



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening

Opdrachtomschrijving

Rijksvastgoedbedrijf beursstand voor de PROVADA

Bijlage 2 bij Dienstverleningsovereenkomst ARVODI-2025

Contractnummer	21963
Datum	9 september 2025
Status	CONCEPT

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1 Achtergrond van de opdracht.....	1
1.2 Doelen en kritische succesfactoren van de opdracht	1
1.3 Communicatie ambities van de beursstand.....	2
2. Eisen aan de beursstand en losse elementen.....	3
2.1 Technische en functionele eisen	3
2.2 Esthetische uitgangspunten.....	4
3. Eisen aan dienstverlening	6
3.1 Ontwerpen en produceren van de beursstand	6
3.2 Realiseren van de beursstand	6
3.3 Beheer en projectmanagement van de beursstand.....	6

1. Inleiding

1.1 Achtergrond van de opdracht

Het Rijksvastgoedbedrijf neemt jaarlijks deel aan de PROVADA in de Amsterdam RAI, wat de grootste vastgoedbeurs van Nederland is. Voor deze beurs dient voor het Rijksvastgoedbedrijf een nieuwe beursstand van maximaal 110m² (10m x 11m) te worden ontworpen, geproduceerd en jaarlijks tijdens de PROVADA van 2026 tot en met 2027 (en indien de Overeenkomst verlengd wordt ook voor 2028 en 2029) te worden gerealiseerd. De PROVADA vindt jaarlijks vrijwel altijd plaats in juni, waarbij de data van de editie van 2026 op 9, 10 en 11 juni zijn. Voor de data voor de PROVADA 2027 tot en met 2029 geldt dat deze nog niet bekend zijn gemaakt.

Vanwege het expireren van een raamovereenkomst die het Rijksvastgoedbedrijf had met een opdrachtnemer, met betrekking tot het ontwerpen, produceren en jaarlijks realiseren van een beursstand, moet de dienstverlening opnieuw worden aanbesteed.

1.2 Doelen en kritische succesfactoren van de opdracht

De doelen van de opdracht zijn:

- De nieuwe beursstand van het Rijksvastgoedbedrijf op de PROVADA is een representatieve, open en toegankelijke ruimte, waarin het Rijksvastgoedbedrijf zijn rol als regisseur van rijksvastgoed en -gronden zichtbaar maakt;
- De nieuwe beursstand van het Rijksvastgoedbedrijf op de PROVADA faciliteert ontmoeting, kennisdeling en dialoog met partners uit de vastgoedsector en de overheid. Daarbij staan de thema's duurzaamheid, maatschappelijke impact en samenwerking centraal;
- De uitstraling van de nieuwe beursstand van het Rijksvastgoedbedrijf op de PROVADA is professioneel, innovatief en uitnodigend – passend bij de publieke taak van het Rijksvastgoedbedrijf;
- De nieuwe beursstand van het Rijksvastgoedbedrijf op de PROVADA is een herkenbare creatieve presentatie van het Rijksvastgoedbedrijf, in de eerste plaats als Rijksvastgoedbedrijf en in de tweede plaats als Rijksoverheid (zie paragraaf 1.3 en 2.2).

De kritische succesfactoren van de opdracht zijn:

1. Duurzaamheid

a. *Circulariteit en biobased*¹

Bij de beursstand is zoveel als mogelijk hergebruikt en biobased materiaal toegepast. De beursstand straalt circulariteit uit en de bezoeker wordt hierin meegenomen. Van belang is ook het hergebruik van het toegepaste materiaal na het einde van de Overeenkomst van de beursstand.

b. *Efficiënt gebruik van grondstoffen*

Zowel in het ontwerp en productie van de beursstand, als tijdens het gebruik en binnen de processen van realisatie, transport, opbouw, demontage en opslag wordt efficiënt gebruikgemaakt van grondstoffen.

2. Herkenbaarheid²

In de beursstand heeft gebiedsontwikkeling, als één van de publieke taken van het Rijksvastgoedbedrijf, een prominente plek. De beursstand straalt de buurtschap van de uit. Steekwoorden die matchen bij de prominente plek voor gebiedsontwikkeling en uitstraling zijn: zachte kleuren, groen, bloemen, een woonwijkuitstraling, integrale benadering, sociale cohesie, het versterken van de leefbaarheid, toekomstbestendigheid en (ruimtelijk) de hoogte in.

Gebiedsontwikkeling is het integrale proces waarbij een gebied wordt (her)ingericht met een combinatie van functies zoals wonen, natuur, infrastructuur, openbare ruimte en duurzame energie. Het Rijksvastgoedbedrijf vervult hierin een actieve rol: niet alleen als eigenaar van grond- en vastgoed, maar vooral als partner in de planvorming. Het Rijksvastgoedbedrijf werkt aan vier gebiedsontwikkelingen die uitgebreide woningbouw mogelijk maakt. Hiermee helpt het Rijk mee aan het oplossen van het woningtekort ([Woningbouw | Onderwerp | Rijksvastgoedbedrijf](#)). In deze gebiedsontwikkelingen zoekt het RVB naar evenwicht tussen de diverse functies ([Ontwikkelen & herbestemmen | Onderwerp | Rijksvastgoedbedrijf](#)). Zo draagt de gebiedsontwikkeling bij aan de ruimtelijke opgaven waar ons land voor staat.

¹ Hergebruikt materiaal volgens Rijksvastgoedbedrijf-definitie: Materiaal dat deel uitmaakt van een samengesteld object dat na een eerdere toepassing (al dan niet na bewerking) als geheel opnieuw wordt gebruikt.

² Ter inspiratie en ter ondersteuning van de vormgevingswensen is een moodboard opgesteld. Dit moodboard dient als inspiratiebron voor het ontwerp van de beursstand, zie Bijlage 3.

Daarnaast geeft het Rijksvastgoedbedrijf in haar gebiedsontwikkelingen steeds meer aandacht aan innovatieve en toekomstgerichte leefconcepten, zoals de buurtschap van de toekomst, waarbij duurzaamheid, sociale samenhang en klimaatadaptatie centraal staan en nieuwe woonvormen en technologieën samenkomen in een gezonde, veerkrachtige leefomgeving.

Een andere belangrijke publieke taak van het Rijksvastgoedbedrijf zijn de vastgoedopgaven voor Defensie, Dienst Justitiële Inrichtingen en Raad voor de rechtspraak. Dit heeft ook een duidelijke plek in de beursstand, echter is minder prominent aanwezig dan gebiedsontwikkeling. Tot slot zijn enkele toonaangevende vastgoedobjecten van het Rijksvastgoedbedrijf zichtbaar gepresenteerd in de beursstand, zoals het Binnenhof in Den Haag, EMA in Amsterdam en het nieuwe Rijkskantoor Mandemaat 3 in Assen.

De beursstand is duidelijk herkenbaar als die van het Rijksvastgoedbedrijf, met een diverse en bijzondere vastgoedportefeuille en een eigen sterke identiteit. De missie van het Rijksvastgoedbedrijf luidt:

"Het Rijksvastgoedbedrijf realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen."

Deze missie is in de beursstand op een heldere en aansprekende wijze weergegeven. De huisstijl van de Rijksoverheid is geïntegreerd in zowel de inrichting als de uitstraling van de beursstand. De beursstand maakt door zijn uitstraling en vormgeving bezoekers nieuwsgierig, trekt hierdoor bezoekers aan en nodigt hen uit tot interactie.

1.3 Communicatie ambities van de beursstand

De opgaven van het Rijksvastgoedbedrijf nemen toe. Het Rijksvastgoedbedrijf pakt deze uitdagingen op door slim, efficiënt en snel te werken, maar vooral door samen te werken. Oftewel; samen, snel en efficiënt. Deze uitdagingen zijn verwoord in de markstrategie 2025-2030 die het Rijksvastgoedbedrijf heeft opgesteld met de titel: Samen versnellen. Deze markstrategie geeft weer waarom en hoe het Rijksvastgoedbedrijf de productie van deze opgaven wil verdubbelen. De ambities die het Rijksvastgoedbedrijf met de nieuwe beursstand heeft is om beter herkenbaar te zijn als Rijksvastgoedbedrijf. De beursstand dient weer te geven dat er samen met de markt wordt gewerkt aan belangrijke maatschappelijke opgaven, zoals bijvoorbeeld grootschalige gebiedsontwikkelingen en vernieuwing & modernisering van vastgoed voor o.a. Defensie, Dienst Justitiële Inrichtingen en Raad voor de rechtspraak.

In de marktstrategie staat verder verwoord dat voor deze belangrijke maatschappelijke opgaven een nog betere samenwerking met huidige en toekomstige partners wordt gezocht. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft namelijk de goede ideeën van de markt nodig om te kunnen innoveren, versnellen en verduurzamen. Het is juist daarom ook van belang dat de beursstand laat zien dat het Rijksvastgoedbedrijf partijen zo vroeg mogelijk betreft bij het vinden van oplossingen voor de opgaven. Tot slot is het van belang dat de beursstand weergeeft wat voor bijzonder en divers werk het Rijksvastgoedbedrijf heeft, waardoor het Rijksvastgoedbedrijf zowel een unieke en interessante opdrachtgever als werkgever is.

De nieuwe beursstand dient op een heldere en aansprekende manier de drie hoofdtaken van het Rijksvastgoedbedrijf te communiceren, met de volgende accenten:

1. **Het realiseren van huisvesting voor het Rijk en Defensie**
De beursstand moet duidelijk maken hoe het Rijksvastgoedbedrijf zorgt voor passende en toekomstbestendige huisvesting voor het Rijk en Defensie, waarbij herkenbare aandacht wordt geschonken aan Defensie, Dienst Justitiële Inrichtingen en Raad voor de rechtspraak als een belangrijke opdrachtgevers en gebruikers.
2. **Het zorgen voor het privaatrechtelijk beheer van onroerende zaken**
Hierbij ligt de focus op het beheer, de verkoop en verhuur van vastgoed. De beursstand dient transparant en professioneel te tonen hoe het Rijksvastgoedbedrijf deze taken uitvoert.
3. **Het ondersteunen van nationale beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving**
De nadruk ligt op gebiedsontwikkeling en het creëren van duurzame, leefbare omgevingen. De beursstand moet uitstralen dat het Rijksvastgoedbedrijf bijdraagt aan maatschappelijke doelen en innovatieve, toekomstgerichte ruimtelijke ontwikkelingen waar mensen graag wonen, werken en recreëren. Bij de uitstraling van de beursstand is van belang dat er uitgedragen wordt dat het Rijksvastgoedbedrijf bijdraagt aan het creëren van een leefbare plek voor de samenleving van de toekomst.

2. Eisen aan de beursstand en losse elementen

Er wordt een integraal ontwerp en productie voor de beursstand geëist. In onderstaande paragrafen worden de technische en functionele eisen van de beursstand nader kenbaar gemaakt.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat het Rijksvastgoedbedrijf geen eigendom wil verkrijgen van de beursstand, de eyecatcher en twee statafels. Na het verstrekken van de Overeenkomst dient Opdrachtnemer inzichtelijk te maken welke delen van de beursstand het huurt van derden.

2.1 Technische en functionele eisen

Toepassing beursstand: de beursstand wordt enkel jaarlijks gebruikt voor de PROVADA. De PROVADA vindt jaarlijks vrijwel altijd gedurende drie dagen plaats in juni, waarbij het Rijksvastgoedbedrijf in de Amsterdam RAI een plot van maximaal 110 m² (10m x 11m) beschikbaar heeft.

Doel beursstand: het Rijksvastgoedbedrijf is een grote speler op de vastgoedmarkt, gelet op de rol en verantwoordelijkheden kan het Rijksvastgoedbedrijf niet op de PROVADA ontbreken. Netwerken en ook kennisoverdracht staat deze drie dagen centraal. De beursstand biedt ruimte voor flexibel gebruik (behalve de semi-besloten overlegruimte) met ruimte voor (informele) gesprekken, organiseren van borrels, netwerkgesprekken, workshops en diverse presentaties voor gezelschappen. Behalve het ontvangen van gasten/bezoekers, is de beursstand ook een 'thuiskomen' voor Rijksvastgoedbedrijf collega's. Zij moeten zich kunnen identificeren met de beursstand en opdrachtgevers of -nemers uitnodigen op de beursstand.

Voor de beursstand gelden onderstaande eisen:

- Oppervlakte van maximaal 110m² (10m x 11m);
- Veilige, onderhoudsvriendelijke en rolstoeltoegankelijke vloer, indien nodig voor functioneel gebruik verhoogd tot circa 10 cm;
- Bar (en eventueel af te sluiten pantry), voorzien van in ieder geval:
 - Opbergruimte t.b.v. barvoorraad voor het bedienen van ca. 250 bezoekers per dag en bijbehorend afval;
 - Koelruimte voor het bedienen van ca. 250 bezoekers per dag;
 - 1x biertap;
 - (Ruimte voor) plaatsing inclusief aansluitingen van een snelle (minimaal 3 koppen gelijktijdig)koffiemachine (eventueel via RAI te bestellen). Aandachtspunt hierbij is dat er geen functioneel conflict is, oftewel geen luide koffiemachine naast een presentatie- of overlegruimte;
 - (Ruimte voor) plaatsing inclusief aansluitingen keukenunit (eventueel via RAI te bestellen);
 - (Ruimte voor) plaatsing inclusief aansluitingen spoelmachine (eventueel via RAI te bestellen).

Van belang is dat de bar op een toegankelijke plek staat die niet in het presentatiedeel staat, zodat ook tijdens een presentatie deze makkelijk bereikbaar blijft. Er dient gelegenheid te zijn om te zitten aan de bar terwijl er ook nog ruimte is om bestellingen op te nemen (indicatie: minimaal 3, maximaal 5 personen).

- Overige opbergruimte optimaal ingepast, in ieder geval:
 - Garderoberuimte voor 8 personen;
 - Opbergruimte voor losse beursstand materialen (zoals folders, materialen voor workshops en reserve koptelefoons).
- Semi-besloten overlegruimte voor 6 personen:
 - Tafel waar mensen aan kunnen zitten om te overleggen met comfortabele zitplekken;
 - Niet volledig afsluitbaar;
 - Transparant;
 - Beperkt omgevingsgeluid.
 - Ruimte voor eventuele plaatsing van ventilatoren of andere verkoelende optie (het leveren en plaatsen hiervan is geen eis, deze wordt enkel optioneel indien nodig uitgevraagd).
- Flexibel in te delen ruimte voor gesprekken en presentaties:
 - Presentatieruimte voor minimaal 25 personen (deels) staand;
 - Meerdere zittende gespreksplekken waarvan één voor vier personen met beperkt omgevingsgeluid: minimaal 2 tafels met 4 stoelen. Barkrukken (maximaal 10) voor bij de te ontwerpen en te produceren statafels en de bar. Er dienen 10 klapstoelen te zijn die makkelijk aan de kant uit het zicht kunnen worden opgeborgen;
 - Ruimte voor plaatsing Virtual Reality booth (ong. 50x120x100h).

- Ruimte op de vloer voor 4 kolommen met maquettes. Deze zijn voor 4 belangrijke gebiedsontwikkelingen: Valkenhorst, Pampus, Oosterwolde en Lelystad (ong. 70cm x 70cm per maquette). Het Rijksvastgoedbedrijf draagt zorg voor het maken van verplaatsbare maquettes inclusief hoge houten kolom met glas en draadloze verlichting, alles passend bij de stijl van de beursstand;
- 3 echte planten: passend bij de sfeer van de beursstand en afmeting in overleg met de opdrachtgever;
- Audiovisueel optimaal ingepast, in ieder geval:
 - High performance groot scherm voor film en presentaties leesbaar en volgbaar voor 20 - 30 personen;
 - 2 kleine touch schermen (1080x1920px) voor bijvoorbeeld het programma, www.biedboek.nl en onze website met vacatures;
 - Speakers die zorgen voor optimaal verstaanbaar geluid, volume per speaker te regelen;
 - Bediening(spaneel) vanaf niet storende plek t.b.v. het high performance scherm, 2 kleine schermen, speakers, 50 koptelefoons en 50 reserve koptelefoons, en 4 microfoons (2 handmicrofoons en 2 reversmicrofoon);
 - Vervangbare (jaarlijks) grote banierfoto's voor aan de wand (met bijvoorbeeld QRcodes naar filmpjes van verschillende programma-directeuren over hun opgaves (gekoppeld aan het thema van dat jaar; input hiervoor via de opdrachtgever);
- Ophangstelsysteem t.b.v. ophangen 50 koptelefoons, bijvoorbeeld een kapstok;
- Internet, electra en adequate verlichting optimaal ingepast, in ieder geval:
 - Groepenkast uit het zicht;
 - Stroomvoorziening in pantry en bar t.b.v. diverse apparatuur, waaronder koffiemachine en spoelmachine;
 - Stroomvoorziening maximaal 4 in overlegruimtes t.b.v. aansluiting laptop en/of iPad;
 - Overige goedgeplaatste stopcontacten t.b.v. flexibel gebruik ruimte.
- Volledig aangekleed en gedecoreerd conform esthetische uitgangspunten en KSF herkenbaarheid.

Voor de eyecatcher en twee statafels gelden onderstaande eisen:

- Makkelijk verplaatsbaar en vervoerbaar;
- Herkenbaar als Rijksvastgoedbedrijf (tekst en bij voorkeur logo) en duurzaam;
- De eyecatcher en statafels dienen geschikt te zijn voor inzet op andere diverse beurzen, bijeenkomsten en evenementen.

Voor de statafels gelden aanvullend onderstaande eisen:

- Twee te ontwerpen en produceren statafels passend bij de stijl van de beursstand;
- Geschikt om aan te staan (in hoogte verstelbaar tussen 95-125 cm) en aan te zitten (op een barkruk) voor minimaal 4 personen;
- Afmeting statafels: maximaal 70x70 cm.

Voor de eyecatcher gelden aanvullend onderstaande eisen:

- Eén te ontwerpen en produceren eyecatcher (aandachttrekker);
- Multifunctioneel en met een unieke vorm (ook te gebruiken voor andere evenementen als bijvoorbeeld een grote statafel, (registratie)balie in een ontvangsthall en als eyecatcher die je in een plenaire zaal kunt plaatsen);
- Geschikt om aan te staan en aan te zitten (op een barkruk) voor minimaal 6 personen.
- Afmeting eyecatcher: maximaal 100bx125hx50d cm.

2.2 Esthetische uitgangspunten

De steekwoorden bij de esthetische uitgangspunten zijn: Open, hoog, transparant, modern, duurzaam, hout, ontmoetingsplaats, rust/wit met opvallende elementen, autoriteit, betrouwbaar, doelmatig, groen/planten, blauwe dooradering, grijs (industriële), strak en professioneel. Het Rijksvastgoedbedrijf werkt zoveel mogelijk met hergebruikte of herbruikbare materialen en grondstoffen. Het uitgangspunt voor het concept van de beursstand is dan ook circulariteit.

De esthetische vorm heeft een goede samenhang met de functie en de constructieve samenstelling van de beursstand. De beursstand fungeert als visitekaart voor het Rijksvastgoedbedrijf. Een eigen, passende identiteit en een goede toegankelijkheid zijn essentieel. De beursstand is een zichtbaar, opvallend en herkenbaar maar wel uniek object in de context van een evenementenomgeving met diverse andere beursstands. Een integraal ontwerp en productie met een helder esthetisch concept, een uitnodigende vormgeving en een grote ruimtelijke werking.

Esthetische middelen als materiaal, textuur, kleur en licht versterken de beeldkwaliteit en dragen bij aan een levendige en dynamische uitstraling, esthetisch passend bij de functie en het karakter van het Rijksvastgoedbedrijf. Duurzame, creatieve en doelmatige oplossingen zijn hierbij vanzelfsprekend.

Grafische uitingen zoals het gebruik van het Rijksvastgoedbedrijf logo volgen de huisstijl van de Rijksoverheid en zijn passend bij de esthetische uitstraling van de beursstand. Zie <https://www.rijkshuisstijl.nl/basiselementen> voor de huisstijl van de Rijksoverheid. Daarnaast komt de missie van het Rijksvastgoedbedrijf terug in de beursstand. Zie <https://www.rijksvastgoedbedrijf.nl/over-ons> voor meer informatie over het Rijksvastgoedbedrijf.

3. Eisen aan dienstverlening

3.1 Ontwerpen en produceren van de beursstand

Na het ondertekenen van de Overeenkomst worden de volgende eenmalige Diensten verwacht:

- Het ontwerpen van de beursstand;
- Het produceren van de beursstand;
- Het ontwerpen en produceren van de eyecatcher
- Het ontwerpen en produceren van de twee statafels;
- Uiterlijk op 26 februari 2026 dienen de ontwerpen van de beursstand, eyecatcher en twee statafels definitief te zijn;
- Uiterlijk op 29 mei 2026 dient de productie van de beursstand, eyecatcher en twee statafels gereed te zijn ter voorbereiding op de definitieve oplevering;
- Op 5 juni 2026 vindt de definitieve oplevering plaats op de PROVADA te Amsterdam RAI;
- Afstemming met Opdrachtgever gedurende het ontwerp- en productieproces.

3.2 Realiseren van de beursstand

Na het ondertekenen van de Overeenkomst worden de volgende jaarlijkse Diensten verwacht:

- Verzorgen van transport van de beursstand, eyecatcher en twee statafels naar Amsterdam RAI en van Amsterdam RAI naar opslag per editie van de PROVADA;
- Verzorgen van opbouw en demontage van de beursstand, eyecatcher en twee statafels per editie van de PROVADA;
- Het verzorgen van de veilige en droge opslag van de beursstand, eyecatcher en twee statafels gedurende de gehele looptijd van de Overeenkomst.

3.3 Beheer en projectmanagement van de beursstand

Na het ondertekenen van de Overeenkomst worden de volgende jaarlijkse Diensten verwacht:

- In het kader van beheer het na afloop van een editie van de PROVADA opleveren van een inspectierapport, waarbij inzicht wordt gegeven wat opgeknapt of vervangen dient te worden;
- Het beheer conform het inspectierapport uitvoeren;
- Reparaties uitvoeren t.b.v. beschadigingen tijdens gebruik, transport, montage en demontage;
- Projectmanagement voorafgaand, tijdens en na afloop van de PROVADA:
 - Verzorgen van de planning voorafgaand de realisatie van de beursstand, met daarin in ieder geval de data / termijnen en acties van transport, opbouw, demontage en projectmanagement;
 - Continue afstemming met de contactpersoon van het Rijksvastgoedbedrijf;
 - Verzorgen van alle benodigde (logistieke) afstemming met de RAI waar de PROVADA plaatsvindt;
 - In overleg het verzorgen van inkoop catering en benodigde materialen via RAI exhibitor services. De kosten voor catering en benodigde materialen zijn voor rekening van het Rijksvastgoedbedrijf, op basis van werkelijke kosten van de facturering van de RAI;
 - Leveren van technische en audiovisuele ondersteuning tijdens de PROVADA;
 - Functionaliteit van de beursstand, eyecatcher en twee statafels borgen tijdens de PROVADA;
 - Esthetische uitgangspunten van de beursstand, eyecatcher en twee statafels borgen tijdens de PROVADA.