

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

2263

Vragen van het lid **Albert de Vries** (PvdA) aan de Minister voor Wonen en Rijksdienst over *het bericht «Groot deel van lege kantoren rijp voor de sloop»* (ingezonden 20 mei 2014).

Antwoord van Minister **Blok** (Wonen en Rijksdienst), mede namens de Minister van Infrastructuur en Milieu (ontvangen 18 juni 2014).

Vraag 1

Kent u het bericht «groot deel van lege kantoren rijp voor de sloop»?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Bent u het eens met de bevinding van de Leerkring Leegstand dat sloop voor een groot deel van de lege kantoren de beste oplossing is? Zo ja, ziet u een rol voor u zelf om dat proces op gang te brengen om daarmee te voorkomen dat sloop onnodig lang wordt uitgesteld? Zo nee, welke alternatieven ziet u dan voor de grote hoeveelheid leegstaande kantoren?

Antwoord 2

Hoewel de herbestemmingsmogelijkheden vaak groter zijn dan gedacht, kan voor bepaalde kantoren (slecht pand/slechte locatie) sloop de beste oplossing zijn. In de praktijk vormt het afboeken op de boekwaarde en de bekostiging van sloop vaak een belemmering. Voor de vorming van regionale kantorenfondsen waaruit transformatie dan wel sloop mede gefinancierd zou kunnen worden, bleek eind 2013 echter vooralsnog onvoldoende committent bij de marktpartijen die het kantorenconvenant ondertekend hebben. Zij gaven daarbij verder aan dat de markt steeds meer haar werk begint te doen: de (deels) leegstaande kantoren worden op een meer reële waarde gewaardeerd. Hierdoor wordt transformatie van leegstaande kantoren naar andere functies in financieel opzicht eerder mogelijk.

Zoals in genoemd convenant wordt erkend, is het van belang dat decentrale overheden en marktpartijen het toekomstperspectief van bestaande kantoorlocaties in termen van uitbreiding, consolidatie of krimp van de kantorenvoo-

¹ <http://www.cobouw.nl/nieuws-kort/algemeen/2014/05/09/groot-deel-lege-kantoren-is-rijp-voor-de-sloop-voorkeur-bij-onbruikbare-kantoren>

raad of integrale gebiedsontwikkeling naar andere functies in kaart brengen. En goed nadenken voor welke gebieden/gebouwen herontwikkeling, transformatie dan wel sloop de beste oplossing is. Gemeenten en provincies kunnen de markt hierbij faciliteren bijvoorbeeld door flexibele bestemmingsplannen en creatief meedenken. Zo ondersteunt de provincie Utrecht gemeenten via het aanbieden van een quick-scan op haalbaarheid van herontwikkeling van kantoren, de zogenaamde «Wasstraat». Daarnaast zoeken verschillende convenantpartijen naar nadere mogelijkheden om de aanpak van de kantorenleegstand te versnellen. Naast het kijken naar bestaande kantoorlocaties kunnen gemeenten en provincies ook voorkomen dat er meer kantorenleegstand ontstaat door betere afstemming van vraag en aanbod bijvoorbeeld via het aanbieden van de diensten van een «kantorenloods», zoals in Amsterdam Via ruimtelijke ordening kunnen decentrale overheden de mogelijkheden om nieuw kantoren te bouwen verkleinen.

Het Rijk ondersteunt partijen daarbij door de diensten van verschillende expertpools aan te bieden. De Juridische Expertpool Planschade kan decentrale overheden adviseren over het voorkomen van planschadeclaims wanneer zij in bestemmingsplannen ontwikkelruimte willen schrappen die gereserveerd is om nieuwe kantoren te bouwen. En het Expertteam (kantoor)Transformatie kan adviseren over de (on)mogelijkheden van transformatie in woonruimte. Zoals gezegd zie ik goede kansen voor transformatie, bijvoorbeeld in woonruimte. In de goede-voorbeelden-databank van het Expertteam (kantoor)Transformatie staan diverse inspirerende projecten (www.rvo.nl/transformatie).

Vraag 3

In hoeverre bent u bereid de aanbevelingen van de Leerkring Leegstand over te nemen? Hoe kansrijk ziet u bijvoorbeeld de aanbeveling van de Leerkring om «de slimme sloop» op grote schaal te introduceren? Kunt u dit toelichten?

Antwoord 3

Ik juich initiatieven zoals «slimme sloop» (ook wel aangeduid als «Cirkelstad») van harte toe en ik hoop dat na Rotterdam en Amsterdam in meer gemeenten dit initiatief wordt opgepakt. Duurzame sloop kan via meer regionale samenwerking tussen sloopbedrijven, vastgoedeigenaren, bouwers en overheden tot nieuwe kansen leiden. Van leegstand «als probleem» naar hergebruik van grondstoffen «als verdienmodel» is een interessante benaderingswijze.