

## **Uitvoeringsagenda 2014 – 2015 naar aanleiding van de Samenwerkingsovereenkomst Gemeente Den Haag en de Staat der Nederlanden van mei 2013 inzake de herontwikkeling van diverse kantoorpanden te Den Haag.**

Datum: oktober 2014

### **Inleiding**

Ter uitvoering van het 'Masterplan kantoorhuisvesting Den Haag' is op 30 mei 2013 door het Rijk en de gemeente Den Haag een Samenwerkingsovereenkomst (SOK) getekend.

In juli 2014 is de bestaande samenwerkingsovereenkomst voor de afstoot van Rijksvastgoed geëvalueerd. Hierbij hebben de DG Rijksvastgoedbedrijf, Jaap Uijlenbroek, en de algemeen directeur van de dienst Stedelijke Ontwikkeling van de gemeente Den Haag, Peter Jägers, afgesproken op een aantal onderwerpen de samenwerking te intensiveren en de samenwerkingsovereenkomst te actualiseren. De afspraken betreffen:

1. Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid
2. Ministerie van Buitenlandse Zaken en het Stationsgebied CS
3. Vorming internationale zone Den Haag
4. Aantrekken van buitenlandse organisaties in Nederland/Den Haag
5. Actualisatie samenwerkingsovereenkomst (SOK)

In deze notitie worden de bestuurlijke kaders voor de opdrachten en de samenwerking/partnering vastgesteld. Doelstellingen, wijze van aanpak en de beoogde resultaten van de projecten worden geformuleerd. Tevens wordt de bestuurlijke inbedding in beider organisaties ingevuld. Volgens deze kaders zullen het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente Den Haag concrete projectopdrachten opstellen en uitvoeren. Dit document zal als Uitvoeringsagenda 2014-2015 bij de SOK worden gevoegd.

### **Gevraagd besluit**

U wordt gevraagd de hierna geformuleerde bestuurlijke kaders te bekrachtigen.

### **Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid**

Doelstelling van dit project is om te komen tot een bij de allure van het Beatrixkwartier, het 2<sup>e</sup> kantoorgebied van Nederland, behorend passend stationsgebied en een succesvolle verkoop van het medio 2015 leegkomende ministeriegebouw van SZW.

### **Afspraken:**

- Het gebouw wordt in beginsel gepositioneerd voor 'Safety en Security' met aandacht voor een multifunctionele en gemixte invulling van het gebouw en met speciale aandacht voor invulling van de plint met horeca en diensten.
- Voor de inrichting van het stationsgebied geldt dat het moet passen bij een hoogwaardige zakelijke omgeving.
- De gemeente zal de keerlus van de tram rondom het gebouw beter inpassen in de openbare publieke ruimte. Het verplaatsen van de keerlus heeft echter de voorkeur en wordt als alternatief meegewogen.
- Met NS Stations zal door zowel het Rijksvastgoedbedrijf als de Gemeente een samenwerking worden aangegaan voor het vernieuwen en uitbreiden van het station. Hierin worden tevens de investeringen in de publieke ruimte en het ministeriegebouw op elkaar afgestemd.

- Bij vertraging m.b.t. de verkoop zal het Rijksvastgoedbedrijf in die situatie in 2015 daadwerkelijk starten met het in tijdelijk gebruik en exploitatie nemen van de plint en daarmee zorg te dragen voor reuring en leefbaarheid. Het Rijksvastgoedbedrijf zal voor februari 2015 een draaiboek maken met betrekking tot de vitalisering van de stationsgerichte plint van het gebouw.
- De gemeente zal de investeringen in het stationsplein niet uitstellen maar nog in 2015 doorgang laten vinden.
- Het Rijksvastgoedbedrijf zal haar lopende onderzoek naar technische en thematisch/conceptuele transformatiemogelijkheden en positionering van het ministeriegebouw voor september 2014 afronden en presenteren aan de gemeente. Dit onderzoek wordt uitgewerkt in samenspraak met de afdelingen stedenbouw, economie, verkeer en vervoer e.a. van de gemeente. Het zal dienen als input voor de hierna beschreven nota van uitgangspunten.
- Ten behoeve van de verkoop van het ministerie van SZW zal door de gemeente in samenwerking met het Rijksvastgoedbedrijf een nota van uitgangspunten worden opgesteld, rekening houdend met de Samenwerkingsovereenkomst, aanvullende opdrachten uit het MIRT/ICRV en de belangen van NS Stations en het Beatrixkwartier. De nota van uitgangspunten zal voor het eind van 2014 worden vastgesteld.
- De gemeente zal begin 2015 de inrichtingsplannen van het stationsplein en Beatrixkwartier uitwerken.
- Het ministeriegebouw zal voordat het medio 2015 leegkomt, in de markt worden gezet.
- Het Rijksvastgoedbedrijf zal voor het eind van 2014 in samenspraak met de gemeente haar verkoopstrategie uitwerken in een biedboek.
- De Gemeente zal zich inspannen de gezamenlijk gewenste bestemmingen bestuurlijk te laten accorderen.

In de nota van uitgangspunten moet voor derden (kopers) duidelijk zijn:

- De gemeentelijke integrale ruimtelijke visie op het gebied stationsgebied Laan van Nieuw Oost Indië en de relatie met het Beatrixkwartier.
- De branding van het Stations knooppunt Laan van NOI als entree van het Beatrixkwartier.
- De programmatische thema's en pijlers door Rijk en Gemeente realistisch en relevant geacht worden.
- Welke gebruiks- en bestemmingsmogelijkheden in het pand kunnen plaatsvinden en welke ruimtelijke randvoorwaarden hier voor gelden.
- Op welke wijze inpassing en ontsluiting van het gebouw in het gebied toegestaan is.
- Of buiten de huidige rooilijnen en buiten de kadastrale grenzen maar aansluitend aan het gebouw bebouwing is toegestaan.
- Welke ruimtelijke ingrepen door gemeente, NS Stations, Rijk en anderen in de nabije toekomst gedaan zullen (of kunnen) worden.

Samengevat levert dit project de volgende eindproducten:

- Nota van uitgangspunten ten behoeve van de verkoop van het ministeriegebouw.
- Afspraken Gemeente en Rijk over de verkoopstrategie van het ministeriegebouw.
- Afspraken Gemeente en Rijk over het beheer van het ministerie gedurende leegstand voorafgaand aan de verkoop.
- Daadwerkelijke invulling van de stationsgerichte plint van het gebouw.
- Afspraken Gemeente, Rijk en NS Stations over de planning en omvang van ieders investeringen in de openbare ruimte en het vastgoed.

*Toelichting op de afspraken.*

*Voor het gebouw ligt het voor de hand dit te positioneren met de thematiek "Safety and Security" en daarmee planologisch geschikt te maken voor divers zakelijk gebruik in de vorm van kantoren en bedrijven milieuklasse 1, waarbij in beginsel als maximale verplichte parkeernorm het aantal thans gebouwde parkeerplaatsen zal gelden. Mocht het aantal gebouwde parkeerplaatsen onvoldoende zijn, zal naar creatieve oplossingen worden gezocht binnen het gemeentelijke parkeerbeleid. Ook toevoeging van woningbouw, gerelateerd aan zakelijk gebruik is goed mogelijk. De Gemeente zal zich inspannen de gezamenlijk gewenste bestemmingen bestuurlijk te laten accorderen.*

*Bijzondere aandacht geldt hierbij de aan het station grenzende plint van het gebouw. Deze zal een open en publiek karakter moeten krijgen, met bijvoorbeeld horeca en diensten. Een meer multifunctionele en gemixte invulling van het gebouw, alsmede een betere ontsluiting moeten mogelijk worden. Voor de inrichting van het stationsgebied geldt dat het moet passen bij een hoogwaardige zakelijke omgeving waarbij obstakels en verrommeling tot een minimum beperkt worden. De gemeente zal de keerlus van de tram rondom het gebouw beter inpassen in de openbare publieke ruimte. Het verplaatsen van de keerlus heeft echter de voorkeur en wordt als alternatief meegewogen. Het Rijk draagt de verantwoordelijkheid om de plint van het gebouw functioneel te laten aansluiten op de omgeving, zodat plint en de heringerichte openbare ruimte als één geheel gaan functioneren.*

*Het is evident dat individuele investeringen in openbare ruimte, station en gebouw een multipliereffect hebben op de waarde en beleving van het gehele gebied.*

*Vanwege dat belang verplichten partijen zich om in het geval dat onverhoopt de verkoop van het ministeriegebouw stagneert en er langduriger leegstand optreedt, de investeringen in het stationsplein (gemeente) en het openen en publiek toegankelijk maken van het ministeriegebouw (RVB), niet uit te stellen, maar nog in 2015 doorgang te laten vinden. Ook zal het RVB in die situatie daadwerkelijk starten met het in tijdelijk gebruik en exploitatie nemen van het gebouw en in ieder geval de plint en daarmee zorg te dragen voor reuring en leefbaarheid.*

*Met NS Stations zal door zowel het Rijksvastgoedbedrijf als de Gemeente een samenwerking worden aangegaan voor het vernieuwen en uitbreiden van het station. Hierin worden tevens de investeringen in de publieke ruimte en het ministeriegebouw op elkaar afgestemd.*

*Het Rijksvastgoedbedrijf zal haar lopende onderzoek naar technische en thematisch/ conceptuele transformatiemogelijkheden en positionering van het ministeriegebouw voor september 2014 afronden en presenteren aan de gemeente. Dit onderzoek wordt uitgewerkt in samenspraak met de afdelingen stedenbouw, economie, verkeer en vervoer e.a. van de gemeente. Het zal dienen als input voor de hierna beschreven nota van uitgangspunten.*

*Ten behoeve van de verkoop van het ministerie van SZW zal door de gemeente in samenwerking met het Rijksvastgoedbedrijf een nota van uitgangspunten worden opgesteld, rekening houdend met de Samenwerkingsovereenkomst, aanvullende opdrachten uit het MIRT/ICRV en de belangen van NS Stations en het Beatrixkwartier. De nota van uitgangspunten zal voor het eind van 2014 worden vastgesteld.*

*Het ministeriegebouw zal voordat het medio 2015 leegkomt in de markt worden gezet. Het Rijksvastgoedbedrijf zal voor het eind van 2014 in samenspraak met de gemeente haar verkoopstrategie uitwerken in een biedboek. Aspecten die daarbij worden ingevuld zijn het verkoopproces, verkoopmethode, fasering en verkaveling van het gebouw en overige in te zetten instrumentarium. Met de verkaveling van het gebouw zal ingezet worden op mogelijkheden het*

*gebouw fysiek te splitsen, voorafgaand aan een daadwerkelijke verkoop. Afsproken wordt dat de gemeente een adviserende rol krijgt bij de beoordeling van plannen en gunning van verkoop. Een belangrijk aspect is tevens de marketing en het bereiken van de markt alsmede de vorming van consortia (crowd finding). Hiertoe zal het Rijksvastgoedbedrijf uiterlijk begin 2015 een brede marktconsultatie organiseren.*

*Het Rijksvastgoedbedrijf zal voor februari 2015 een draaiboek maken met betrekking tot de vitalisering van de stationsgerichte plint van het ministeriegebouw. Het draaiboek omvat ook tijdelijke vitaliserings-maatregelen die al zullen worden genomen voordat het gebouw leegkomt, zoals het plaatsen van tijdelijke kiosken in de plinten, etc. De gemeente zal de vitaliseringsingrepen gedogen nadat in onderling overleg de meerwaarde is vastgesteld en voor zover dat niet in strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur. De ambitie is om deze vitalisering zo snel mogelijk, liefst nog voordat het gebouw leeg komt, op te starten.*

*De Gemeente zal begin 2015 de inrichtingsplannen van het Stationsplein en Beatrixkwartier uitwerken. Hierin worden dan direct begrepen de samenwerkingsafspraken met, en de te schetsen ruimtelijke kaders voor NS Stations, met betrekking tot de vernieuwing en uitbreiding van het station LNOI.*

#### **Ministerie van Buitenlandse Zaken en het Stationsgebied CS**

Doelstelling van dit project is om voor medio 2015 de haalbaarheid uit te werken voor een integrale gebiedsontwikkeling en de herontwikkeling en ingebruikname van het ministerie van Buitenlandse Zaken.

Hierbij staan drie onderling afhankelijke insteken centraal.

- Hergebruik/ontwikkeling van de locatie door het Rijk en in samenwerking met de Gemeente.
- Transformatiemogelijkheden van het gebouw.
- Stedenbouwkundige gebiedskwaliteit en aansluiting op de "Haagse loper".

Afspraken.

- Er wordt een werkgroep van gemeente en RVB geformeerd waarin zal worden gezocht of en welke rijks- en gemeentelijke gebruikers, dan wel andere gebruikers in ieders invloedssfeer, (bedrijven, diensten, agentschappen, ZBO's, etc.) op deze locatie kunnen worden gehuisvest.
- Op basis van het geïnventariseerde te verwachten volume en de typologie aan huisvestingsvraag, wordt de realiseerbaarheid van een of meerdere varianten en scenario's voor de (her-)ontwikkeling uitgewerkt.
- Parallel hieraan zal het Rijksvastgoedbedrijf de technische, architectonische uitvoerbaarheid en financiële haalbaarheid van transformatie, splitsing en aanpassing tot "multi tenant" gebruik van het bestaande gebouw nader uitwerken.
- Tot slot worden uitgewerkt, in samenwerking tussen Rijksvastgoedbedrijf en gemeente en parallel aan de bovengenoemde onderzoeken, de stedenbouwkundige aspecten voor een kwalitatief Nieuw Centrum en de toekomstige inpassing van het ministeriegebouw in die omgeving.
- De Gemeente zal zich inspannen de gezamenlijk gewenste bestemmingen bestuurlijk te laten accorderen.

Dit proces levert medio 2015 op:

- Nota van uitgangspunten ten behoeve van de verkoop van het ministeriegebouw waarin alle gebruiks- en bestemmingsmogelijkheden worden opgenomen die passen binnen het hier geschetste beeld.
- Concepten voor de herontwikkeling van het gebied.
- Mogelijke samenwerkingsmodellen en strategieën voor de (her-)ontwikkeling van het ministeriegebouw en of het gebied.

*Toelichting op de afspraken.*

*Gezien de zeer strategische en centrale ligging van het ministerie van Buitenlandse Zaken in het hart van de bedrijfsvoering van het Rijk en de Gemeente, alsmede het grote volume en de complexe structuur van het gebouw, is er geen vanzelfsprekende verkoop en transformatie of hergebruik van dit gebouw en de locatie, na het vrijkomen in 2017.*

*Ook worden er meerdere grote ruimtelijke ontwikkelingen in de directe invloedssfeer van het gebouw uitgevoerd. Het enkel opstellen van een nota van uitgangspunten voor de verkoop van het gebouw is zodoende onvoldoende voor een succesvolle verkoop en hergebruik. Daarmee worden kansen niet gegrepen.*

*Doelstelling van dit project is om voor medio 2015 de haalbaarheid uit te werken voor een integrale gebiedsontwikkeling en de herontwikkeling en ingebruikname van het ministerie van Buitenlandse Zaken. Hierbij kan het gebouw van het ministerie van Buitenlandse zaken zich ontwikkelen tot een kantoor van de toekomst, waarin Rijksfuncties, andere organisaties en bedrijven en mogelijk zelfs gemeentelijke functies geclusterd zijn.*

*Er wordt een werkgroep van gemeente en RVB geformeerd waarin zal worden gezocht of en welke rijks- en gemeentelijke gebruikers, dan wel andere gebruikers in ieders invloedssfeer, (bedrijven, diensten, agentschappen, ZBO's, etc.) op deze locatie kunnen worden gehuisvest. Hierbij wordt de relatie gelegd met de gemeentelijke ruimtelijke ontwikkelingen in de invloedssfeer van het gebouw. Met eventuele schuifoperaties kunnen locaties worden vrijgespeeld die eenvoudiger te transformeren zijn naar b.v. woningen. De schuifoperaties moeten niet leiden tot een extra verstoring van de vastgoedmarkt en leegstaande kantoren elders in de stad.*

*Een voorbeeld van een dergelijke kansrijke optie is de verplaatsing van de hoofdzetel van Politie Haaglanden naar BuZa en ontwikkeling van woningbouw op de vrijkomende locatie van de huidige hoofdzetel. Eventueel liggen er ook mogelijkheden ten gevolge van de voorgenomen renovatie van de Koninklijke Bibliotheek*

*Op basis van het geïnventariseerde te verwachten volume en de typologie aan huisvestingsvraag, wordt de realiseerbaarheid van een of meerdere varianten en scenario's voor een gezamenlijke (her-)ontwikkeling uitgewerkt. Hierin wordt ook de noodzaak en vorm van samenwerking met derden of koppeling met andere ontwikkelingen uitgewerkt. Verder zal ook de faseerbaarheid en de strategie om tot een eindsituatie te komen worden uitgewerkt. De optie van samenwerking en voor rekening en risico zelf ontwikkelen van de locatie door RVB en Gemeente wordt in deze fase van planvorming nadrukkelijk niet uitgesloten.*

*Parallel hieraan zal het Rijksvastgoedbedrijf de technische, architectonische uitvoerbaarheid en financiële haalbaarheid van transformatie, splitsing en aanpassing tot "multi tenant" gebruik van het bestaande gebouw nader uitwerken. Hierbij wordt tevens rekening gehouden met de resultaten uit de hierna genoemde stedenbouwkundige kwaliteiten.*

*Ingeval dat herontwikkeling van het bestaande gebouw niet haalbaar is wordt sloop en nieuwbouw uitgewerkt.*

*Tot slot worden uitgewerkt, in samenwerking tussen Rijksvastgoedbedrijf en gemeente en parallel aan de bovengenoemde onderzoeken, de stedenbouwkundige aspecten voor een kwalitatief Nieuw Centrum en de toekomstige inpassing van het ministeriegebouw in die omgeving. Een mix van diverse gebruiken moet daarbij op deze locatie mogelijk worden. Bijzondere aandacht geldt voor de plint van het gebouw en de functie in het gebied. Voor de inrichting van het onderzoeksgebied geldt dat het moet passen bij een hoogwaardige zakelijke omgeving. De stedenbouwkundige aspecten die worden uitgewerkt vormen de input voor de door de gemeente op te stellen nota van uitgangspunten ten behoeve van de mogelijke verkoop en of (her)ontwikkeling. De Gemeente zal zich inspannen de gezamenlijk gewenste bestemmingen bestuurlijk te laten accorderen.*

### **Doorontwikkeling internationale zone Den Haag**

De opdracht is om medio 2015 te komen tot een programmatisch ruimtelijk concept waarbij een internationale zone kan worden geformeerd die een multiplier effect krijgt op het vestigingsklimaat en als zodanig wordt herkend en zichzelf versterkt.

#### **Afspraken.**

- In dit project worden door o.a. het Atelier Internationale Organisaties van het Rijksvastgoedbedrijf, het Atelier Rijksbouwmeester en de afdeling Stedenbouw van de gemeente de bestaande studies bijeengebracht. De trekker van dit project is het Rijksvastgoedbedrijf.
- Tevens wordt gezamenlijk een aanvullende ruimtelijke studie verricht naar relevante ruimtelijke aspecten om buitenlandse internationale organisaties en haar medewerkers in Den Haag te kunnen huisvesten en op welke wijze dit ruimtelijk kan worden gefaciliteerd.

Het project levert de volgende eindproducten:

- Marktonderzoek naar de omvang, meerwaarde en vestigingsvereisten voor internationale bedrijven (zie ook aantrekken buitenlandse organisaties).
- Kwaliteitskaart vestigings- en leefklimaat internationale bedrijven.
- Ruimtelijke visie.
- Afsprakenlijst.

#### *Toelichting op de afspraken.*

*In februari 2014 heeft de gemeente Den Haag een gebiedsvisie vastgesteld voor de ontwikkeling van de internationale zone. Aan deze visie wordt nu doorgewerkt in een parkvisie voor het binnenduingebied en de drie internationale clusters die daar in liggen. Ook zijn er studies verricht door het Atelier Rijksbouwmeester. Recent is er door het Rijksvastgoedbedrijf in samenspraak met de gemeente aan marktpartijen gevraagd om procesinstrumentarium te ontwerpen voor de ruimtelijke ontwikkeling van de internationale zone in den Haag (atelier making projects). Doorvertaling van al deze studies in een gezamenlijke visie en aanpak ontbreekt thans.*

*In dit project worden door o.a. het Atelier Internationale Organisaties van het Rijksvastgoedbedrijf, het Atelier Rijksbouwmeester en de afdeling Stedenbouw van de gemeente de bestaande studies bijeengebracht. Tevens wordt gezamenlijk een aanvullende studie verricht naar relevante ruimtelijke aspecten om buitenlandse organisaties en haar medewerkers in Den Haag te kunnen huisvesten en op welke wijze dit ruimtelijk kan worden gefaciliteerd.*

*De opdracht is om medio 2015 te komen tot een programmatisch ruimtelijk concept waarbij een internationale zone kan worden geformeerd die een multiplier effect krijgt op het vestigingsklimaat*

*en als zodanig wordt herkend en zichzelf versterkt. Tevens kan dit worden gebruikt als marketinginstrument bij de werving van internationale bedrijven en instellingen.*

*Van belang hierbij is de vraagzijde naar huisvesting, waarbij kennis van het vereiste vestigingsklimaat, leefomgeving en het imago van de stad belangrijke randvoorwaarden zijn voor de positionering en invulling van de internationale zone. Internationale buitenlandse organisaties en haar medewerkers zijn immers bepalend voor de invulling en kunnen daarmee de ruimtelijke visie faciliterend en ondersteunend.*

### **Aantrekken buitenlandse organisaties in Nederland/Den Haag**

Doelstelling. Voor de economische en strategische groei van Den Haag specifiek en Nederland in het algemeen is het aantrekken van buitenlandse organisaties en haar medewerkers van groot belang. Niet alleen het kunnen beschikken over een goede internationale zone en ruimtelijk kader maar de daadwerkelijke acquisitie of werving gericht op het aantrekken van buitenlandse organisaties is daarbij doorslaggevend.

Dit project betreft het door het Rijksvastgoedbedrijf uitwerken van de economische en strategische meerwaarde van een langjarig samenwerkingsmodel Rijk, gemeenten e.a. en het vaststellen van een strategie om buitenlandse organisaties te werven voor vestiging in Nederland.

Afspraken.

- Gestart zal worden met het op initiatief van Rijksvastgoedbedrijf vormgeven van de agenda voor het opdrachtgeverschap van de BV Nederland.
- Het Rijksvastgoedbedrijf zal hiertoe in het vierde kwartaal van 2014 een thematische top organiseren op DG niveau van de belanghebbende ministeries en directies en verantwoordelijke wethouders van de grote en belanghebbende steden. Ook de inzet en inbreng van het bedrijfsleven zal worden geactiveerd.
- Vanuit deze top zal de agenda worden bepaald en de opdracht worden verleend aan het Rijksvastgoedbedrijf e.a. voor het in het eerste halfjaar van 2015 uitwerken van de economische en strategische business case en het samenwerkingsmodel met onder andere de gemeenten.

Onderdeel van het op te zetten samenwerkingsmodel is het uitwerken van:

- Marktonderzoek naar de omvang, meerwaarde en vestigingsvereisten voor internationale bedrijven.
- De meerwaarde van internationale zones en specifieke vestigingsklimaten.
- De meerwaarde van het reserveren of strategisch tijdelijk gebruiken van lege (delen van) Rijksgebouwen. Over de nut en noodzaak voor reservering van de panden Plesmanweg en Raamweg zal besluitvorming worden voorbereid waarbij rekening gehouden wordt met het principe dat zowel het Rijk als de gemeente over en weer bereid zijn hierin te investeren.
- De strategische meerwaarde en exploitatievorm voor het op voorraad ontwikkelen van een multi use tribunaalgebouw in de internationale zone van Den Haag ingeval van huurgaranties door de Gemeente.
- De meerwaarde van het Rijksvastgoedbedrijf bij concretiseren en realiseren van huisvesting voor internationale organisaties (aankoop, beheer, consultancy en projectmanagement etc.).

Het project levert medio 2015 daarmee de volgende zaken:

- Opdrachtgeverschap in Rijk ingebed.
- Strategisch plan voor werving buitenlandse organisaties.
- Samenwerkingsmodel Rijk - Gemeenten.
- Beeld van de financiering en organisatie.
- Besluitvoorbereiding of, en zo ja financiering van reservering Rijkspanden en specifiek aangaande de Plesmanweg.

*Toelichting op de afspraken.*

*Voor de economische en strategische groei van Den Haag specifiek en Nederland in het algemeen is het aantrekken van buitenlandse organisaties en haar medewerkers van groot belang. Niet alleen het kunnen beschikken over een goede internationale zone en ruimtelijk kader maar de daadwerkelijke acquisitie of werving gericht op het aantrekken van buitenlandse organisaties is daarbij doorslaggevend.*

*Dit project betreft het door het Rijksvastgoedbedrijf uitwerken van de economische en strategische meerwaarde van een langjarig samenwerkingsmodel Rijk, gemeenten e.a. (zoals Netherlands Foreign Investment Agency) en het vaststellen van een strategie om buitenlandse organisaties te werven voor vestiging in Nederland. 'Recent onderzoek (Decisio 2014) toont aan dat vestiging van internationale organisaties een groeiende economische sector zijn. Met name voor een stad als Den Haag, waar als gevolg van een krimpende Rijksoverheid, naarstig gezocht wordt naar groeisectoren is versterking van deze sector van zeer groot belang. Zo zal bijvoorbeeld voor Den Haag het thema recht, veiligheid en vrede leidend zijn. Dit onderwerp gaat verder dan enkel de gemeente Den Haag, maar de uitkomst van dit project is voor de vorming en het succes van de internationale zone in Den Haag maatgevend. Voor andere kernclusters zoals bijvoorbeeld burger luchtvaart, lucht- en zeevracht, logistiek, kenniscentra, wetenschap, data transport, ICT, creatieve industrie etc. ligt het zwaartepunt bij andere gemeenten. In het kader van (fysieke) clusterversterking is het raadzaam een inventarisatie te maken van locaties van organisaties in de verschillende clusters. Deze inventarisatie kan gebruikt worden om in de toekomst rationele herhuisvestingskeuzes te maken. Daarnaast zou in dit kader verder nagedacht moeten worden over het versterken van de kansrijke clusters d.m.v. het definiëren van inhoudelijke focusgebieden in Nederland.*

*Bijzondere aandacht hierbij geldt het opdrachtgeverschap en de betrokkenheid van onder andere de ministeries van Buitenlandse Zaken, Veiligheid en Justitie, Economische Zaken, Financiën en Defensie.*

*Gestart zal zodoende worden met het op initiatief van Rijksvastgoedbedrijf vormgeven van de agenda voor het opdrachtgeverschap van de BV Nederland. Het Rijksvastgoedbedrijf zal hiertoe in het vierde kwartaal van 2014 een thematische top organiseren op DG niveau van de belanghebbende ministeries en directies en verantwoordelijke wethouders van de grote en belanghebbende steden. Ook de inzet en inbreng van het bedrijfsleven zal worden geactiveerd. Vanuit deze top zal de agenda worden bepaald en de opdracht worden verleend aan het Rijksvastgoedbedrijf e.a. voor het in het eerste halfjaar van 2015 uitwerken van de economische en strategische business case en het samenwerkingsmodel met onder andere de gemeenten.*

#### **Actualisatie samenwerkingsovereenkomst (SOK) afstoot leegkomend Rijksvastgoed**

Voor de complexe projecten zijn hiervoor afzonderlijke bestuurlijke kaders en opdrachten geformuleerd. Daarmee kan de aansturing en samenwerking ten behoeve van de verkoop van het overige leegkomende Rijksvastgoed worden vereenvoudigd.

De vigerende SOK wordt daarmee herzien tot een totaalkader voor de bovengenoemde projecten en projectafspraken voor het overige leegkomende Rijksvastgoed in Den Haag.

Voor de in het Masterplan Den Haag en de SOK opgenomen leegkomend Rijksvastgoed worden de in de onderstaande tabel de afgesproken verkoopstrategieën samengevat.

Tabel: Verkoopstrategie Rijksvastgoed Masterplan Den Haag.

Locatie	Meest gereede bestemming	Leeg	Start Verkoop	Aantekening
Plesmanweg 1 t/m 6	Mix wonen en kantoor Internationale instelling?	nee	2016/ 2017	
Raamweg 47	Mix wonen en zakelijk gebruik Internationale instelling? Internationaal maatschappelijke bedrijf?	ja	2014	
Willem Witsenplein 6	Wonen	ja	2014	Op recente inschrijving wordt niet gegund
Vuurtorenweg 35 t/m 37	Kantoor met wijzigingsbevoegdheid wonen. Plint horeca	ja	2014	
Brasserskade 227 a/b	Onderwijs, congres en bedrijfsruimte met wonen Arbeidsmigranten	nee	Medio 2016	Ambitie verhogen.
Binckhorstlaan 135	Bedrijfsruimte, onderwijs wonen, tijdelijk verblijf passend binnen de strategisch beheer formule van MOOOV. Geen kantoor	nee	n.v.t.	Langdurig strategisch beheer RVB gedogen en herbestemmen
Plein 1813 nummers 2 en 4/5	Mix wonen en zakelijk gebruik kantoorvilla	ja	2014	Bodemverontreiniging
Herengracht 17-19a	Geen aanpassing bestemmingsplan nodig	ja	2014	
Bezuidenhoutseweg 4-6	Voorzetting gebruik Rijk. Geen aanpassing bestemmingsplan nodig	ja	Teruggetrokken, interne overdracht Rijk	
Lange Houtstraat 11	Geen aanpassing bestemmingsplan	nee	2014	

	nodig			
R.J. Schimmelpennincklaan 3	Mix wonen en zakelijk gebruik (kantoor) Nota van uitgangspunten inmiddels vastgesteld door B&W	ja	2014	
Prinses Juliana kazerne Thérèse Schwartzestraat 15	Mix wonen, zorg en zakelijk gebruik. Uitbreiden bouwvolume mogelijk maken	ja	2014	
Koningskade 4	Mix wonen en zakelijk gebruik.	nee	2016	
Houtrustweg 600	Steunpunt RWS			Opnemen in overleg

De meest gerede bestemming zal voor deze projecten conform de vigerende SOK in een nota van uitgangspunten worden uitgewerkt. Onderdeel van het uitwerkingstraject is het consulteren van omwonenden van de betreffende locatie. Naast dat marktpartijen worden uitgenodigd een bieding te doen op basis van de nota van uitgangspunten zullen zij tevens worden uitgenodigd een “vrije” bieding te doen die zij mogen baseren op een andere, buiten de meest gerede bestemming liggend gebruik, functie of bestemming, zoals een aanvullend en of vernieuwend concept voor hotels, zorg of gebruik dat verloedering van het gebied voorkomt en die een aanwinst zijn voor Den Haag. Ingeval dat die alternatieve “vrije” bieding een beter plan en betere bieding is zal de gemeente zich maximaal inspannen voor een bestemmingswijziging.

### **Organisatie.**

Afgesproken wordt dat de aansturing van de bovenstaande projecten wordt opgedragen aan de directeur Portefeuille Ontwikkeling, Realisatie & Economie van de gemeente Den Haag (Henk Harms) en het clusterhoofd verkoop van Transactie en Ontwikkeling van het Rijksvastgoedbedrijf (Paul Delbeek).

Tevens wordt aan de agenda van de taskforce toegevoegd het periodiek bespreken van de verkoopstrategie en in te zetten verkoopproces. Doelstelling hierbij is het delen van marktinformatie en meer aansluiting op de actuele situatie. Naar behoefte zal maandelijks worden overlegd over de uitvoering, aanpassing en voortgang van de samenwerking. Succesvolle verkopen en nieuwe (internationale) gebruikers zullen uitgebreid als een gezamenlijk resultaat gecommuniceerd worden teneinde de vitaliteit van de Haagse vastgoedmarkt te benadrukken en de succesvolle samenwerking tussen Rijk en gemeente te beklemtonen.

Ten behoeve van de bestuurlijke inbedding zal een stuurgroep worden gevormd met daarin Peter Jägers en Jaap Uijlenbroek. De stuurgroep komt eens per twee maanden bijeen in voorkomende gevallen (ten behoeve van informatie of evt. doorhakken van knopen). De operationele en organisatorische zaken alsmede de kostenverdeling van de projecten worden conform de vigerende SOK gehandhaafd.

### **Actualisatie Samenwerkingsovereenkomst Rijk – Den Haag**

De in deze nota overeengekomen bestuurlijke kaders worden bekrachtigd als actualisatie van de bestaande Samenwerkingsovereenkomst Gemeente Den Haag en de Staat der Nederlanden als Uitvoeringsagenda 2014-2015 inzake de herontwikkeling van diverse kantoorpanden te Den Haag. De actualisatie zal van Rijkswege in het derde kwartaal van 2014 worden bekrachtigd door de verantwoordelijke Minister voor Wonen en Rijksdienst (Stef Blok) en van gemeentewege door de verantwoordelijk wethouder(s) (Boudewijn Revis, Joris Wijsmuller en Ingrid van Engelshoven).

Namens de gemeente,

Namens de Staat,

J. Wijsmuller

Drs. S.A. Blok

## **Bijlage: Samenstelling trekkers**

### **Gemeenschappelijke organisatie Den Haag en Rijksvastgoedbedrijf**

#### **Stuurgroep:**

Jaap Uijlenbroek	(DG RVB)
Eva Klein Schiphorst	(D-T&O RVB)
Peter Jägers	(D-DSO)

#### **Taskforce:**

Paul Delbeek	(T&O RVB)
Henk Harms	(DSO)

#### **Objectteam Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid**

Onno de Bever	(DH)
Roel Hamers	(T&O RVB)
Patrick van Riel	(T&O RVB)

#### **Objectteam Ministerie van Buitenlandse Zaken**

Anneleen Lagae	(DH)
Roel Hamers	(T&O RVB)
Michiel von Bönninghausen	(T&O RVB)

#### **Objectteam Vorming internationale zone**

Paul Delbeek / Roel Hamers	(T&ORVB)
Michiel von Bönninghausen	(T&O RVB)
Casper van der Feltz / Marian Dijkstra	(DH)
Frank Weijzen / Stephan Bekx	(DH)
Frans Deeleman	(T&O RVB)
Charles van Marreloo	(RVB)

#### **Objectteam Aantrekken buitenlandse organisaties**

Paul Delbeek / Roel Hamers	(T&ORVB)
Michiel von Bönninghausen	(T&O RVB)
Frans Deeleman	(T&O RVB)
Casper van der Feltz / Astrik Bronswijk	(DH; DSO/BIZ)

#### **Interne organisatie RVB**

##### **Kernteam RVB**

Paul Delbeek	(T&O RVB)
Bas Vereecken	(RVB)
Frans Deeleman	(T&O RVB)
Marion Timmermans	(P&P RVB)

##### **Klankbordgroep**

Eva Klein Schiphorst	(D-T&O RVB)
Rafaelle Quax	(T&O RVB)
Paul Delbeek	(T&O RVB)

#### **Interne organisatie gemeente Den Haag**

##### **Kernteam**

Henk Harms  
Casper van der Feltz  
Erik Pasveer  
Paul Kersten

##### **Klankbordgroep**

Peter Jägers  
Henk Harms