

SLOTVERKLARING KANTORENTOP 25 MEI 2010, RIJSWIJK

De grote omvang van de structurele leegstand van kantoren in Nederland neemt voor met name de eigenaren en de overheid (als regisseur van de openbare ruimte) problematische vormen aan.

Dit moet met vereende krachten worden aangepakt!

Een hoge structurele leegstand is verspilling van ruimte en kapitaal en is ook voor de ruimtelijke en economische ontwikkeling nadelig.

Dit zijn de conclusies van de Kantorentop die maandag 25 mei in Rijswijk is gehouden tussen minister Huizinga van VROM, de Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed Nederland (IVBN), gezaghebbende vertegenwoordigers van beleggers, ontwikkelaars, huurders, het Rijk, de provincie Utrecht en de gemeentes Amsterdam en Heerlen.

Elk van de betrokken partijen kan hier aan bijdragen:

•DE GEMEENTEN:

- ✓ door het gezamenlijk met andere overheden ontwikkelen van een lange termijn duurzaam (her)ontwikkelingsbeleid voor kantorenlocaties (zowel planning als uitgifte van kantorenlocaties),
- ✓ waarbij de balans tussen opnamemogelijkheden van de markt en de bestaande voorraad wordt meegenomen en
- ✓ waarbij een belangrijk instrument voor het aanpakken van de bestaande voorraad is: het op lokaal niveau voeren van overleg over dit beleid met lokale (institutionele én met name ook particuliere) eigenaren, waarbij o.a. het alternatief gebruik van structureel leegstaande kantoren wordt gestimuleerd.

•DE PROVINCIES:

- ✓ door (o.b.v. een structuurvisie) met de gemeenten afspraken te maken over de omvang en kwaliteit van kantorenprogramma's per regio, in balans met aanbod en (toekomstige) vraag waarbij meer wordt ingezet op goed met (openbaar) vervoer bereikbare locaties die ook op lange termijn aantrekkelijk blijven,
- ✓ door daarbij faciliterend en regisserend op te treden naar de gemeenten, en de ontwikkelingen scherp te monitoren en het (voorraad)beleid te ontwikkelen en aan te passen aan de nieuwe ontwikkelingen, gericht op balans tussen vraag en aanbod.

•HET RIJK:

- ✓ door (bij voorkeur met gebruikmaking van de bestaande wetsinstrumenten) maatregelen te nemen die het wegwerken van de structurele leegstand van bestaande kantoren bevorderen, zoals het verruimen van herbestemmingmogelijkheden en andere maatregelen om passende oplossingen te vinden voor leegstaande kantoren, en
- ✓ de ongewenste ontwikkeling van nieuwe kantoren tegen te gaan, bijvoorbeeld door te eisen dat nieuwe kantorenlocaties alleen onder voorwaarden mogen worden ontwikkeld, zonder dat dit ten koste gaat van de dynamiek van de kantorenmarkt, zodat marktpartijen door herontwikkeling en nieuwbouw hun rol kunnen blijven spelen op de markt waarin de (internationale) vraag naar duurzame kantoorhuisvesting steeds meer centraal staat,
- ✓ door met name groepen particuliere beleggers te stimuleren het op kwaliteit te brengen van duurzame kantoorgebouwen en locaties en hen te stimuleren zich open te stellen voor nieuwe functies die heringebruikname van leegstaande kantoorgebouwen mogelijk maken.

•DE BELEGGERS:

door in eigen kring te stimuleren:

- ✓ te (her)investeren in (tijdsbestendige en duurzame) met name binnenstedelijke locaties en,
- ✓ terughoudend te zijn in de aankoop van panden op locaties die snel zullen verouderen, en
- ✓ door overleg te voeren op lokaal niveau over de huidige en toekomstige voorraadontwikkelingen.

•DE ONTWIKKELAARS:

door in eigen kring te stimuleren:

- ✓ om bij voorkeur te investeren in de duurzame (her)ontwikkeling van verouderde kantorenlocaties en gebouwen en,
- ✓ alleen indien de vraag/aanbodverhoudingen dat toelaten, te investeren in nieuwe duurzame kantoorprojecten binnen bestaand stedelijk gebied, die tegemoet komen aan de veranderende wensen van kantoorhoudende organisaties

•DE GEBRUIKERS:

door in eigen kring te stimuleren:

- ✓ bij voorkeur te kiezen van meer binnenstedelijke en bestaande verduurzaamde kantoorobjecten met een bij voorkeur goede OV-ontsluiting en een zorgvuldige afweging te maken tussen het betrekken van duurzame nieuwbouwkantoren en het benutten van verduurzaamde bestaande kantoren.

Vandaag is slechts het begin. De aanwezige gezaghebbende groep van vertegenwoordigers uit de kring van overheden en marktpartijen gaat de komende tijd op basis van deze verklaring samen aan de slag en zal tot vervolgbijeenkomsten komen met als doelstelling binnen drie maanden te komen tot een plan van aanpak.

Rijswijk, 25 mei 2010

Tineke Huizinga
(minister van VROM)

René Hoogenboom
(voorzitter van IVBN)

Wouter de Jong,
(gedeputeerde van de provincie Utrecht)

Rudy Stroink
(voorzitter commissie professionalisering NEPROM)

Peter Jaegers
(directeur generaal van de RGD)

Flip Verwaaijen
(voorzitter CoreNet Benelux)

Paul Depla
(burgemeester Heerlen)

Maarten van Poelgeest
(wethouder gemeente Amsterdam)