



Nummer 27062012
Datum 27 juni 2012

Bestuurskern
Directie Communicatie
Persvoorlichting
Plesmanweg 1-6
Den Haag
Postbus 20901
2500 EX Den Haag

persbericht

Persbericht ministerie van Infrastructuur en Milieu

Embargo tot woensdag 27 juni 2012 10.00 uur

Kantorentop: eensgezinde aanpak leegstand kantoren

Overheden en marktpartijen – verenigd in de Kantorentop – ondertekenen vandaag een convenant om de leegstand in kantoren te bestrijden en te stimuleren dat een beter functionerende kantorenmarkt wordt bereikt. Dat is een markt die beter inspeelt op kwantitatieve en kwalitatieve aspecten van de vraag, het economisch vestigingsklimaat verbetert, de internationale concurrentiepositie van Nederland versterkt en zorgt voor waardecreatie op de lange termijn. Voor het eerst zijn alle betrokken partijen het eens over de aanpak, namelijk het hanteren van stevige ruimtelijke beleidskaders op regionaal niveau, het vormen van regionale kantorenfondsen met draagvlak en het vergroten van de transparantie van transacties.

Minister Schultz van Haegen (Infrastructuur en Milieu), convenantpartner namens het Rijk: *“Het is noodzakelijk dat we de leegstand van kantoren aanpakken. Dat kan alleen als overheid en bedrijfsleven de handen ineen te slaan en over individuele belangen heen stappen. Ik heb er het volste vertrouwen in dat provincies, gemeenten en regionale marktpartijen hun verantwoordelijkheid zullen nemen om dit ambitieuze convenant – met maatwerk op regionaal niveau - te laten slagen.”*

Aanpak per kantorenregio

In het convenant is afgesproken dat partijen per kantorenregio een visie en doelstellingen formuleren op de bestaande kantorenvorraad, nieuwe ontwikkelingen en de inzet op regionale herprogrammering. Gezien de urgentie gebeurt dit voor de belangrijkste kantorenregio's Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Utrecht en Eindhoven binnen twaalf maanden. Het Rijk biedt regio's expertise aan bij het transformeren van kantoren en bij het beantwoorden van vragen over planschaderisico's bij het veranderen van kantoorbestemmingen.

Het Rijk onderzoekt daarnaast welke wettelijke mogelijkheden er zijn voor een verplichte afdracht aan regionale kantorenfondsen die financiële compensatie kunnen bieden aan eigenaren die hun bestaande kantoren willen saneren, dan wel slopen.

Bestuurskern

Directie Communicatie

Persvoorlichting

Datum

27 juni 2012

Hans de Jonge, voorzitter van de Kantorentop: *“Er zijn veel goede ideeën geopperd voor de aanpak van leegstand, maar de crux zit hem in het verkrijgen van draagvlak bij alle betrokken partijen voor het gezamenlijk oplossen van dit probleem. Voor het eerst zijn nu alle publieke en private partijen eensgezind in hun aanpak en kan een structurele verbetering worden bereikt. Partijen committeren zich aan een reeks afspraken. Dat geeft versnelling aan veel goede initiatieven die er al zijn in de markt.”*

Inzet marktpartijen

Naast de provincies en de gemeenten committeren ook marktpartijen zich aan een reeks zelf uit te voeren maatregelen. Een greep uit de gemaakte afspraken:

- Beleggers investeren in kwaliteitsverbetering en verduurzaming van kantoren. Zij betrekken huurders actief bij deze opgave. Daarnaast maken zij concrete transformatieplannen voor kantoorpanden vanaf 5.000 m² die drie jaar of langer voor meer dan 80% leeg staan. Ook ontwikkelen zij een andere taxatiesystematiek voor locaties met hoge leegstand.
- Ontwikkelaars ontwikkelen in geval van verplaatsing van een huurder naar nieuwbouw een visie op het gebouw dat wordt achtergelaten. Daarnaast richten zij zich in aangewezen gebieden op herontwikkeling, transformatie en sloop en voegen zij geen meters toe in zogenaamde beperkings- en transformatiegebieden.
- Vastgoedfinanciers hebben zich bereid verklaard positief te staan tegenover plannen van eigenaren tot transformatie van kantoren op leegstandslocaties en de financiering daarvan. Ook zullen zij actief meedenken met klanten met structureel leegstaande objecten over mogelijke oplossingen.
- Gebruikers voeren jaarlijks een onderzoek uit naar de eisen die gebruikers – van MKB tot multinational – stellen aan huisvesting met als doel een toetsingscriterium te bieden voor andere marktpartijen. Ook zetten ze zich er voor in dat huurder-gebruikers en eigenaar-gebruikers bestaand vastgoed laten prevaleren boven nieuwbouw.
- Alle partijen zijn bereid mee te werken aan het vormen van regionale kantorenfondsen met voldoende draagvlak om zo een stimulans voor het oplossen van leegstand te bieden.

Cijfers leegstand

Van de ruim 15.000 kantoren in Nederland staan er bijna 900 volledig en 1.900 gedeeltelijk leeg. Bijna 40% van alle leegstand is geconcentreerd in en rond de vier grote steden. De gemeente Amsterdam heeft de grootste leegstand: 18%. In de overige regio's is sprake van een leegstand van 10-15%. Zeeland kent slechts 2% leegstand.

Oorzaken van de toenemende leegstand zijn: de terugloop van benodigde kantoorplekken door de recessie, het steeds populairder worden van 'het nieuwe werken' waardoor er minder vierkante meters per werknemer in gebruik zijn en de lange ontwikkeltijd die er voor zorgt dat nieuwbouw pas op de markt komt als de vraag inmiddels is teruggelopen.

Kantorentop

In de Kantorentop overleggen gemeenten (VNG), provincies (IPO), het rijk (ministeries van Infrastructuur en Milieu, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Financiën), beleggers (IVBN en Vastgoed Belang), ontwikkelaars (NEPROM), gebruikers (CoreNet en FMN) en vastgoedfinanciers (NVB) op landelijk niveau over een doeltreffende aanpak van leegstaande kantoren. Op 7 maart 2011 werd het Actieprogramma Leegstand Kantoren door de minister van Infrastructuur en Milieu aan de Tweede Kamer aangeboden. Dit convenant, dat een looptijd heeft van vijf jaar, is een uitwerking van dit programma.

Noot voor de redactie (niet voor publicatie):

Voor meer informatie: Jaap Stuurwold, woordvoerder minister Schultz, 070-4567343 of 06-51850704 en jaap.stuurwold@minienm.nl.

Bestuurskern

Directie Communicatie

Persvoorlichting

Datum

27 juni 2012