

Vergaderjaar 2012–2013

33 400 XII

Vaststelling van de begrotingsstaten van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (XII) voor het jaar 2013

Nr. 57

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 13 maart 2013

Hiermee reageer ik, mede namens de minister van Infrastructuur en Milieu, op de brief d.d. 17 januari 2013 van de algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst. De commissie verzocht om een brief over de voortgang van de uitvoering van het Convenant Aanpak Leegstand Kantoren en de uitkomsten van de kantorentop. In reactie hierop kan ik u meedelen dat het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M) in deze het coördinerende ministerie is. De minister van I&M heeft op 28 juni 2012 uw Kamer geïnformeerd over de uitkomsten van de Kantorentop¹ en de verschillende resultaten van het actieprogramma Aanpak Leegstand Kantoren (Tweede Kamer, vergaderjaar 2011–2012, 33 000 XII, nr. 136).

Met betrekking tot de aanpak van de kantorenmarkt op de langere termijn hebben de leden van de Kantorentop op 27 juni 2012 het Convenant Aanpak Leegstand Kantoren getekend. Doel van het convenant is het bereiken van een beter functionerende kantorenmarkt; oftewel een markt die beter inspeelt op kwantitatieve en kwalitatieve aspecten van de vraag, het economisch vestigingsklimaat verbetert en zorgt voor waardecreatie op de lange termijn. De betrokken partijen zijn het er toen over eens geworden dat dit afgestemde actie vergt van alle betrokken partijen (overheden en marktpartijen). Hoofdelementen van de aanpak zijn: het hanteren van stevige ruimtelijke beleidskaders op regionaal niveau, het vergroten van de transparantie van transacties en bezien of het mogelijk is om te komen tot regionale kantorenfondsen met draagvlak. Het ministerie van BZK is deelnemer aan de Kantorentop vanwege de verantwoordelijkheid voor het rijksvastgoed en vanuit de insteek van het (bevorderen van) het transformeren van kantoren naar woonruimte.

¹ Voorzitter Hans de Jonge, NEPROM, Vastgoed Belang, IVBN, Nederlandse Vereniging van Banken, ING, ABN AMRO, SNS Bank, FGH Bank, Syntrus Achmea, Corenet, Facility Management Nederland, IPO, VNG, Amsterdam, Haarlemmermeer en Heerlen, ministeries van BZK en I&M; agendaleden: Den Haag, Rotterdam, Utrecht, Nationaal Herbestemmingsteam.

Op 1 februari 2013 zijn de betrokken convenantpartijen bijeen geweest om de voortgang van de in het convenant afgesproken acties te bespreken. Geconstateerd is dat aanpak van de leegstand van kantoren urgent blijft en tegelijkertijd een lastig vraagstuk is dat blijvende inzet vergt van alle partijen. De convenantpartners hebben allen bevestigd dat ze zich zullen blijven inspannen voor de afgesproken acties.

De voortgang op de diverse acties is verschillend. Met de NMa is gesproken over de mededingingsaspecten van het convenant. De NMa vindt het van belang dat er voldoende concurrentie op de kantorenmarkt blijft en zal op basis van casuïstiek volgen wat er in dit verband op de kantorenmarkt gebeurt.

Op lokaal niveau is er – mede ook als gevolg van de crisis – veel herbezinning ten aanzien van nieuwe kantoren en is er veel meer aandacht voor herbestemming, herontwikkeling en transformatie. Ook zijn er processen gaande om te komen tot gedragen regionale afstemming met betrekking tot waar er nog nieuwbouw wenselijk is. De bewustwording neemt dus toe in de praktijk. En beleggers hebben inmiddels diverse acties ondernomen om hun portefeuilles te verbeteren en leegstand te verminderen. Daar staat tegenover de vorming van een regionaal kantorenfonds nog geen concrete vorm heeft gekregen. De gemeente Amsterdam heeft met betrokken marktpartijen een pilot opgezet. Het begin was veelbelovend. Gaandeweg is echter gebleken dat betrokken vastgoedeigenaren in de regio het belang van gezamenlijke actie delen, maar in meerderheid zelf geen financiële bijdrage voor een kantorenfonds (gericht op sloop of transformatie) willen leveren. Daarnaast is er weinig draagvlak voor een kantorenfonds. De pilot is daarom stop gezet.

Voor wat betreft de acties die door het Rijk zijn toegezegd geldt dat:

- het Expertteam Kantoortransformatie sinds voorjaar 2012 operationeel is en in adviserende zin betrokken is bij herontwikkeling van ongeveer 40 panden;
- de voorbereidingen ten behoeve van de oprichting van de Expertpool Juridische Planshade nagenoeg zijn afgerond en
- het onderzoek naar wettelijke mogelijkheden ten aanzien van een verplichte afdracht aan regionale kantorenfondsen wordt uitgevoerd door Deloitte en in maart wordt afgerond. De minister van I&M zal u daar nader over informeren.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat betrokken partijen druk bezig zijn met het vorm en inhoud geven van de doelen van het convenant. Daarbij staat het werken naar «de geest» van het convenant voorop en niet zozeer naar «de letter». De resultaten hiervan zullen de komende tijd zichtbaar moeten gaan worden. Van belang is ook om dit onderwerp hoog op de politieke en bestuurlijke agenda te houden in regio's met grote kantorenleegstand en zichtbaar te maken wat er allemaal gebeurt. De communicatie hierover wordt versterkt. Gestart zal worden met een gezamenlijke publicatie met concrete goede voorbeelden, dilemma's, acties die het komende jaar gaan plaatsvinden en relevant cijfermateriaal. In het najaar zal het ministerie van I&M een vervolgoverleg Kantorenleegstand organiseren met betrokken partijen.

De minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok