

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

### 1507

Vragen van het lid **Voortman** (GroenLinks) aan de minister van Infrastructuur en Milieu over *leegstaande kantoren* (ingezonden 26 januari 2011).

Antwoord van minister **Schultz van Haegen-Maas Geesteranus** (Infrastructuur en Milieu) (ontvangen 21 februari 2011).

#### Vraag 1

Hebt u kennis kunnen nemen van de Eén Vandaag uitzending op 17 januari 2011 over leegstaande kantoren?

#### Antwoord 1

Ja.

#### Vraag 2

Wat is uw reactie op het voorstel van de wethouder Ruimtelijke Ordening van de gemeente Amsterdam, om gemeenten het recht te geven om na vier of vijf jaar leegstand het kantoorpand te kunnen vorderen voor de reële economische waarde (dus niet voor de kantoorwaarde)?

#### Antwoord 2

Dit en andere voorstellen voor wijziging regelgeving zullen worden onderzocht in het kader van het Actieprogramma Leegstand Kantoren. Het Actieprogramma is gereed en wordt in de week van 28 februari aan de Tweede Kamer aangeboden.

#### Vraag 3

Is het waar dat er op dit moment 6,5 miljoen m<sup>2</sup> aan kantoorpanden leegstaat? Zo ja, deelt u de mening dat nieuwbouw van kantoorpanden op termijn voor een nog groter aandeel leegstaande kantoorpanden zal zorgen? Zo nee, waarom niet?

#### Antwoord 3

Dat is juist. Nieuwbouw veroorzaakt elders leegstand. Daarom is het verstandig terughoudend te zijn met nieuwbouw van kantoren.

Vraag 4

Wat is uw reactie op de uitspraak van de voorzitter van het Dagelijks Bestuur van DTZ Zadelhoff, dat het kabinet de regierol op zich moet nemen als het gaat om de bouw van nieuwe kantoorpanden omdat anders gemeenten teveel nieuwe kantoorpanden zouden bouwen?

Antwoord 4

Voor het oplossen van het probleem van leegstand van kantoren is primair de markt aan zet. Voor de aanpak van het probleem werken markt en overheid samen, waarbij de Rijksoverheid haar rol en verantwoordelijkheid neemt door een eenduidige landelijke methodiek te ontwerpen voor het regionaal in beeld brengen van vraag en aanbod. De provincie en gemeenten zijn daarna aan zet om vraag en aanbod in evenwicht te brengen.

Vraag 5

Kunt u aangeven wanneer een leegstaand kantoorpand volgens u in waarde daalt?

Antwoord 5

Niet de (Rijks)overheid bepaalt de waarde van een leegstaand kantoorpand, maar de markt. Hiertoe schatten marktpartijen de kans op toekomstige verhuur in.

Vraag 6

Deelt u de mening dat transformatie van langdurig leegstaande kantoorpanden een grote bijdrage zou kunnen leveren aan het tekort aan studentenhuisvesting, met name in grote steden? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 6

Ja. Transformatie naar andere functies helpt om het overschot aan kantoorgebouwen te verminderen. Transformatie naar studentenwoningen helpt het tekort aan dit soort woningen te verminderen.

Vraag 7

Deelt u de mening dat de overheid het voortouw moet nemen om de problemen structureel op te lossen? Waarom wel/niet?

Antwoord 7

Nee. De overheid draagt bij aan de oplossing. In de basis is de markt aan zet. De overheid helpt daarbij door het platform te bieden: door voortvarend actie te nemen om belemmerende regelgeving te onderzoeken en waar mogelijk aan te passen, en door regionale afstemming van vraag en aanbod te faciliteren.