

Ministerie van Infrastructuur en Milieu

> Retouradres Postbus 20901 2500 EX Den Haag

De voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Binnenhof 4
2513 AA DEN HAAG

**Ministerie van
Infrastructuur en Milieu**

Plesmanweg 1-6
2597 JG Den Haag
Postbus 20901
2500 EX Den Haag

T 070-456 0000
F 070-456 1111

Ons kenmerk
IENM/BSK-2012/216675

Uw kenmerk
2012Z17233

Bijlage(n)

Datum 29 oktober 2012
Betreft Beantwoording Kamervragen van het lid De Vries (PvdA)
inzake kantoren aan de minister van Infrastructuur en
Milieu

Geachte voorzitter,

Hierbij beantwoord ik de vragen van het lid De Vries (PvdA) over het bericht
"Oprichting sloopfonds kantoren loopt spaak" (ingezonden 11 oktober 2012).

Vraag 1

Kent u het bericht "Oprichting sloopfonds kantoren loopt spaak"?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Klopt de veronderstelling in dit artikel dat, nu een aantal gemeenten heeft
aangegeven zich te verzetten tegen een sloopfonds waarin publieke middelen
zouden worden opgenomen, de steun van de Vereniging Nederlandse Gemeenten
(VNG) voor het Convenant aanpak leegstand kantoren is ingetrokken?

Antwoord 2

De steun van de VNG voor het convenant aanpak leegstand kantoren is niet
ingetrokken.

Momenteel is mijn ministerie in gesprek met die gemeenten die op dit moment
aan de VNG hebben aangegeven nog met vragen te zitten betreffende het
convenant leegstand kantoren om te verkennen waar mogelijke discussiepunten
liggen. Ik heb er vertrouwen in dat alle partijen hun verantwoordelijkheid nemen.

Vraag 3

Deelt u de mening dat - aangezien in het convenant (art 5.1) is opgenomen dat
het mogelijk is een regionaal kantorenfonds op te richten en het derhalve geen
verplichting is voor de provincies en gemeenten - er daarom ook geen reden voor
paniek hoeft te zijn?

¹ Financieel Dagblad, 4 oktober 2012

Antwoord 3

Ik deel uw mening dat er geen reden is voor paniek. Marktpartijen en overheden hebben *de mogelijkheid* een fonds op te zetten. Hierbij is geen sprake van een verplichting. 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 te betalen.

Vraag 4

Is er al één of zijn er al enkele voorstellen van regionale fondsen, zoals bedoeld in artikel 5.2 van het convenant, waar gesproken wordt van één of enkele voorstellen voor een sloopfonds?

Antwoord 4

In het convenant is afgesproken 'dat één of enkele voorstellen uitgewerkt zullen worden, waarna een keuze en/of verdere detaillering regionaal nader kan worden ingevuld'. Momenteel hebben mij nog geen voorstellen bereikt. Overigens worden in enkele gemeenten (Amsterdam, Nieuwegein) wel voorstellen in die richting ontwikkeld.

Vraag 5

Wat is uw reactie op de vrees van de Nederlandse Mededingingsautoriteit (NMa) dat sprake kan zijn van prijsopdrijving door de sloop van kantoren? Denkt u met de NMA dat bij onttrekking van 1% of minder van de kantorenmarkt er verstoring of prijsopdrijving plaats zou vinden?

Antwoord 5

Het uit de markt nemen van kantoren met behulp van een eventueel kantorenfonds heeft tot doel de structurele overcapaciteit die de markt niet zelf kan herstellen uit de markt te nemen, dit valt onder het zogenaamde 'crisiskartel'. Prijsopdrijving of marktverstoring zijn daarom niet te verwachten.

Vraag 6

Welke mogelijkheden ziet u voor vastgoedeigenaren en andere belanghebbenden om sloopfondsen op te richten zónder publieke middelen van gemeenten?

Antwoord 6

De mogelijkheid tot het oprichten van kantorenfondsen is 'van en voor de markt'. Het initiatief is afkomstig van de markt zelf. Het oprichten van een kantorenfonds betekent niet per definitie dat er publiek geld in gestopt wordt.

Vraag 7

Op welke wijze ziet u toe op de beperking van de nieuwbouw van nieuwe kantoren?

Antwoord 7

In de SVIR heb ik de sturingsfilosofie uitgedragen dat de besluitvorming zo dicht mogelijk plaatsvindt op het niveau dat het betreft. Gemeenten moeten de ladder voor duurzame verstedelijking gebruiken om al hun ruimtelijke besluiten te motiveren. Voorts is in het convenant vastgelegd dat – conform deze ladder voor duurzame verstedelijking – op regionaal niveau de afstemming van vraag en aanbod zal plaatsvinden.

Vraag 8

Hoe staat het met de opdrachten voor het Rijk die zijn opgenomen in het convenant leegstand kantoren (art 11), waaronder het oprichten van een expertteam dat gemeenten bijstaat bij kantoortransformatie?

**Ministerie van
Infrastructuur en Milieu**

Ons kenmerk
IENM/BSK-2012/216675

Antwoord 8

Het Expertteam Kantoortransformatie is inmiddels aan het werk in een aantal gemeenten met grote kantorenleegstand. De overige acties waaraan het rijk zich heeft gecommitteerd in het convenant zijn in gang gezet.

Hoogachtend,

DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN MILIEU,

mw. drs. M.H. Schultz van Haegen