

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

2107

Vragen van het lid **Albert de Vries**(PvdA) aan de minister voor Wonen en Rijksdienst over *de toename van de kantorenleegstand en de voortgang van de uitvoering van het convenant Actieprogramma Aanpak Leegstand Kantoren* (ingezonden 25 februari 2013).

Antwoord van minister **Blok** (Wonen en Rijksdienst) mede namens de minister van Infrastructuur en Milieu (ontvangen 1 mei 2013). Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2012–2013, nr. 1756.

Vraag 1

Kent u het artikel »16 procent van de kantoren staat leeg» waarin wordt gewezen op de toenemende leegstand van kantoorroimte; een toename die nog nooit zo groot is geweest als in 2012?¹

Antwoord 1

Ja, het artikel is mij bekend.

Vraag 2

Deelt u de mening dat de fors toenemende (structurele) leegstand op de kantorenmarkt ervoor zorgt dat snelle uitvoering noodzakelijk is van het convenant dat met de kantorentop is gesloten in het kader van het Actieprogramma Aanpak Leegstand Kantoren?

Antwoord 2

Ja, die mening deel ik.

Vraag 3

Wat is uw visie op de voortgang van de uitvoering van het convenant dat in het kader van het Actieprogramma Aanpak Leegstand Kantoren in juni 2012 is gesloten en op de inzet van en samenwerking tussen de partijen in de kantorentop?

Antwoord 3

Op 1 februari jongstleden zijn de betrokken convenantpartijen bijeen geweest om de voortgang van de in het convenant afgesproken acties te bespreken. Geconstateerd is dat de aanpak van de leegstand van kantoren

¹ Nu.nl, 20 februari 2013

urgent blijft en tegelijkertijd een lastig vraagstuk is dat blijvende inzet vergt van alle partijen.

Zij hebben alle bevestigd dat ze zich zullen blijven inspannen om de afgesproken acties te realiseren. Door middel van mijn brief van 13 maart 2013 (TK 33 400XII, nr 57) aangaande de voortgang van de uitvoering van het convenant bent u hier nader over geïnformeerd.

Vraag 4

In welke kantorenregio's zijn reeds «een visie en doelstellingen geformuleerd op de bestaande kantorenvorraad, op nieuwe ontwikkelingen en op de inzet van regionale herprogrammering»?

Antwoord 4

Tijdens de genoemde bijeenkomst van 1 februari 2013 heeft het IPO de voortgang weergegeven van de provinciale acties met betrekking tot de uitvoering van het convenant: daar waar het van toepassing is, is in een aantal provincies regionale afspraken gemaakt en zijn deze regionale afspraken in een aantal andere provincies in voorbereiding. Acht van de twaalf provincies hebben de (beperking op) ruimte voor nieuwe ontwikkelingen vastgelegd in hun verordening en/of daarin de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking (of vergelijkbare bepalingen) als verplichting opgenomen.

Vraag 5

Zijn er al gebieden waar «stevige ruimtelijke beleidskaders op regionaal niveau» zijn geformuleerd en worden gehanteerd? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 5

Zie voor het antwoord op deze vraag het antwoord op vraag 4.

Vraag 6

Zijn er al regionale kantorenfondsen gevormd en zijn hier al concrete resultaten mee geboekt? Zo ja, wordt hierin enkel door marktpartijen of ook overheden geïnvesteerd? Zo nee, bent u bereid erop te blijven aandringen dat in alle relevante regio's alsnog kantorenfondsen worden gevormd?

Antwoord 6

Er zijn nog geen regionale kantorenfondsen ingesteld. Zoals het convenant beschrijft, hebben marktpartijen en overheden de mogelijkheid een kantorenfonds in te stellen. Hierbij is geen sprake van een verplichting. Het fonds is een onderdeel uit een heel pakket aan maatregelen uit het convenant leegstand kantoren. Het is nadrukkelijk de bedoeling dat de wens om te komen tot een kantorenfonds «van onderop komt» en er in een regio voldoende draagvlak bij de betrokken eigenaren is om een heffing aan een eventueel kantorenfonds mee te betalen. In de praktijk blijkt er meer vertrouwen te zijn in regionale afstemming en marktwerking. De gemeente Amsterdam heeft met betrokken marktpartijen een pilot opgezet, maar voor een fonds bleek te weinig draagvlak.

Vraag 7

Is het door u in het kader van het convenant aangekondigde onderzoek naar wettelijke mogelijkheden voor een verplichte afdracht aan regionale kantorenfondsen al afgerond? Zo ja, wat zijn de bevindingen van het onderzoek? Zo nee, wanneer verwacht u de resultaten van het onderzoek te presenteren?

Antwoord 7

Het betreffende onderzoek is inmiddels afgerond en door de minister van Infrastructuur en Milieu op 22 april 2013 naar uw Kamer gestuurd. Momenteel wordt een beleidsreactie opgesteld. Het streven is -zoals aangegeven door de minister van Infrastructuur en Milieu - deze vóór de zomer naar de Kamer te sturen.

Vraag 8

Het H-team² veronderstelt dat het verlaagde btw-tarief uit het woonakkoord ook van toepassing is op transformaties van leegstaande kantoren; kunt u bevestigen dat dit inderdaad het geval zal zijn?

Antwoord 8

De specifieke maatregel uit het woonakkoord waarbij een tijdelijke verlaging van de BTW voor renovatie en herstel gerealiseerd wordt, is niet van toepassing op transformaties van leegstaande kantoren. In overleg met de staatssecretaris van Financiën wordt bezien of er mogelijkheden zijn om iets te doen voor de ombouw van kantoorpanden.

² Het H-team is onafhankelijk en agendeert kwesties die herbestemming bevorderen. Tegen de achtergrond van een groeiende leegstand én een veranderende woon- en werkomgeving, pleit het H-team primair voor de herbestemming van karakteristiek vastgoed. Voor meer informatie www.herbestemming.nu.