

De voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

Uw brief van	Ons kenmerk	Contactpersoon	Zoetermeer
	PDH/2001/38700		20 november
Onderwerp		Doorkiesnummer	
Stand van zaken verhuizing OCenW			

Zoals ik in de begroting van 2002 heb gemeld is er bij de verhuizing van het bestuursdepartement naar Den Haag 1 jaar vertraging ontstaan. Ik hecht eraan u te informeren over de voortgang van het project en de daarmee gemoeide kosten. Dit heb ik u eerder toegezegd.

Dit project is het eerste grote project na de stelselwijziging rijkshuisvesting. Dit leidde ertoe dat er een gedragslijn moest worden ontwikkeld tussen de RGD en mijn departement over de kostentoe rekening aan verhuurder (RGD) en huurder (OCenW). Deze gedragslijn heeft een aantal tegenvallers opgeleverd. Het project is complex omdat er veel partijen zijn betrokken. Dit vergt een voortdurende aandacht voor sturing op tijd, geld en kwaliteit.

In de bijgestelde planning wordt het gebouw nu opgeleverd in april 2003 en vindt de verhuizing plaats in de zomer van 2003.

Voor de vertraging zijn diverse oorzaken aan te wijzen. Ik noem de krapte op de arbeidsmarkt in de bouw; de benodigde voorzichtigheid in het heiproces in de buurt van de tunnels bij het Centraal Station in Den Haag; extra logistieke handelingen op het bouwterrein zelf en de door OCenW gevraagde aanpassingen aan het casco en de eisen die OCenW stelt aan de vaste inrichting.

Als gevolg van de vertraging nemen de indirecte kosten toe (door rente en bouwkosten). De directe kosten stijgen

eveneens, o.a. door aanpassingen aan het casco. Gegeven de bouwkundige aanpassingen en het op de gewenste wijze huisvesten van personeel zijn de oorspronkelijk geraamde m² niet toereikend gebleken. Daarom is er 4000 m² (10%) aan het oorspronkelijke plan toegevoegd. De kosten hiervan bedragen fl. 3,5 mln. Tot slot blijken door marktwerking de prijzen sterker gestegen dan was aangenomen.

De geraamde huur van De Hoftoren bedraagt niet zoals eerder gemeld fl. 20,3 mln per jaar, maar fl. 25,6 mln per jaar. Met de stijging van fl. 5,3 mln was voor een deel reeds rekening gehouden middels een reserve in het bouwbudget. Per saldo is in de begroting 2002 een bedrag van fl. 3,0 mln vanaf 2003 uit de onverdeelde middelen OCenW aan het bouwbudget toegevoegd.

In de initiele begroting voor incidentele gebruikerskosten was fl. 25 mln geraamd. Nu blijkt er fl. 24,8 mln meer nodig te zijn. Belangrijkste oorzaak hiervan is het gevolg van de kostentoe rekening tussen verhuurder (RGD) en huurder (OCenW). Eerst nu blijkt dat na de stelselwijziging Rijkshuisvesting in 1999 een aantal zaken door de huurder moet worden betaald (voor beveiliging fl. 6 mln, zonwering fl. 5 mln en koeling van ICT-componenten in het gehele gebouw fl. 10 mln). Het restant wordt verklaard uit prijsstijgingen en de gedeeltelijke compensatie daarvoor en wat kleinere facilitaire aanpassingen. Voor mogelijke tegenvallers in het bouwproces was middels een reserve in het bouwbudget al rekening gehouden. De rest wordt gedekt uit de apparaatskosten van het ministerie.

Gelukkig is er in 2001 een meevaller ontstaan van fl. 6 mln. als gevolg van de vertraging van de bouw waardoor uitgaven voor 2001 geraamd niet meer in 2001 hoeven te worden gepleegd. Deze meevaller verwerk ik in de tweede suppletore begroting 2001. Per saldo bedraagt de incidentele tegenvaller dus fl. 18,8 mln.

Voor de projectkosten was een bedrag geraamd van ca fl. 7 mln. Hierin treedt geen verandering op.

Zoals eerder gemeld bestaat het risico van boekwaardeverlies bij verkoop van het gebouw in Zoetermeer. Het betreft hier de verkoop in geval er geen nieuwe huurder(s) door de RGD wordt gevonden en de RGD het gebouw op de markt verkoopt. In dat geval bedraagt het maximale risico voor OCenW fl. 25,6 mln van het totale boekwaardeverlies.

In het overleg met de RGD is gebleken dat de kans dat de RGD geen Rijkshuurders kan vinden en dus het pand moet verkopen, klein is.

Hoogachtend,
De minister van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschappen,

(drs. L.M.L.H.A. Hermans)