

3

Leegstand woningen en kantoren

Aan de orde is het **debat** naar aanleiding van een algemeen overleg op 5 juni 2013 over **leegstand woningen en kantoren**.

De voorzitter:

Ik heet minister Blok van harte welkom.

Het woord is aan de heer De Vries. Hij heeft een spreek-tijd van twee minuten, waarbinnen ook eventuele moties moeten worden ingediend.



De heer Albert de Vries (PvdA):

Voorzitter. De Partij van de Arbeid vindt dat meer urgentie nodig is bij het oplossen van de schrikbarende stijgende leegstand van winkels en kantoren. Ik denk dat dit nodig is omdat anders de leefbaarheid in het gedrang komt. Er is verder aanleiding om te vrezen dat in dat geval overheidsgeld wordt aangewend om al die problemen op te lossen.

Ik heb twee moties.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat er in Nederland inmiddels ruim 7 miljoen vierkante meter aan kantoorruimte onverhuurd leegstaat en dat in recent onderzoek de verborgen leegstand in nog wel verhuurde kantoren op nog eens ruim 6 miljoen vierkante meter wordt geschat;

overwegende dat een aanzienlijk deel van deze leegstand niet meer verhuurd kan worden als kantoorruimte en als structurele leegstand moet worden aangemerkt;

constaterende dat er grote regionale en lokale verschillen zijn in de leegstandsproblematiek van kantoren maar dat de herontwikkeling of sloop van leegstaande kantoren wordt belemmerd doordat eigenaren, zelfs als er geen enkel uitzicht meer is op verhuur, niet of onvoldoende overgaan tot afwaardering van dit vastgoed op hun balans;

overwegende dat de Europese Centrale Bank in mei van dit jaar rapporteerde dat het Nederlandse vastgoed een overwaardering kent van meer dan 20%;

verzoekt de regering, erop toe te zien dat de regels voor waardebeoordeling van kantoorpanden door taxateurs en accountants zodanig worden toegepast dat daarin de reële verhuurkans en verhuurwaarde is betrokken;

verzoekt de regering verder om vastgoedeigenaren te verplichten bij belastingaangifte een actuele taxatie te overleggen van de bij hen in eigendom zijnde panden indien sprake is van onvolledig gebruik of onvolledige verhuur,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Albert de Vries. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 64 (33400-XII).

De heer Verhoeven (D66):

Ik herinner mij een algemeen overleg waarin een strijdvastige mijnheer De Vries stevig tekeering over de leegstand. Ik hoor nu een lange motie met een voorzichtig benadering. Wat is er in de afgelopen week gebeurd? Dit is een motie die bijna als een losse flodder op mij af komt.



De heer Albert de Vries (PvdA):

Daar wordt dan verschillend over gedacht. Ik heb uit de vastgoedsector toch heel andere geluiden gehoord. Daar vindt men dit een heel stevige motie. Het is ook een realistische. Je kunt in het parlement natuurlijk van alles bepleiten, maar het moet ook uitvoerbaar zijn. Ik heb vooral naar de uitvoerbaarheid gekeken. Dat laat onverlet dat wij ook van het kabinet verlangen dat het in gesprekken met de vastgoedsector aandringt op aanpak. Niet alles kan in regels gevat worden. Er kan ook in gesprekken met overtuiging aangedrongen worden op beweging.

De heer Verhoeven (D66):

Ik weet dat D66 een oppositiepartij is met de mogelijkheid om scherp te handelen. Denkt de PvdA dat dit het maximaal haalbare is om echt serieus werk te maken van de aanpak van kantorenleegstand? Is dit echt de best mogelijke motie om iets aan dit probleem te doen, of is het eigenlijk een manier om het probleem langzaam te laten wegglijden?

De heer Albert de Vries (PvdA):

De heer Verhoeven heeft in het algemeen overleg gemerkt dat de Partij van de Arbeid de leegstand van kantoren zeer serieus neemt. Een van de belangrijke middelen daarbij is dat eigenaren overgaan tot afwaardering. Daar kan het kabinet in beperkte mate invloed op uitoefenen. Het maximum van die invloed, althans naar onze inschatting, is neergelegd in deze motie.

De voorzitter:

Gaat u verder met uw tweede motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de leegstand van winkels snel groeit;

constaterende dat de omzet van de detailhandel krimpt, onder meer vanwege de opkomst van internetwinkelen;

constaterende dat de vele nieuwbouwplannen voor winkels voor nog meer leegstand gaan zorgen in bestaande winkelgebieden;

Albert de Vries

overwegende dat Inretail en beleggers de noodzaak zien voor meer regie in het detailhandelslocatiebeleid;

overwegende dat in het besluit ruimtelijke ordening drie treden voor stedelijke ontwikkeling zijn opgenomen;

spreekt uit dat het noodzakelijk is dat gemeenten onderling tot meer regionale regie komen inzake het locatiebeleid voor detailhandel;

roept de regering op om de provincies de plicht te geven om, zo veel mogelijk op basis van de door gemeenten gemaakte regionale afspraken, randvoorwaarden voor het detailhandelsbeleid in hun structuurvisie op te nemen en daarop ook te handhaven,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Albert de Vries. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 65 (33400-XII).

De heer Paulus Jansen (SP):

Voorzitter. De SP-fractie deelt de zorgen van de heer De Vries, dus we zien dezelfde punten. Het is wel de vraag of dit middel voldoende is om de kwaal aan te pakken. De SP-fractie constateert dat er ook sprake is van beleidsconcurrentie op provincieniveau. Met lokale of regionale afspraken zitten we dus eigenlijk nog een niveauje te laag. Beoogt de heer De Vries met zijn motie ook op dat punt een stapje te zetten, of denkt hij dat we nog een jaar moeten wachten, totdat de problemen nog groter zijn geworden?

De heer Albert de Vries (PvdA):

We moeten niet wachten tot de problemen groter worden, we moeten ze nu juist aanpakken. Voor het nemen van maatregelen is echter altijd tijd nodig. Wij denken dat het het snelst werkt als het gevoel van urgentie op het laagste niveau van de overheid begint, namelijk bij de gemeenten, zodat die onderling gaan afstemmen. Als zij dit niet uit eigen beweging doen, moeten de provincies de mogelijkheid hebben om er druk op te zetten, en wel een zodanige druk dat deze dit vastleggen in hun structuurvisies. Als dat nog onvoldoende soelaas biedt, zou een volgende stap kunnen zijn dat wat in die provinciale structuurvisies komt te staan, uiteindelijk in het landelijke structuurschema komt. Maar dat lijkt mij nu nog een stap te ver. Ik denk ook niet dat het kabinet dit zou vinden passen bij de stappen die op dit moment worden gezet.

De heer Paulus Jansen (SP):

De essentie van uw motie is volgens mij: als het leegstandpercentage hoger is dan het natuurlijke percentage voor mutaties, zijn provincies verplicht om een en ander regionaal zodanig af te stemmen, dat er een cap is op de ontwikkelingen, waardoor gemeenten onderling niet te veel projecten kunnen ontwikkelen.

De heer Albert de Vries (PvdA):

Mijn pleidooi is dat gemeenten daar eerst zelf de urgentie van zien, dus dat zij in regionaal verband proberen om tot

afstemming te komen. Dat zal natuurlijk lastig zijn, omdat er allerlei belangen zijn. Er is dus een drukmiddel nodig, en dat drukmiddel leggen wij bij de provincie. Wij willen dit van onderop organiseren, zoals straks ook het gehele ruimtelijkeordeningsbeleid in de nieuwe omgevingswet via dat principe zal worden aangepakt.

De heer Houwers (VVD):

Voorzitter. Ik ben benieuwd in hoeverre de heer De Vries vertrouwen heeft in de lokale overheden, omdat hij dit zo nadrukkelijk bij de provincie wil neerleggen. We hebben gekozen vertegenwoordigers in de gemeenteraden, die dergelijke afwegingen ook kunnen maken. Kent de heer De Vries dermate ernstige signalen dat hij nu vindt dat hij deze plicht min of meer zou moeten opleggen? Wat is precies de aanleiding? Is dat een gebrek aan vertrouwen?

De heer Albert de Vries (PvdA):

Nee, want het vertrouwen van een oud-wethouder in de democratie van een gemeente is natuurlijk grenzeloos. Maar je ziet dat het besluit van de ene gemeente soms behoorlijke effecten kan hebben in aangrenzende gemeenten. Die worden niet altijd meegewogen, omdat er altijd andere belangen zijn. Vandaar dat, als de gemeenten er onderling niet uitkomen, een hogere overheid de bevoegdheid moet hebben om in te grijpen als dat nodig is.

De heer Houwers (VVD):

Begrijp ik het goed dat de heer De Vries met "belangen" bijvoorbeeld de grondbeleidsbelangen bedoelt? En als hij die bedoelt, is het dan niet verstandiger als de gemeentebesturen over hun taak en rol in dat grondbeleid nadenken en daarin misschien wat terughoudender kunnen zijn, dus niet allerlei risicoposities nemen?

De heer Albert de Vries (PvdA):

Persoonlijk ben ik voorstander van een actief grondbeleid van gemeenten, ook als dat op dit moment wat risicovoller is dan anders. Maar daar gaat dit niet over. Het gaat erom dat er soms heel andere belangen zijn. In het algemeen overleg heb ik allerlei andere voorbeelden genoemd. Soms worden projecten mede gefinancierd door het toestaan van extra vierkante meters detailhandel. Dat soort zaken leidt tot een ongecontroleerde uitbreiding van het aantal vierkante meters, die binnensteden kan aantasten. In sommige steden, met name aan de randen van het land, gaat dat al zo ver dat daar behoorlijke verpaupering valt waar te nemen.

De voorzitter:

De heer Houwers van de VVD-fractie, die op de sprekerslijst staat, ziet af van zijn inbreng. Daarom is het woord nu aan de heer Paulus Jansen van de SP.

De heer Paulus Jansen (SP):

Voorzitter. Na het algemeen overleg is het wel bekend dat de SP een groot voorstander zou zijn van een sterkere rijksregie omwille van de beperking van de leegstand en een structurele aanpak van dit probleem. Op dit moment is daar geen politieke meerderheid voor, dus ik zal daar verder geen papier aan spenderen. Ik heb wel een motie waarin wordt gevraagd om een nader onderzoek naar de structurele leegstandseffecten, zowel in de kantoren-

Paulus Jansen

markt, de winkelmarkt als de bedrijvenmarkt. De SP-fractie constateert namelijk dat er boven op de conjuncturele problemen, steeds grotere structurele problemen komen in die segmenten.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat:

- eind 2012 in Nederland 16% van de kantoren te koop of te huur stond, waarvan 43% langer dan drie jaar;
- 6% van de winkelvoorraad leegstaat, een stijging met 20% in twee jaar tijd;
- een kwart van de 270.000 bedrijfsgebouwen geheel of gedeeltelijk leegstaat;
- de leegstand bij met name de kantoor- en winkelsector niet alleen conjuncturele, maar ook structurele componenten heeft;
- het CPB adviseert de structurele aspecten van leegstand in beeld te brengen;
- voor een verplichte afdracht aan het kantorenfonds volgens Deloitte onderzocht dient te worden of er daadwerkelijk sprake is van structurele overcapaciteit;

verzoekt de regering, een onderzoek te doen naar structurele effecten op leegstand van kantoren, winkels en bedrijven en hierover binnen zes maanden aan de Kamer te rapporteren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Paulus Jansen. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 66 (33400-XII).

De heer Albert de Vries (PvdA):

De heer Jansen vraagt om weer een onderzoek. Ik heb ter voorbereiding van het AO hele stapels met allerlei onderzoeken verwerkt. Denkt de heer Jansen dat een nieuw onderzoek nog iets toevoegt? Is het niet veel verstandiger om nu daadwerkelijk tot ingrijpen en het nemen van maatregelen over te gaan?

De heer Paulus Jansen (SP):

De SP-fractie is ervan overtuigd dat er sprake is van structurele effecten op de drie markten die ik zojuist heb genoemd, maar de minister is daar volgens mij niet van overtuigd. Nogmaals, wij zien nu al volop aanleiding voor het Rijk om in te grijpen en bijvoorbeeld randvoorwaarden te stellen aan het opereren van lagere overheden, provincies en gemeenten. Ik ben echter ook realistisch en ik zie dat daar geen meerderheid voor is. Ik heb daar zojuist ook nog aan u een vraag over gesteld. Het doel van de motie is om in ieder geval zo snel mogelijk helderheid te krijgen in het stuk dat ook de minister onderschrijft. De structurele problemen op de drie markten zijn er wel degelijk en zij zijn substantieel. Een groot deel van het volume wordt daardoor veroorzaakt. Dat lijkt mij vervolgens

een mooie basis om alsnog te besluiten dat het Rijk actiever zal optreden ten aanzien van de problemen.

De heer Albert de Vries (PvdA):

Ik concludeer dat de SP-fractie toch kiest voor meer onderzoek. Ik roep de SP-fractie op om de motie te steunen die de Partij van de Arbeidfractie heeft ingediend. Dan wordt er in ieder geval een eerste stap gezet om tot daden over te gaan en tot een aanpak te komen.

De voorzitter:

Hebt u behoefte om daarop te reageren, mijnheer Jansen?

De heer Paulus Jansen (SP):

Natuurlijk steunen we die, want die lijkt mij in lijn met mijn inbreng in het algemeen overleg. Ik denk dat de heer De Vries en ik op dit punt zij aan zij optrekken. Ik wil echter wat harder gaan dan het kabinet en dat wordt op dit moment door de Partij van de Arbeid nog niet mogelijk gemaakt. Dan heb ik twee mogelijkheden. Ik kan een symboolmotie indienen op dat punt. Dat had ik overigens wel willen doen, maar dat lijkt me niet zo praktisch. Ik kan ook een stapje zetten, waardoor de minister, op grond van zijn eigen onderzoek, moet erkennen – hij mag gerust citeren uit alles wat er al bekend is – dat er sprake is van structurele problemen waar hij zelf ook een rol in speelt.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan is nu het woord, indien hij daar prijs op stelt, aan de heer Verhoeven namens D66.

De heer Verhoeven (D66):

Voorzitter. Daar stel ik zeer veel prijs op, gezien het belang van dit onderwerp. Wij hebben uitgebreid gesproken over de lege kantoren, de lege bedrijventerreinen, de lege winkelcentra en alle ongebruikte grond waarmee gemeenten kampen, omdat ze hebben geanticipeerd op nog meer kantoren, winkelcentra en bedrijventerreinen. Dat alles heeft geleid tot een manifest probleem, een zeepbel die de macro-economische situatie van Nederland ondergraaft en zorgt voor een lelijk landschap vol met kantorenkolossen en ijzeren skeletten.

Daar willen wij als partij graag iets aan doen. Wij hebben daar ook een aantal voorstellen voor gedaan. De minister heeft in het debat aangegeven dat hij zelf al een heboel doet. Hij heeft mij zelfs uitgenodigd voor een congres over hergebruik van kantoren, of nee, het zelf bouwen van woningen waar dat mogelijk is. Excuses, maar hergebruik is ook een punt waar de minister zich mee bezighoudt.

Voor de zekerheid heb ik een motie. Als de minister zegt dat hij hier al mee bezig is en dat hij dit ook aan de Kamer zal laten weten, zal ik de motie direct weer intrekken. Ik moet haar echter eerst indienen, voordat ik dat kan doen. De motie luidt als volgt.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging;

Verhoeven

constaterende dat Nederland een overmatig aanbod aan kantoorruimte heeft, waardoor veel panden leegstaan;

overwegende dat het bouwen voor nieuwe leegstand voorkomen moet worden en dat veel van de grond die staat aangemerkt voor kantoren, dan ook beter voor andere doeleinden gebruikt kan worden;

constaterende dat er nog steeds grote vraag is naar kavels grond waarop mensen zelf een huis kunnen bouwen, maar dat gemeentes maar weinig grond beschikbaar stellen voor particulier opdrachtgeverschap;

overwegende dat overbodige kantoorground de ruimte biedt in gemeentes om werk te maken van particulier opdrachtgeverschap;

verzoekt de regering om met de VNG om de tafel te gaan om te bekijken hoe gemeentes het best hun overvloedige bouwgrond voor kantoren beschikbaar kunnen maken voor particulier opdrachtgeverschap,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Verhoeven. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 67 (33400-XII).

Minister Blok:

Voorzitter. Ik antwoord mede namens de collega's van I en M en van Financiën, want de meeste moties hebben ook betrekking op hun beleidsterreinen en op de verdeling die wij geschetst hebben bij het algemeen overleg. Ik vind het logisch dat de Kamer ons niet allemaal heeft uitgenodigd hierachter het spreekgestoelte.

Wat betreft de motie van de heer De Vries op stuk nr. 64, die gaat over de overvloed aan kantoorruimte en de waardering van kantoren op balansen van ondernemingen, bestaat geen enkel verschil van mening dat een reële waardering van bezit en zeker ook van vastgoed van groot belang is. Het is niet alleen voor het bedrijf van belang, maar ook voor het publiek om een oordeel te kunnen vormen over de waarde van het bedrijf en over het overaanbod aan vastgoed. Het hanteren van het voorzichtigheidsprincipe is een klassieker onder de boekhoudregels. Panden moeten niet hoger worden gewaardeerd dan ze op kunnen brengen. Wij hebben met zijn allen geconstateerd dat desondanks er nogal eens optimisme in de waardering aanwezig is. De toezichthouder op de accountants en ook onderdeel van de overheid, de AFM, heeft daarom dit punt samen met de Nederlandsche Bank opgepakt langs de lijn van de taxaties, want het probleem zit meer daarin dan in de boekhoudregels. Als de taxatie optimistisch is, zal een accountant aangeven dat de waarde op basis van het taxatierapport kan worden toegekend. Het initiatief van de overheid is in de vorm van de AFM en DNB genomen. Als ik dat vertaal naar de motie, is het eerste deel van het dictum in lijn met het beleid. Dit deel verzoekt de regering, erop toe te zien dat de regels voor waardebepaling van kantoorpanden door taxateurs en accountants zodanig worden toegepast dat daarin de reële verhuurkans en verhuurwaarde zijn betrokken.

Dit is onderdeel van het project van AFM en DNB. Het tweede deel van het dictum is eigenlijk niet goed uitvoerbaar. In dat deel wordt de regering verzocht om vastgoedeigenaren te verplichten bij belastingaangifte een actuele taxatie te overleggen van de bij hen in eigendom zijnde panden indien sprake is van onvolledig gebruik of onvolledige verhuur. Belastingaangiftes gaan gelukkig digitaal. Het is overigens ook een expliciete doelstelling om overheidscommunicatie digitaal te laten verlopen. Er worden dus normaal gesproken überhaupt geen bijlagen meegeestuurd. Het is voor het bedrijfsproces al ingewikkeld en de Belastingdienst zal verder met deze wetenschap ook inhoudelijk niets doen, omdat het niet bij zijn kerntaak hoort. Als de motie zo kan worden aangepast dat alleen het eerste deel van het dictum blijft staan, is het ondersteuning van beleid. Als het tweede deel blijft staan, moet ik de motie ontraden.

De heer Albert de Vries (PvdA):

De Belastingdienst bepaalt de aangifte toch ook op basis van de waarde zoals die wordt ingebracht?

Als ik de motie zo verander dat niet een taxatieverslag wordt overlegd, maar dat de Belastingdienst wordt verplicht op basis van de actuele waarde de beschikking vast te stellen, denk ik dat de motie wel uitvoerbaar moet zijn.

Minister Blok:

Ik kan dit niet zo snel overzien. Voor een aangifte is de waarde niet altijd van belang, want voor een onderneming gaat de belasting over het resultaat en niet over het vermogen. Volgens mijn eerste interpretatie levert dit dus geen oplossing voor het probleem, want dan moet de Belastingdienst iets gaan controleren wat ze normaal gesproken niet controleert, waarmee ik dus wel een extra last bij een al zwaarbelaste dienst leg zonder dat er sprake is van een inhoudelijk effect. Zonder dat ik een aangepaste motie gezien heb, blijf ik dus bij mijn oordeel. Als er een aangepaste motie komt, ben ik ook nog wel bereid er schriftelijk op te reageren, maar zoals de heer De Vries die nu schetst, ben ik bang dat het oordeel niet anders zal zijn.

De tweede motie van de heer De Vries gaat over de leegstand van winkels en daarin wordt de regering gevraagd de provincies de plicht te geven om zo veel mogelijk op basis van de door de gemeenten gemaakte regionale afspraken hun structuurvisie te maken en daarop te handhaven. Ik ben het met de indiener eens dat het aan provincies en natuurlijk allereerst gemeenten is om in hun ruimtelijkeordeningsbeleid te bepalen of en waar er behoefte is aan additionele winkels. Dat is ook nu al zo. We hebben heel bewust aangegeven dat het een lokale bevoegdheid is, omdat we niet landelijk kunnen beoordelen of er behoefte is aan winkels in Emmen, Middelburg of Sittard. De provincie als overkoepelende overheid is daarbij toezichthouder. In de nieuwe Omgevingswet die op korte termijn naar de Kamer zal komen, krijgt de provincie ook een extra handhavingbevoegdheid. Dat ligt naar mijn smaak ook in lijn met wat de heer De Vries wil. Wat ik niet zou willen, is waar het dictum wel letterlijk toe oproept, namelijk dat de regering de provincies de plicht geeft om genoemde afspraken in een structuurvisie op te nemen en daarop te handhaven. In de manier waarop we de Nederlandse democratie hebben ingevuld, controleren Provinciale Staten en gemeenteraden op de lokale bestemmingsplannen. Als het dictum zou luiden "extra instrumenten te geven" is het een ondersteuning van

Blok

beleid. Het dictum nu, waarbij de rijksoverheid de lokale overheden een extra plicht gaat opleggen, moet ik echter ontraden.

Dan kom ik op de inbreng van de heer Jansen. Allereerst moet ik een misverstand tussen ons wegnemen. Ik hoorde hem zeggen dat ik zou ontkennen dat er een structureel probleem op de kantorenmarkt is. Ik kan mij niet herinneren dat ik ooit zo'n uitspraak gedaan heb. Sterker, ik doe dan nu maar voor de zekerheid de uitspraak: er is een structureel probleem op de kantorenmarkt. Daaraan draag ik zelf naar hartenlust bij door een paginagrote advertentie in een aantal kranten te publiceren over rijkskantoren in Den Haag die ik voor een zo hoog mogelijke prijs wil verkopen. Dus er is een structureel probleem, omdat het Rijk inkrimpt, omdat veel bedrijven inkrimpen en omdat door het Nieuwe Werken er minder op kantoren gewerkt wordt. Dus over dat deel is er geen verschuil van mening.

De heer Paulus Jansen (SP):

Ik had niet gesproken over een structureel probleem, maar over structurele overcapaciteit, niet alleen op de kantorenmarkt maar op de kantoren, de winkel- en de bedrijvenmarkt. Een structureel probleem betekent dat er ook structurele oorzaken zijn. Dat is volgens mij waar ook het CPB op wees. Het concrete verzoek aan de minister is of hij bereid is, eventueel citerend uit bronnen die er al zijn, dat binnen zes maanden op een rijtje te zetten en vervolgens daarnaar te handelen.

Minister Blok:

De bredere omschrijving naar winkels onderschrijf ik ook. Daar zit ook een structurele oorzaak achter, namelijk de toenemende handel via internet. Het woord bedrijven is zo algemeen geformuleerd dat ik het niet zomaar kan overnemen, maar volgens mij zijn we het in essentie eens dat er sprake is van eens structureel overaanbod.

In lijn met wat ik in het AO heb gezegd, is er een rol van de rijksoverheid, zeker voor mij als verantwoordelijke voor het rijksvastgoed, de grootse eigenaar en afstoter van vastgoed. Die rol heb ik als verantwoordelijke voor de woningmarkt om zo veel mogelijk van de nog niet bebouwde grond – het punt van de heer Verhoeven – maar ook van de kantoren die kunnen worden omgebouwd beschikbaar te stellen voor de woningmarkt en de regelgeving daarop aan te passen. Er is een planologische opgave voor de rijksoverheid en voor lokale overheden, maar ook een verantwoordelijkheid voor de eigenaren van de panden zelf, die ik niet van hen kan overnemen. Wij verschillen ongetwijfeld van mening over de instrumenten die de overheid wel of niet zou moeten inzetten maar volgens mij niet in de analyse van het probleem.

Het verzoek in de motie is om een onderzoek te doen naar de structurele effecten. Daarbij ben ik het ook wel eens met wat er bij interruptie door de heer De Vries werd opgemerkt. Er zijn veel uitstekende onderzoeken. Bij het AO stond het onderzoek van het Planbureau voor de Leefomgeving op de agenda, dat ook heel treffend beschrijft hoe gemeenten en projectontwikkelaars samen meegingen in het tegen elkaar opbieden in mooie plannen. Ik heb niet helder voor ogen wat een extra onderzoek zou opleveren. Ik kijk maar even naar de PVV, die nu niet het woord voert maar die mij regelmatig aanspreekt op de kosten van onderzoeken die wij doen. Daarvoor heb ik ook nog wel begrip. Dus als wij niet heel helder voor ogen

hebben waarvoor dit onderzoek nodig is, moet ik de motie toch ontraden.

De heer Paulus Jansen (SP):

De SP-fractie heeft dat heel helder voor ogen. Het gaat om de structurele effecten van de leegstand van kantoren, bedrijven en winkels. Wij denken dat het ontbreken van rijksbeleid een van die effecten is. Dat leidt tot beleidsconcurrentie op het niveau van lagere overheden. Met andere woorden, wij zouden graag bevestigd zien dat het ontbreken van heldere landelijke kaders een deel is van het structurele probleem. Dat is de essentie van de motie.

Minister Blok:

Dat is eigenlijk een vraag naar een onderzoek dat een politieke mening bevestigt. Zo'n onderzoek mag, maar dan zie ik geen dringende reden om het van belastinggeld te gaan betalen. Ik heb het echte kennishiaat niet voor ogen, dus ik blijf bij het ontraden van de motie.

In de motie van de heer Verhoeven wordt geconstateerd dat er nog steeds grond met de bestemming kantoren leeg staat terwijl er wel een vraag is naar woningen. Als die vraag er nu niet onmiddellijk is, dan zal die er op afzienbare termijn weer komen. Verder wordt mij in deze motie gevraagd om met de VNG om de tafel te gaan zitten en te bekijken hoe wij die overvloedige bouwgrond voor kantoren beschikbaar kunnen maken voor particulier opdrachtgeverschap. Dat is in lijn met mijn beleid, dus ik doe dat graag. Ik beschouw de motie dan ook als ondersteuning van het beleid.

De heer Verhoeven (D66):

Als de minister nu toe zegt dat hij dit gewoon gaat doen en dat hij de Kamer dit laat weten, dan horen wij dat voor het eind van het jaar. Dat is dan voortgang op dit onderwerp waardoor ik de motie weer kan intrekken. Ik twijfelde of de motie moest indienen, zoals ik daarnet al zei.

Minister Blok:

Ik heb van mijn voorganger met genoeg het Expertteam Kantoortransformatie en het Expertteam Eigenbouw geërfd, waarover wij het ook eerder hebben gehad. Ik spreek de VNG met grote regelmaat. Ik zal dit daar ook agenderen. Ik ben graag bereid om over deze drie aspecten ook aan de Kamer te rapporteren.

De heer Verhoeven (D66):

Dan trek ik mijn motie in.

De voorzitter:

Aangezien de motie-Verhoeven (33400-XII, nr. 67) is ingetrokken, maakt zij geen onderwerp van beraadslaging meer uit.

De beraadslaging wordt gesloten.

De voorzitter:

Ik dank de minister voor de beantwoording van de vragen en voor zijn reactie op de moties. Wij zullen aanstaande dinsdag stemmen over de moties nrs. 64 tot en met 66.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.