

VNG: 'Markt moet kiezen voor lege kantoren'

24-09-2010 14:19

Marktpartijen moeten veel meer verantwoordelijkheid krijgen om zelf de leegstand van kantoren tegen te gaan. Het moet daarvoor aantrekkelijker worden te kiezen voor bestaande panden in plaats van nieuwbouw. De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) pleit daarom voor invoering van een 'private SER-ladder'.

De leegstand op de kantorenmarkt is groot en dreigt verder toe te nemen doordat in eerder gemaakte bestemmingsplannen nog miljoenen vierkante meter onbebouwde grond beschikbaar is voor nieuwbouw. "Als een projectontwikkelaar een correcte vergunningaanvraag indient die past in het bestemmingsplan, kan de gemeente die niet weigeren. Meer leegstand van bestaande kantoren is het gevolg. Gemeenten hebben geen mogelijkheden om deze ongewenste ontwikkelingen te voorkomen", aldus Kees Jan de Vet, lid van de directieraad van de VNG.

Een 'private SER-ladder' kan uitkomst bieden aldus VNG. Marktpartijen worden met dit instrument geprikkeld te kiezen voor een bestaand kantoorpand. Is de leegstand in een regio hoger dan de nodige frictieleegstand en kiest een marktpartij desondanks voor nieuwbouw, dan zou hij daarvoor een toelage moeten betalen. Deze toelage gaat naar een fonds waarmee binnenstedelijke herstructurering kan worden gefinancierd. De Vet: "Zo wordt het aantrekkelijker om te kiezen voor een leegstaand kantoorpand, zonder dat nieuwbouw onmogelijk wordt. Dit geeft marktpartijen zelf de sleutel in handen om te grote leegstand tegen te gaan."

Gemeenten treffen daarnaast maatregelen om overmatige leegstand terug te dringen, bijvoorbeeld door woonbestemmingen niet meer om te zetten in kantoorbestemmingen en door kantoren te transformeren tot woningen. Bovendien zijn in de afgelopen jaren al veel zogenaamde zachte nieuwbouwplannen geschrapt.

De VNG wil graag in overleg met betrokken partijen om te kijken of de private SER-ladder verder uitgewerkt kan worden.