



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Rijksvastgoedbedrijf

Transacties & Projecten

www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Contactpersoon

tjerk.bultman@rijksoverheid.nl

06-15 47 30 95

Datum

2 juni 2026

Marktconsultatie document

**Uitnodiging tot deelname aan de marktconsultatie met betrekking tot
20855 | Vernieuwbouw Paleis van Justitie te Den Haag**



Voorwoord

Voor u ligt het marktconsultatiedocument in het kader van een marktonderzoek naar het project Vernieuwbouw Paleis van Justitie te Den Haag met daarin beoogd de realisatie fases inclusief onderhoud. Het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) wil door middel van deze marktconsultatie informatie verkrijgen over de invulling van het contract en de belangrijkste risico's.

Leeswijzer

Dit document is bedoeld om de procedure, voorwaarden, werkwijze en intenties van de marktconsultatie helder te maken. Dit document bevat een uitleg over het consultatieproces, achtergrondinformatie over het project en een formulering van de vraagstelling aan de deelnemende partijen.

De bijlage met de lijst met vragen voor de schriftelijke vragenronde wordt later verstrekt via TenderNed. Indien u belangstelling heeft, wordt u gevraagd de vragen te beantwoorden en via TenderNed naar het RVB terug te sturen.

Inhoud

Inhoud	3
1. Inleiding	4
1.1 Rijksvastgoedbedrijf	4
1.2 Projectinformatie	4
2. Marktconsultatie	5
2.1 Procedure per fase	5
2.1.1 Kick-off: marktmiddag	5
2.1.2 Schriftelijke vragenronde	5
2.1.3 Gespreksronde (dialoog)	5
2.1.4 Rapportage	6
2.2 Planning	6
2.3 Contactpersoon	7
2.4 TenderNed	7
3. Uitgangspunten en randvoorwaarden voor deze marktconsultatie	8

1. Inleiding

1.1 Rijksvastgoedbedrijf

Het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) is de vastgoedorganisatie van en voor de Rijksoverheid en is onderdeel van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Het RVB is verantwoordelijk voor de hele levenscyclus van aankoop, onderhoud, renovatie tot en met afstoot van de huisvesting van het Rijk. Het betreft een omvangrijke gevarieerde portefeuille van gevangenissen, kazernes, rechtbanken, vliegvelden, belastingkantoren, ministeries, musea en paleizen. De totale portefeuille van het RVB heeft betrekking op ca. 13 mln. m² bruto vloeroppervlak.

Gezien de opgave waarop deze marktconsultatie is gericht, ziet het Rijksvastgoedbedrijf hierin mogelijkheden om samen met de markt naar oplossingsrichtingen te zoeken.

1.2 Projectinformatie

De vernieuwbouw van het gehele Paleis van Justitie in Den Haag (circa 80.000 m² bvo) is een langjarig traject van renovatie, nieuwbouw en onderhoud dat veel impact heeft op de gebruikers van het pand en haar omgeving. Tijdens de gefaseerde uitvoeringswerkzaamheden blijven belangrijke delen van het gebouw in gebruik. Het RVB beoogt om een aanbesteding op de markt te zetten die voorspelbaar, interessant en transparant is voor de markt. Daarin zoekt het RVB in deze fase contact met marktpartijen om hierover te sparren en met suggesties en oplossingsrichtingen hier nader invulling aan te geven.

Lees meer over het project op: [Paleis van Justitie Den Haag - Rijksvastgoedbedrijf community](#).

2. Marktconsultatie

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft met de marktconsultatie de volgende doelen:

1. De markt informeren over de opgave en de wijze van aanbesteden;
2. Met de markt in gesprek over de belangrijkste kansen en risico's om deze gewogen op te nemen in het contract en de uitvraag.

De marktconsultatie richt zich op alle marktpartijen die mogelijk een rol kunnen vervullen bij het totstandkomen van de vernieuwbouw opgave.

2.1 Procedure per fase

De marktconsultatie bestaat uit de volgende fasen:

1. Kick-off (marktmiddag op locatie)
2. Schriftelijke vragenronde
3. Gespreksronde (dialoog)
4. Rapportage

Tot 19 augustus 2026 kunt u over de marktconsultatie zelf (zoals het proces en dit marktconsultatiedocument) nog vragen stellen via de 'vragen en antwoorden module' op TenderNed. De vragen zullen via een nota van inlichtingen aan belangstellenden worden beantwoord uiterlijk op 26 augustus 2026.

2.1.1 Kick-off: marktmiddag

De marktconsultatie start officieel met een marktmiddag op woensdag 24 juni 2026 vanaf 13:00 tot circa 16:00. Het RVB, het ontwerpteam en de paleispartners nodigen marktpartijen uit om deel te nemen aan deze middagsessie op het Paleis van Justitie in Den Haag (adres: Prins Clauslaan 60, 2595 AJ Den Haag).

Belangrijkste onderwerpen op het programma zijn, naast een toelichting op het project, bijbehorende faseringen en belangrijkste risico's, de wijze waarop het contract door het RVB zal worden opgezet.

Reageer bij interesse op uiterlijk vrijdag 19 juni 2026 voor 17:00 door uw naam en bedrijfsnaam via de TenderNed berichtenmodule te delen. Hierna wordt een lijst met genodigden samengesteld. Er geldt een maximum van drie personen per bedrijf. Bij aanmelding dient u zich te legitimeren met een geldig ID-bewijs.

2.1.2 Schriftelijke vragenronde

Alle geïnteresseerde partijen worden daarna verzocht schriftelijk mee te werken aan deze marktconsultatie door beantwoording van de vragen uit een nog nader te verstrekken bijlage van dit marktconsultatiedocument (begin juli). De beantwoording van de vragen dient te geschieden middels een digitaal document dat via TenderNed kan worden ingeleverd. De uiterlijke datum hiervoor is 31 augustus 2026.

2.1.3 Gespreksronde (dialoog)

Nadat de antwoorden van de marktpartijen op de vragen van het RVB zijn binnen gekomen, zullen deze geanalyseerd worden. Op grond van deze analyse zal het RVB een aantal leveranciers uitnodigen voor een gesprek (dialoog). Bij de selectie

wordt gekeken naar de in het oogpunt van het RVB meest waardevolle antwoorden op de vragen.

Om de kosten en de administratieve lasten voor zowel aanbestedende dienst als marktpartijen te beperken wordt er gekozen om een beperkt aantal geïnteresseerden uit te nodigen voor een individueel gesprek.

De uitnodigingen voor een gesprek zullen na de zomervakantieperiode via de berichtenbox van TenderNed worden verzonden met een verzoek om de uitnodiging te bevestigen. De gesprekken zullen op een nader af te stemmen plaats en tijdstip medio september/oktober plaatsvinden.

2.1.4 Rapportage

Van alle gesprekken worden (korte) verslagen gemaakt, die ter verificatie worden voorgelegd aan de deelnemers. Van de totale marktconsultatie (inclusief de bevindingen van de schriftelijke vragenronde) wordt een geanonimiseerde eindrapportage gemaakt. Uitgesloten van vermelding in de eindrapportage zijn door deelnemende marktpartijen expliciet vermelde vertrouwelijke vragen en antwoorden of bijvoorbeeld oplossingsrichtingen, zulks naar het oordeel van RVB.

De marktconsultatie wordt afgerond door het opstellen en publiceren van de eindrapportage op TenderNed. De eindrapport zal onderdeel uitmaken van de aanbestedingsdocumenten ten behoeve van de Europese aanbesteding, indien het RVB daartoe besluit.

2.2 Planning

Voor deze marktconsultatie houdt het RVB onderstaande planning aan. Bij wijzigingen in deze planning wordt dit via TenderNed gecommuniceerd.

Activiteit	Einddatum
Publiceren marktconsultatie	2 juni 2026
Reactie TenderNed	19 juni 2026 voor 17:00
Kick-off met marktmiddag	24 juni 2026 vanaf 13:00 op Paleis van Justitie in Den Haag
Delen vragen t.b.v. schriftelijke vragenronde	Begin juli
Indienen vragen door marktpartijen over marktconsultatie	19 augustus 2026
Beantwoorden vragen over marktconsultatie via nota van inlichtingen	26 augustus 2026
Indienen beantwoording vragen uit bijlage	31 augustus 2026 (uiterlijk)
Verzenden uitnodiging gesprek	Begin september
Gespreksronden gepland op	Medio september/oktober
Eindrapportage	Medio oktober/november

2.3 Contactpersoon

Alle communicatie met betrekking tot deze marktconsultatie verloopt via TenderNed gericht aan de contactpersoon van het Rijksvastgoedbedrijf of diens plaatsvervanger. Het is niet toegestaan andere functionarissen van het Rijksvastgoedbedrijf (rechtstreeks) te benaderen. Vanuit het Rijksvastgoedbedrijf zal tijdens de marktconsultatie één contactpersoon optreden te weten: Tjerk Bultman (inkoopadviseur).

2.4 TenderNed

De aankondiging van deze marktconsultatie is gepubliceerd op www.tenderned.nl. Deze marktconsultatie wordt geheel digitaal uitgevoerd in de TenderNed. Dat betekent dat de publicatie via TenderNed openbaar wordt gemaakt en dat de reacties digitaal worden ingediend via TenderNed.

3. Uitgangspunten en randvoorwaarden voor deze marktconsultatie

- Het RVB neemt bij het doorlopen van deze marktconsultatie de beginselen van non-discriminatie en transparantie in acht;
- Dit document is uitsluitend bestemd voor marktconsultatiedoeleinden;
- De marktconsultatie is geen onderdeel van een mogelijke aanbesteding maar een consultatieronde;
- Marktpartijen die niet meedoen aan de marktconsultatie zijn daarmee niet uitgesloten van deelname aan een mogelijke aanbesteding. Evenmin zijn marktpartijen die deelnemen aan de marktconsultatie op enige wijze uitgesloten van, of bevoorrecht in, een eventuele deelname aan een aanbesteding;
- De marktconsultatie is voor zowel alle deelnemers als RVB vrijblijvend;
- Partijen (inclusief partijen die niet deelnemen aan de marktconsultatie) kunnen aan deze marktconsultatie geen (wederzijdse) verplichtingen of rechten jegens RVB ontlelen;
- Deelname aan deze marktconsultatie biedt geen enkel recht op het verkrijgen van een opdracht;
- Eventuele kosten voor deelname aan deze marktconsultatie worden niet vergoed door het RVB;
- Deelnemende marktpartijen stemmen ermee in dat door hen aangeleverde functionele informatie geanonimiseerd verwerkt kan worden in het door het RVB nader uit te werken programma van eisen;
- Verstrekte informatie in het kader van de marktconsultatie kan afwijken van in de aanbestedingsprocedure te verstrekken informatie;
- De inbreng van deelnemende partijen zal zoveel mogelijk vertrouwelijk behandeld worden, waarbij in ieder geval rekening zal worden gehouden met de gerechtvaardigde (zakelijke) belangen van partijen;
- De voertaal tijdens deze marktconsultatie is Nederlands;
- Het RVB is op geen enkele wijze gebonden aan de uitkomsten van de marktconsultatie of verplicht tot realisatie en/of aanbesteding van het project waarop de marktconsultatie betrekking heeft;
- Claims over het gebruik van informatie, vertrouwelijkheid, of verzoeken om vergoedingen in verband hiermee worden niet gehonoreerd;
- De door deelnemende partijen ingezonden documenten worden beschouwd als openbare documenten en vrij van auteursrechten. Indien auteursrechten van toepassing zijn dan wordt het RVB hiervan gevrijwaard door de deelnemende partij(en).
- Het RVB behoudt zich het recht voor:
 - o de planning zoals opgenomen in dit document te wijzigen;
 - o het voorgenomen aanbestedingsproces qua vorm en inhoud op andere wijze uit te voeren dan het proces dat mogelijk is medegedeeld;
 - o deze marktconsultatie tijdelijk of definitief te staken
- Door deelname aan deze marktconsultatie geven partijen te kennen onvoorwaardelijk akkoord te gaan met de voorwaarden zoals vermeld in dit document.