



Verslag

Omschrijving
Vergaderdatum en - tijd
Vergaderplaats

Regulier overleg RVB- BNA – Atelier Rijksbouwmeester
5 maart – 13.00u
Den Haag, Rijksvastgoedbedrijf

1. Welkom

Dit tweede overleg in deze driehoek vindt plaats in het nieuwe kantoor van de BNA te Amsterdam. Een gebied in transitie, levendiger en dichterbij 'waarom we het doen' (aldus BNA). Samen met collega's van BNI/BNO/BNSP/NVTL/SFA in één pand betekent ook een sterkere stem. Na een korte voorstelronde met tweetal nieuwe deelnemers wordt de agenda vastgesteld.

2. Voorwaarden en verzekerbareid

- DNR 2025

Afgelopen december 2025 is de nieuwe DNR (DNR 2025) gelanceerd. BNA geeft toelichtingen op een aantal wijzigingen. Besloten is niet paritair te werken maar voorkeur te geven aan een korter tijdspad naar een nieuwe versie. Er is een groot belang bij uniforme voorwaarden, met goede leesbaarheid alsmede behapbaar blijven. De nieuwe versie is korter met een uitgebreide bijlage ter toelichting. De hoop en inzet is dat deze versie met open armen ontvangen worden door opdrachtgevers en opdrachtnemers. Er zijn al vrij uitgebreide gesprekken gevoerd, breed geconsulteerd, ook met andere opdrachtgevers dan het RVB. Om te komen tot één versie waar iedereen volledig achterstaat blijft heel moeilijk, daarom is voorgesteld om er een lopend gesprek van te maken via de zogenaamde 'DNR-tafel'. Er zijn al opdrachten bekend waar de DNR integraal van toepassing is verklaard. Het idee is om de DNR elke twee jaar te updaten met input vanuit de DNR-tafel.

Door een deelnemend architect wordt ingebracht dat de 'oude' DNR nog de voorkeur krijgt van meerdere opdrachtgevers omdat de DNR 2025 is nog niet getoetst door juristen. Hoe voorkom je deze juridische check elke twee jaar als update? Het antwoord is dat de DNR 2025 ten opzichte van de DNR 2011 een grondige herziening heeft doorgemaakt, waarbij de inhoud veel helderder is opgeschreven, waardoor een vergelijk tussen deze versies nu niet meer relevant is. De actualisaties die later gedaan worden zullen binnen deze nieuwe structuur kleiner van aard zijn en sneller herkenbaar.

Er is een alfaversie van de Standaard Taakbeschrijving (STB). Hier heeft het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) eerder over nagedacht en is nogmaals bereid om mee te denken. BNA/NLingenieurs komt hier later dit jaar op terug.

**DG Vastgoed en
Bedrijfsvoering Rijk**
DGVBR-RVB-Transacties &
Projecten
DGVBR-RVB-T&P-
Inkoop&Contractmanagement

- ABAA voorwaarden

Het RVB heeft een bijdrage gedaan bij de ontwikkeling en lancering van de DNR 2025. De hulpvraag is om te helpen bij het inzetten bij andere Rijksonderdelen. RVB is gewillig hierbij behulpzaam te zijn, wijst onder meer op het opdrachtgeversforum. Op dit moment maakt het RVB nog gebruik van de oude voorwaarden ABAA-DNR, onder meer vanwege de tijd die het kost om de nieuwe versie te doorgronden en de openstaande punten, zoals het onderwerp aansprakelijkheid. RVB heeft meerdere keren meegedacht waarop een deel is aangepast, een deel van deze punten staat nog open ter discussie. Ook is de toelichting pas aan RVB beschikbaar gesteld bij de lancering van de DNR. Er was een kleine kop (ABAA) op de oude DNR, de verwachting is dat het RVB een kleine kop blijft hanteren, bijvoorbeeld over over het niet stuiten van de verjaartermijn. Het RVB gaat hierover graag het gesprek aan via de DNR-tafel, en deze groep. Het RVB ziet beheersmaatregelen en risicomitigatie als een belangrijke voorwaarde het risicoprofiel, en daarmee de aansprakelijkheid, te kunnen beperken.

Datum
9 december 2025

Het RVB heeft in december meegewerkt bij de lancering van de DNR 2025.

- Verzekerbbaarheid

Een deelnemer geeft aan dat de onbeperkte verjaringstermijn de ABAA nu onverzekerbaar maakt. Het RVB biedt aan hierover in gesprek te willen gaan via de DNR-tafel.

3. Aanbestedingscultuur en Architectenindex

Vanuit de Rijksbouwmeester werd aangegeven dat het doel van deze gespreken niet is om het gevoerde gesprek van de debatreeks aanbestedingscultuur over te doen, maar om stappen te maken. Het vinden van de juiste architect is soms technocratisch geworden. Het valt bovendien op dat vaak dezelfde bureaunamen naar voren komen, bureaus die beter ingespeeld zijn op contracten die integraal worden aanbesteed. Voor een gezonde branche en brede toegang tot overheidsopdrachten is het wenselijk om aanpassingen te doen om die architectenpoule groter te maken. Verruiming speelveld is ook van belang gezien de grote opgave.

Een initiatief bestaat al met het streven om in ieder geval de kleinere opdrachten bereikbaar te maken, door met de [Architectenindex](#) een match te maken. Er zijn nu ongeveer 200 bureaus aangemeld, 13 trajecten tot max € 50k zijn al afgerond. Uitvragen voor ontwerp en onderzoek zijn nu vaker voorgekomen dan tekenopdrachten. Bijv. ontwerpend onderzoek voor een Rijksgebouw, dit wordt input voor de aanbesteding.

Het is een mooie manier om samen te werken met Rijksoverheid, niet zo zeer om 'binnen te komen'. Dit maakt het voor het RVB ook makkelijker om in te zetten voor studies, vergroot onze capaciteit. Startende bureaus zijn nog overwegend

onbekend met de Architectenindex en overheidsopdrachten. BNA voelt zich geroepen hier nog iets te kunnen betekenen.

De vraag wordt nu gesteld waarom de grens op € 50k ligt, en of toekomstig de ondergrens voor meervoudig onderhandse adviesdiensten van € 180k aangehouden kan worden. De bovengrens voor de inzet van de Architectenindex is €150k, het betreft namelijk de opdrachten waarvoor de onderhandse of meervoudig onderhandse procedure, waarbij de aanbesteder zelf de partijen selecteert. Bij de (meervoudig) onderhandse procedure worden namen vanuit de architectenindex aangedragen. Het RVB is verantwoordelijk voor de aanbestedingsprocedure en kan zelf ook partijen toevoegen buiten het proces van de architectenindex om.

Het atelier is voornemens om de opgedane kennis en ervaring van het eerste jaar te delen: ten tijde van verslaggeving is dat [hier gepubliceerd](#). Voor de verspreiding van de opgedane kennis werkt het Atelier aan een website na aflopen van het eerste jaar, met ervaringen en informatie.

- Open oproep

Tevens kwam naar voren uit het aanbestedingsdebat om het instrument de open oproep weer te herintroduceren. Met dit instrument, een aanbestedingsprocedure, zal het Atelier overheids opdrachtgevers ondersteunen bij het vinden van de juiste ontwerper voor een ambitieuze opgave. Op dit moment gaat het atelier doelgericht op bepaalde opdrachtgevers af om dit aan de man te brengen. Uit praktijkervaring blijkt onder opdrachtgevers koudwatervrees te bestaan om deel te nemen aan de open oproep die is uitgeschreven. De Open Oproep van het Atelier volgt de opzet van de Vlaamse editie en is nadrukkelijk geen 'gratis ideeënwedstrijd'.

- Aanbestedingscultuur

De BNA geeft aan dat sinds de opening het BNA aanbestedingsloket al meer dan 60 keer geadviseerd heeft en de inzet werkt. Zo zijn, bijvoorbeeld, al meerdere malen aanbestedingen teruggetrokken omdat het loket terechte opmerkingen had geleverd. De architecten die ervaring opgedaan hebben met het loket voelen zich erg geholpen. Komende maand liggen de eerste conclusies op de bestuurstafel wat ook zal worden teruggekoppeld aan de leden van dit overleg. De eerste patronen worden al zichtbaar.

De BNA wil ook het Gemeenteloket gaan lanceren; veel kennis bij gemeenten ontbreekt. BNA doet een experiment "BNA-proof aanbesteding": de gemeente kan voorafgaan aan de aanbesteding documenten insturen en krijgt dan een (virtueel) stempeltje dat de aanbesteding goed is voorbereid en ook effectief en proportioneel is. De proef is nu gestart in vier à vijf regio's met een gespecialiseerde advocaat die ook de regio kent.

De Handreiking architectenselectie wordt herzien en is bijna klaar, wordt deze maand ter consultatie aangeboden. Ook de herziening van de aanbestedingswet in Europa wordt nauw gevolgd, ook door het RVB die samen met het Opdrachtgeversforum heeft bijgedragen aan een White paper welke wordt nagestuurd met dit verslag: [White paper in verband met de herziening van de Europese aanbestedingsrichtlijnen : Opdrachtgeversforum](#)

**DG Vastgoed en
Bedrijfsvoering Rijk**
DGVBR-RVB-Transacties &
Projecten
DGVBR-RVB-T&P-
Inkoop&Contractmanagement

Datum
9 december 2025

4. Update implementatie Koers

De nieuwe Minister is een bekende van het RVB vanuit de samenwerking met Defensie. Vooral het afgelopen jaar is intensief samen opgetrokken. Het RVB moet een flinke groei doorgaan de komende jaren, de toename komt primair vanuit Defensie.

Het RVB zal met het verslag een presentatie delen over de ontwikkelingen bij Defensie. Het RVB groeit al jaren, de voorgenomen groei met één miljard afgelopen jaren is gelukt. De meeste portefeuilles blijven gelijk tot kleine groei, Defensie gaat verviervoudigen van circa 400 miljoen tot 1 à 2 miljard op jaarbasis. tot aan een plateau waar ook markt zich naar kan organiseren.

De basis voor versnelling en marktsamenwerking ligt in programmatisch werken. Commandopost Vastgoed heeft het doeleinde om met een regietafel met marktpartijen, RVB en Defensie, om lijnen korter en sneller te maken, werkwijzen eenvoudiger en in grote mate gestandaardiseerd en dezelfde taal te spreken. Interventies zoals op uniformiteit (tussen Marine en Defensie), en systemen: van Excel-overzichten naar systeem.

- Inkoopplanning

Op de Inkoopplanning, die binnenkort weer gepubliceerd zal worden, staan veel nieuwe projecten waarvan ongeveer de helft voor defensie. Defensie bundelt de vergelijkbare opdrachten om volume en voorspelbaarheid te kunnen bieden aan de markt, en versnelling te realiseren. Het eerste contract van de zeven standaard units is op de markt gezet (Legeringsgebouwen), gewonnen door Plegt-Vos en Van Wijnen (2 percelen).

Van de 420 locaties van defensie zijn er 30 aangewezen als focuslocatie door middels van een kavelpaspoort. Waar kan snel operationele gereedstelling gerealiseerd worden? Dat wordt beoordeeld op onder andere:

- Omgevingszekerheid; netcongestie, stikstof, bodem en water
- Stedenbouwkundige verkenning

Dit jaar verwacht het RVB de volgende percelen voor standaard units:

- Les- en kantoorgebouwen (20 locaties, 2000-8000 m2)
- Eenheidsgebouwen (combinatie magazijn werkplaats kantoor), op tientallen locaties

Uiteindelijk gaat het om zes miljoen m2. Buiten deze gestandaardiseerde opgaven is er nog een hele voorraad aan opdrachten.

De vraag wordt gesteld hoe gekeken wordt naar aannemer-gestuurde aanbestedingen? Aannemer doet architectenselectie, is daarmee de lead. De aanbesteding voor Legering is nu in evaluatie waarin onder andere dit onderwerp onderzocht wordt. Tot nu toe zien we dat het team snel en effectief aan de slag is gegaan.

Er is herkenning bij het RVB dat geïntegreerd contracteren minder inschrijvingen oplevert, wat voor- en nadelen heeft. Het speelt in de contractafweging altijd een rol dat dit markt-vernauwend kan werken en het geeft de markt veel ruimte tot oplossingen te komen. Tegelijkertijd is het aandeel geïntegreerde contracten binnen het RVB beperkt qua aantal.

5. Safety Culture Ladder

Met de agenda was ook een toelichting gestuurd, [link](#): paragraaf 2.7 gaat over architectenopdrachten. Dit agendapunt is ontsprongen aan de vraag waarom de SCL ook uitgevraagd wordt aan architectenbureaus. Dit wordt door sommigen ervaren als onnodig belastend. Ook gaat het RVB per 1 juli zelf naar trede 3. Welk probleem los je op waar de andere instrumenten niet afdekken? De safety culture ladder borgt dat veiligheid in de gehele bedrijf, maar ook in de gehele keten is geborgd.

De aanleiding is te vinden in de ervaringen met het instorten van parkeergarage op Eindhoven Airport, waarna de Kerncoalitie Veiligheid in de Bouw is geïnitieerd. Deze coalitie bestaat uit de door de Omgevingsraad van de Veiligheid aangeschreven partijen: het Opdrachtgeversforum, BouwendNL, Vnconstructeurs en de Governancecode Bouwveiligheid. NLingenieurs heeft zich vervolgens gevoegd bij deze coalitie. Door deze coalitie zijn vervolgens op drie terreinen concrete maatregelen om de veiligheid te borgen uitgewerkt en vastgesteld: regie op veiligheid, constructieve veiligheid en lerend vermogen. De DNR 2025 heeft deze maatregelen overgenomen.

Bij opdrachten boven 100.000 euro opdracht (aandeel architect) dient de architect dan ook aantoonbaar gemaakt te hebben te voldoen aan de vereisten van de ladder. Dit gaat in een aantal stappen en de administratieve last is mede afhankelijk van de omvang van het bureau. Zie [Veiligheid in Aanbesteding \(ViA\)](#).

Opgemerkt wordt dat stapeling onwenselijk en duur is, er zijn al veel verschillende instrumenten zoals VCA, RI&E, V&G. Nu volgen SCL-vragen en audits met vragen over de bouw. In reactie wordt aangegeven dat de toevoeging van SCL tot integrale beheersing van op veiligheid in de gehele bouwketen leidt, indachtig de maatregelen die door de kerncoalitie zijn uitgewerkt.

Door sommigen worden de eisen aan de audits als zwaar ervaren. Er zijn ervaringen met hoge kosten voor certificeringen. Ook worden keuzes gemaakt tussen certificering van een consortium, wat neerkomt op herhaaldelijke kosten voor certificering. Andere bureaus maken de keuze om het bureau te laten certificeren.

Tegelijkertijd is de zwaarte van bewijsstukken gerelateerd aan de grootte van het bureau. Er worden ook ervaringen gedeeld dat wanneer de vragenlijst wordt ingevuld dat sommige architectenbureaus zelf al op trede 4 of 5 uit kunnen komen.

Nu bij deelnemers niet helemaal duidelijk is welke regels wanneer gelden en welke mogelijkheden er zijn, wordt besloten deze discussie nader te onderzoeken buiten dit overleg. Daarbij wordt de inhoudelijk specialist van het RVB betrokken. Op het eerstvolgende overleg zullen de uitkomsten besproken worden.

6. Wildcards: concretisering toepassing

Voorgesteld wordt om in een aanbesteding van het RVB een proef uit te voeren met de inzet van een wildcard. In een procedure worden een aantal architecten regulier geselecteerd en één architect wordt op basis van een 'wildcard' toegelaten. De vraag wordt gesteld hoe zich dit verhoudt tot een gelijke behandeling, want inschrijvers moeten veel werk doen aan documenten, wildcard

**DG Vastgoed en
Bedrijfsvoering Rijk**
DGVBR-RVB-Transacties &
Projecten
DGVBR-RVB-T&P-
Inkoop&Contractmanagement

Datum
9 december 2025

kan zomaar binnenkomen? Het RVB, afdeling inkoop, zal nadere samenwerking zoeken met het Atelier voor verdere om dit een keer uit te proberen, waarbij rekening wordt gehouden met een objectieve procedure. Suggesties worden gedaan om gebruik te maken van de Architectenindex.

**DG Vastgoed en
Bedrijfsvoering Rijk**
DGVBR-RVB-Transacties &
Projecten
DGVBR-RVB-T&P-
Inkoop&Contractmanagement

7. ABRO / screening

Datum
9 december 2025

Met toegenomen (digitale) dreiging is het van belang dat de overheid grote stappen zet op het gebied van informatiebeveiliging. Vanaf dit jaar is er een overgangsperiode naar de regeling Algemene Beveiligingseisen voor Rijksoverheidsopdrachten (ABRO). Aan de basis van ABRO staat de reeds bestaande Baseline Informatiebeveiliging Overheid (BIO). Defensie kent al langere tijd de vergelijkbare ABDO wat over zal gaan ABRO zodat de hele Rijksoverheid dezelfde voorwaarden hanteert. Ook binnen het Rijkshuisvestingsstelsels, rechtbanken, PI's en huisvesting voor hoge colleges van Staat is al jaren ervaring opgedaan met dergelijke eisen. Het RVB verwacht daarom dat de verandering binnen het rijksvastgoed beperkt zal zijn.

In eerste optiek lijkt dit geen enorme impact te hebben voor architecten, omdat gevoelige informatie in later stadium een grote rol speelt. Vanuit een relatief klein bureau, die ervaring bij de renovatie van het Binnenhof heeft opgedaan wordt aangevoerd dat de eisen tot dusverre, ook voor hen -als klein bureau- goed uitvoerbaar zijn.

Het RVB bevestigt dat bij de implementatie van de ABRO bij het RVB het beperken van de administratieve last voor alle projectbetrokkenen (opdrachtnemers en opdrachtgever) een belangrijk uitgangspunt is.

Een architectenbureau waarvan het RVB opdrachtgevers is, is recentelijk getroffen door een datalek door een hack. Hierbij een algemene oproep om in zo'n geval terstond melding hiervan te doen zodat we hierop kunnen acteren.

Naschrift: het betreffende bureau heeft het RVB een debriefing gegeven, wat door het RVB erg gewaardeerd werd.

8. Geïntegreerde contracten, afwegingen en keuzes

Het RVB geeft (gezien de beperkt resterende tijd een korte) toelichting op haar zogenaamde Contractenbuffet en contractafweging. Het RVB heeft een breed spectrum qua typologieën van opdrachten en contracten. Geïntegreerde contracten maken ongeveer 5 procent van de opdrachten uit maar wel 50% volume. 95% is nog traditioneel. Het contractenbuffet heeft twee tafels, verdeeld in contracten waar de opdrachtnemer enerzijds de *toezeggingen* doet op geleverde kwaliteit, en anders contracten waar dit *aangetoond* dient te worden. Het afweegkader kent verschillende stappen met informatie over een project, uitiem leidt dit tot een beste keuze aan contract.

In ontwikkeling is de clusterafweging, daar is bijvoorbeeld bij de Bernhardkazerne al een aanzet toe gemaakt. Dit helpt grote opgaven behapbaar naar de markt te zetten, waarbij de markt meerjarig perspectief wordt geboden.

Dit onderwerp wordt het volgende overleg nader besproken omdat er genoeg vragen en discussiepunten resteren. Onder meer over tweefasen aanpak, clustering en wat de rol van ontwerpende architecten is hierin?

9. RVB Marktmiddag: workshop

De RVB Marktmiddag is een netwerkevent waar ontmoeten, uitwisselen en netwerken centraal staan. Directeuren, managers en bedrijfsleiders uit de bouw- en installatiebranche zijn uitgenodigd om op 13 april 2026 deel te nemen aan de RVB Marktmiddag. Deze editie van de Marktmiddag zal er dieper worden ingegaan op de transformatiethema's van het RVB die moeten zorgen voor versnelling en verdubbeling van de productie in 2030. Om dit te kunnen waarmaken is een goed geïnformeerde en geëngageerde bouw-, onderhouds- en installatiesector onontbeerlijk. We gaan daarom in gesprek over de ambities, uitdagingen en ontwikkelingen van zowel het RVB als de markt. Daarnaast is er ruim gelegenheid tot netwerken en het opdoen van (groene) inspiratie en/of contacten.

Dit jaar is aan de brancheorganisaties de oproep gedaan om samen workshops te organiseren, BNA en het Atelier hebben met enthousiasme gereageerd met als product een tweetal workshops.

1. Beter werken met architecten. Van aanbesteding naar samenwerking: wat werkt in de praktijk? Aanbestedingen vormen het primaire instrument waarmee het RVB architecten selecteert om mee samen te werken. Hier wordt de basis gelegd voor alles wat volgt: creatieve ontwerpprocessen, productieve samenwerking, innovatie en uitvoerbaarheid.
We willen graag leren van architecten die hebben meegedaan of willen meedoen hoe we effectief en doelgericht kunnen selecteren, zodat architecten zich in beperkte tijd kunnen onderscheiden en het Rijksvastgoedbedrijf toch gekwalificeerd kan selecteren.
2. Aanbestedingen van het Rijksvastgoedbedrijf, wie doet er mee. En wie niet? En is dat erg?
Een analyse van aanbestedingen laat zien dat een beperkt smaldeel van architecten zich aanmeldt voor ontwerp opdrachten van het Rijksvastgoedbedrijf en binnen die groep een aantal bureaus veel werk winnen. Goed werk wordt geleverd, maar een kleine groep architecten geeft wellicht minder innovatie en diversiteit en minder doorstroming van talent. Het versmalt zo de markt en daarmee ook het opdrachtgeverschap. Voor de komende tijd verwachten we veel meer partijen nodig te hebben. Hoe zorgen we dat de toegang tot het werk verbreedt.

Aan deelnemers is de oproep gedaan bij te dragen aan de workshops door vooraf casuïstiek aan te leveren, en in de workshops.

Geagendeerd voor het volgende overleg

1. Workshops op de Marktmiddag, de uitkomsten
2. Discussie
 - Wat kan de overheid als opdrachtgever doen om bij aanbestedingen meer ruimte te maken voor innovatie en onderscheidend vermogen van de markt?
 - Wat kunnen we gezamenlijk (RVB/CRa/BNA) voor de sector betekenen?
3. Betrekken van overige ontwerp disciplines
4. Herbeoordeling ambitiedocument

Tweede behandeling:

**DG Vastgoed en
Bedrijfsvoering Rijk**
DGVBR-RVB-Transacties &
Projecten
DGVBR-RVB-T&P-
Inkoop&Contractmanagement

Datum
9 december 2025

5. ABAA DNR verzekeraarheid
6. Contractafwegingen
7. Safety Culture Ladder
8. Wildcards

**DG Vastgoed en
Bedrijfsvoering Rijk**
DGVBR-RVB-Transacties &
Projecten
DGVBR-RVB-T&P-
Inkoop&Contractmanagement

Acties:

Datum
9 december 2025

1. Safety Culture Ladder: een uiteenzetting van de ervaringen met Safety Culture Ladder aan BNA. Samen bespreken. Weer agenderen volgende keer.
2. Wildcards: BNA zal suggesties doen hoe dit te praktiseren.
3. Geïntegreerde contracten: voorbespreken met RVB, volgende bijeenkomst geagendeerd.