

BEANTWOORDING SCHRIFTELIJKE VRAGEN



vragensteller	het lid van de regioraad de heer M. Mulder, namens de fractie van de PvdA in de regioraad
ingediend op	22 maart 2011
onderwerp	Leegstand van kantoren in de regio
beantwoording door	portefeuillehouder Economie, daartoe gemachtigd door het dagelijks bestuur op 31 maart 2011
behandelend ambtenaar	Martin Bekker, tel: 020-5273 725 e-mail: m.bekker@stadsregioamsterdam.nl
datum beantwoording	14 april 2011
bijlage	Schriftelijke vragen aanpak kantoren

Schriftelijke vragen aanpak kantoren:

In Nederland staat 14% van de kantoren leeg. Alleen al in de gemeente Amsterdam bedraagt de leegstand meer dan de behoefte aan kantoren in het hoogste economische groeiscenario.

De Amsterdamse regio is al langer bezig met het snijden in de planvoorraad van lege kantoren, zodat deze beter aansluit bij de daadwerkelijke behoefte in de toekomst. Dit gebeurt in het kader van Plabeka-operatie.

De uitkomsten van de Plabeka zouden aanvankelijk in december op de agenda van de stadsregio staan. Die zijn toen van de agenda gehaald. Voor de vergadering van 15 maart stonden deze wederom niet op de agenda. Dit verontrust de PvdA-fractie. Wel is er medegedeeld dat er in juni een bijeenkomst is.

Daarnaast is zij van mening dat een regionale aanpak van kantoren zich niet moet beperken tot de planvoorraad (nieuwbouw). Juist ook met betrekking tot de leegstaande bestaande voorraad is regionale afstemming noodzakelijk. De kantorenmarkt trekt zich namelijk weinig aan van de stadsgrenzen. De stadsregio kan in dit verband een nuttige rol spelen door afstemming te organiseren met betrekking tot het ombouwen van lege kantoren, tijdelijk gebruik en sloop.

Tot slot heeft de minister van Infrastructuur en Milieu een actieprogramma gepresenteerd voor de aanpak van leegstaande kantoren, waaronder het aanwijzen van tien experimenteergebieden voor transformatie en sloop van lege kantoorgebouwen. In dit verband willen wij het Dagelijks Bestuur de volgende vragen stellen.

1. *Wat is de reden van het uitstel van behandeling van de Plabeka-operatie in de stadsregioraad?*

Antwoord:

Plabeka is een actie op Metropoolregioschaal. De Stadsregio Amsterdam is weliswaar belangrijke partner, maar ook andere MRA partijen zijn van invloed op voortgang proces.

Juist omdat de opgaven groot zijn om tot een goede balans in vraag en aanbod kantoren te komen en hiertoe gemeenten met grond- en pandeigenaren in overleg moesten treden om tot aanpassingen in de planvorming te komen, is in MRA verband besloten om op 23 juni 2011 een concept Uitvoeringsstrategie voor te leggen aan alle EZ en RO bestuurders uit de 34 MRA gemeenten, de provincies Flevoland en Noord Holland en de Stadsregio Amsterdam. Vervolgens zal de reguliere besluitvorming over de Plabeka Uitvoeringsstrategie in de afzonderlijke gemeenten, provincies en stadsregio plaatsvinden.

Concreet betekent dit dat de behandeling in de RegioRaad in de vergadering van 11 oktober is voorzien.

2. Wat is de stand van zaken met betrekking tot de Plabeka-operatie en wanneer denkt het DB tot concrete afspraken te komen?

Antwoord:

De Uitvoeringsstrategie is in het stadium van de ambtelijke afronding. In mei zal in het portefeuillehoudersoverleg EZ van de Stadsregio de eerste conceptversie besproken worden. Ter voorbereiding op het hierboven genoemd bestuurlijk overleg zal het DB op 9 juni een voorlopig standpunt innemen.

3. Is het DB bereid haar rol uit te breiden en, naast de Plabeka-operatie die betrekking heeft op de nieuwbouw, ook een regionale aanpak te ontwikkelen ter bestrijding van de leegstaande bestaande kantorenvorraad?

Antwoord:

Ja. Naast afspraken over programmering bedrijventerreinen en kantoren, omvat de Plabeka Uitvoeringsstrategie ook afspraken over de herstructurering verouderde bedrijventerreinen en de aanpak leegstaande kantoren.

4. Zo ja, wat is volgens het DB de juiste regionale aanpak en van de bestaande leegstaande voorraad en hoe ziet zij haar eigen rol daarin?

Antwoord:

Het DB zal samen met gemeenten actief uitvoering gaan geven aan de Plabeka-afspraken, ook waar het de leegstaand kantoren betreft. Hierbij zijn 2 lijnen van belang:

- reductie in planopgave nieuwbouw, waardoor op termijn de leegstand zal afnemen;
- aanpak van de leegstand in de huidige voorraad. Uit Plabeka onderzoek blijkt dat 2.2 mln. bvo kantoorruimte in de Metropoolregio leegstaat; de inschatting is dat 50% hiervan structureel is – en dus maatregelen vraagt in termen van transformatie

Juist omdat deze transformatie aanpak vaak op lokaal niveau maatwerk zal vereisen, - waarbij gemeente en pandeigenaren gezamenlijke moeten optrekken - is er een bovenlokaal belang bij kennisuitwisseling, afstemming en bundeling van expertise. Het DB van de Stadsregio zal juist t.a.v. de bovenlokale belangen in relatie tot ondersteuning van individuele gemeenten - samen met andere Plabeka-partners - een actieve rol nemen. De concrete uitwerking hiervan gebeurt in het kader van de Plabeka-afspraken..

5. Kan het DB de stadsregioraad op de hoogte stellen van de wijze waarop zij haar rol wil invullen met betrekking tot het actieprogramma Aanpak Leegstand Kantoren van de minister van Infrastructuur en Milieu en de regio Amsterdam als experimenteergebied hierbinnen?

Antwoord:

Ook het actieprogramma – en de mogelijkheden die dat gaat geven voor de Plabeka-partners – zal onderdeel uitmaken van de Uitvoeringsstrategie. Voorzover het DB nu bekend is, zijn de experimenteergebieden door het Rijk nog niet aangewezen; wel staan enkele locaties in de regio op de longlist zoals die door NEPROM wordt opgesteld.

Namens het Dagelijks Bestuur van de Stadsregio Amsterdam,

de portefeuillehouder Economie

J.P.W. Groot