voor de casco-onderdelen (zoals de funderingen), kortere afschrijvingstermijnen zijn er voor bijvoorbeeld voor (bedrijfs-)installaties. Dat betekent dat hogere kosten voor renovatie van het Binnenhof via de gebruikersvergoeding tot 60 jaar doorwerken in hogere uitgaven in de rijksbegroting en dat deze ingaan op het moment van in gebruik name na oplevering van de gebouwen aan de gebruikers. Dit is een gebruikelijke systematiek bij een deel van de vastgoedprojecten van het RVB. De kosten voor de renovatie van het Binnenhof drukken dus via de gebruikersvergoeding, op de rijksbegroting (op de begroting van HXX II, artikel 4).

- 30 Bent u bereid de eerste twee door de Algemene Rekenkamer gedane aanbevelingen op blz. 31 over te nemen, ondanks dat ze aan de Tweede Kamer zijn gericht?

Antwoord:

De Algemene Rekenkamer doet de aanbeveling om de renovatie van het Binnenhof aan te wijzen als groot project onder de Regeling Grote Projecten en om voor toekomstige projecten de goedkeuring van budgetten te laten voorzien van volledige projectspecificaties, budgetramingen en risicoanalyses. Alhoewel de renovatie niet door de Tweede Kamer is aangemerkt als groot project, wordt wel op vrijwel alle punten gerapporteerd over het programma conform de Regeling Grote Projecten. Zo is een uitvoerige risicorapportage opgenomen. Een accountantscontrole aanvullend op de al aanwezige interne controlemechanismen maakt geen deel uit van de rapportage. Indien deze wordt

toegevoegd betekent dit in ieder geval dat er meer tijd nodig zal zijn om de rapportage op te stellen en dat er meer tijd komt tussen de rapportageperiode en het moment dat de Kamer geïnformeerd wordt over de voortgang. Het is aan de Tweede Kamer om een besluit te nemen om een project aan te wijzen als 'groot project' volgens de Grote Projecten Regeling.

Ten aanzien van projecten van het Rijksvastgoedbedrijf ben ik van mening dat de door de Algemene Rekenkamer voorgestelde lijn om voor toekomstige projecten de goedkeuring van budgetten te laten voorzien van volledige projectspecificaties, budgetramingen en risicoanalyses aansluit bij de reguliere werkwijzen. Voor de renovatie van het Binnenhof zijn de definitieve ontwerpen vrijwel allemaal vastgesteld en is de uitvoering begonnen. Maar hier is ook te zien dat er gedurende een project veranderingen optreden. Dat maakt dat eventuele van tevoren gemaakte projectspecificaties soms bijgesteld moeten worden wat vervolgens een effect heeft op de kostenraming.

Voor andere projecten geldt uiteraard hetzelfde uitgangspunt, echter hier zijn grote verschillen per type project. Voor meer (gestandaardiseerde) nieuwbouw en verbouw projecten is het beter mogelijk om vroegtijdig specificaties, risicoanalyses uit te voeren en daarmee meer betrouwbare kosteninschattingen te komen voor budgetvaststelling. Voor complexe renovaties en restauratie is onderzoek nodig naar de staat van de gebouwen onder meer om een goede uitwerking van de ontwerpen te kunnen maken. In dergelijke projecten is steeds meer te zien dat wordt gewerkt met 2-fasen contracten, waar eerst met de bouwers met de opdrachtgevers onderzoeken, ontwerpen en risico's analyseren voordat in een tweede fase de contractprijs wordt bepaald. Uw aanbeveling sluit daarmee aan bij een proces dat ik in steeds meer projecten om mij heen tegenkom. Dit neemt niet weg dat er vaak een grote behoefte is om zicht te hebben op de kosten voordat een project wordt gestart.

- 31 Kunt u aangeven waarom de ontvangen cijfers van de CO₂-uitstoot niet op de kwaliteit van de data worden beoordeeld en er geen accountantscontrole plaatsvindt?

Antwoord:

De CO₂-cijfers in de Jaarrapportage Bedrijfsvoering Rijk betreffen beleidsinformatie en maken geen deel uit van de financiële verantwoording zoals bedoeld in de Rijksrekening. Daarom is een accountantscontrole niet verplicht. Daarnaast zijn er de afgelopen jaren op verschillende datastromen reeds verbeteringen doorgevoerd waardoor CO₂-cijfers nauwkeuriger kunnen worden berekend. Dit betreffen verbeteringen in zowel het proces van de

dataleveringen, als een verrijking in scope, hetgeen de kwaliteit ten goede komt.

- 32 Welke structurele maatregelen worden er genomen om te voorkomen dat de aanbestedingsregels, bedoeld voor rechtmatige besteding van publiek geld, structureel worden overtreden, zoals geconstateerd is bij het Rijksvastgoedbedrijf (11,3 miljoen euro aan onrechtmatigheden)?

Antwoord:

De overtreding van de aanbestedingsregels (€ 9,3 mln.) is bij het Rijksvastgoedbedrijf grotendeels het gevolg van het (verplicht) gebruik van rijksbrede overbruggingsovereenkomst voor Interimmanagement. Deze overeenkomst valt onder verantwoordelijkheid van categoriemanagement IenW. IenW is verantwoordelijk voor deze aanbestedingen en bereidt nieuwe aanbestedingen voor, VRO is daarbij betrokken.

Voor de overige ca. € 2 mln. aan onrechtmatigheden gaat het niet om structurele problemen, maar om geïsoleerde gevallen. Hierbij staat strikte naleving van de aanbestedingswetgeving centraal. Incidenteel is in deze gevallen om uiteenlopende redenen gekozen een uitzondering te maken wanneer er specifieke redenen zijn om de doelmatigheid en continuïteit van projecten te waarborgen. Deze beslissingen worden zorgvuldig genomen en zijn altijd gebaseerd op concrete, individuele omstandigheden.

- 33 Kunt u aangeven voor het Rijksvastgoedbedrijf waar de overige 2 miljoen euro aan onrechtmatigheden (11,3 miljoen – 9,3 miljoen euro) door zijn veroorzaakt?

Antwoord:

De overige onrechtmatigheden in 2024 ad circa € 2 mln. bij het Rijksvastgoedbedrijf bestaan uit 5 posten. Daarvan is drie maal de onrechtmatigheid een gevolg van onrechtmatige keuzes uit het verleden (2017, 2021 en 2022) waarbij de vastlegging in 2024 heeft plaatsgevonden voor een bedrag van totaal circa € 1,6 mln. Daarnaast een incorrecte afroep op een raamovereenkomst (circa € 390 k) en dubbel betaalde facturen ad € 25 k, die niet meer in 2024 gecorrigeerd konden worden. Het totaal van de onrechtmatigheden blijft op een omzet van ruim € 1,7 mld. ruim onder de goedkeuringstolerantie voor het jaarverslag.

- 34 Bent u bereid de tussentijdse doelen onder te verdelen in de door de Algemene Rekenkamer genoemde drie woonvormen?

Antwoord:

Zie antwoord vraag 7.

- 35 Kunt u uitgebreid ingaan op de conclusie van de Algemene Rekenkamer dat op basis van de beschikbare informatie het niet aannemelijk is dat de doelen voor de ouderenhuisvesting worden gehaald?

Antwoord:

De ARK baseert zich in haar rapport op data over planvorming en realisatie die in 2024 beschikbaar was. Dat was echter nog zeer beperkte data die incompleet was. Ik begrijp dat de ARK op basis van die data verwacht dat het niet aannemelijk is dat de doelstellingen behaald worden. Hoewel ik in nieuwe monitoringsuitvragen een completer beeld verwacht, deel ik dat we in den brede een grote uitdaging hebben bij het bouwen van voldoende woningen. Mede daarom hebben we op de woontop (december 2024) afspraken gemaakt met heel veel partijen over extra inzet op het realiseren van voldoende woningen, inclusief woningen voor ouderen. Gezien het maatschappelijk belang van dit vraagstuk blijf ik mij onverminderd inzetten om deze opgave voor ouderen de aandacht te geven die zij verdient, samen met de minister van VWS, medeoverheden en partijen uit de woon-, bouw-, en zorgsector.

- 36 Kunt u reageren op de reactie van de Algemene Rekenkamer dat er geen structurele aandacht is voor ouderenhuisvesting?

Antwoord:

Ik lees een gebrek aan structurele aandacht voor ouderenhuisvesting niet terug in het rapport van de ARK en deel die visie ook niet. Sinds eind 2022 werken de Ministers van BZK/VRO en VWS structureel samen om te werken aan voldoende woningen voor ouderen, zoals de ARK ook constateert.

- 37 Bent u bereid het advies van de Algemene Rekenkamer over te nemen om de Regeling Grote Projecten in zijn geheel toe te passen, inclusief accountantscontrole?

Antwoord:

Zie vraag 28.