

Dynamis: 'Leegstandstax is nooit aan de orde geweest'

06-02-2011 16:09

Het verwijderingsbijdrage model dat Dynamis Vastgoedconsultants en Makelaars op haar symposium Spreekende Cijfers presenteerde heeft in de landelijke media tot enige misverstanden geleid. Zo zijn er onjuiste conclusies getrokken zoals een leegstandsbelasting die de projectontwikkelaar van een nieuw kantoor zou moeten betalen. Volgens Annelou de Groot, directeur van Dynamis is er nooit gesproken over een leegstandstax en is dit ook absoluut niet aan de orde.

Het verwijderingsbijdrage model dat Dynamis voorstelt, zit een stuk genuanceerder in elkaar. "Niet alleen de projectontwikkelaar betaalt de verwijderingsbijdrage maar de initiator van de nieuwbouw. Dat kan ook de belegger zijn", zegt Mark de Graaf, Hoofd Research bij Dynamis. "Wat ook nergens is genoemd in de landelijke pers, is dat de verwijderingsbijdrage afhankelijk is van een viertal factoren: het aantal m2, hoogte van de leegstand, de investeringsmogelijkheden en de mate van duurzaamheid. Dat laatste kan weer een aftrekpost vormen. Ook zijn er mogelijkheden tot het ontvangen van een subsidie die in de pers onderbelicht zijn gebleven. Ook project-ontwikkelaars kunnen een subsidie ontvangen."

De Graaf benadrukt dat Dynamis in haar voorstel niet tegen nieuwbouw pleit en dat zij met haar verwijderingsbijdrage zeker niet de gehele oplossing van het leegstandsprobleem pretendeert. "Daarvoor zal er te weinig in de pot binnenkomen. Om het verwijderen van overbodige kantoren financieel verder te stimuleren zien wij kansen voor een eventuele 'revolving fund' dat soepele leningen kan verstrekken."

"Ons doel was het aanzwengelen van de discussie over het oplossen van de toenemende kantorenleegstand. Dat is gelukt. Indien na gedegen financiële en juridische onderbouwing blijkt dat het niet werkt dan kunnen we dit plan nog van tafel vegen", aldus De Graaf van Dynamis.

[Lees hier het complete rapport van Dynamis Spreekende Cijfers 2011 met complete uitleg van het verwijderingsbijdrage model. Klik HIER.](#)