

Ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
T.a.v. de Minister van VROM
Mevrouw J.C. Huizinga
Postbus 20951
2500 EZ DEN HAAG

Woerden, 28 april 2010

Geachte mevrouw Huizinga,

Vandaag werd de Bond van Fabrikanten van Betonproducten in Nederland (BFBN) onaangenaam verrast door uw uitlatingen over de kantoorontwikkelingen. Voor zover wij het goed hebben begrepen pleit u voor een terughoudend nieuwbouwbeleid, waarbij hergebruik van bestaande kantoorgebouwen voorop staat. Slechts als er in dat opzicht geen alternatieven zouden zijn, kan nieuwbouw plaatsvinden. Dat betekent een forse rem op nieuwbouwplannen en -ambities en een beperking van sloop en herontwikkeling in de kantorenbouw. Wij achten dit een ongewenst signaal, zeker in een periode waarin de effecten van de financiële crisis nog dagelijks te merken zijn.

Uiteraard is de BFBN – net zoals de NEPROM – geen voorstander van (structurele en grootschalige) leegstand en veroudering van kantoorpanden. Het is een vorm van kapitaalvernietiging die ook de publieke ruimte treft. Niettemin moet erop gewezen worden dat het merendeel van de kantoren is opgezet met privaat kapitaal. Met andere woorden de investerings- en exploitatierisico's liggen voor een belangrijk deel bij private partners, die ook in dit opzicht opereren binnen overheidskaders, zoals bijvoorbeeld bestemmingsplannen.

Door vanuit het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) een nieuw toetsingscriterium te introduceren brengt dat niet alleen meer bureaucratie met zich mee – terwijl de kabinetsinzet toch was het terugdringen van de administratieve lastendruk – maar ook een mogelijk nieuw en complex afwegingsmechanisme dat bij voorbaat tot interpretatieverschillen en juridische procedures zal leiden. Ernstiger is dat daardoor de investeringsbereidheid van ondernemers om nieuwbouw te plegen wordt ontmoedigd, waardoor niet alleen de werkgelegenheid in de bouw in het geding is, maar waardoor ook de kwaliteit van het (internationale) vestigingsklimaat wordt bedreigd.

Daarbij komt dat hergebruik en renovatie van bestaande kantoorgebouwen weliswaar populaire items zijn, maar dat in de praktijk – ook op het terrein van duurzaamheid en innovatie pas echte stappen voorwaarts worden gemaakt bij nieuwbouw. Sloop is daarbij veelal onoverkomelijk, maar vanuit een oogpunt van duurzaamheid op (middel)lange termijn is dat een verantwoorde optie, zeker gelet op alle randvoorwaarden die van overheidswege zijn opgesteld en de maatregelen van de bouwsector zelf (hergebruik en dergelijke).

1/2



Onze bezorgdheid over uw uitlatingen komt vooral voort uit onze visie op de toekomst van de gebouwde omgeving. Juist nu zou fors geïnvesteerd moeten worden in nieuwbouw en innovaties, zowel op het terrein van kantorenbouw als op het gebied van woningbouw. Beleidsmaatregelen en eventuele financiële en fiscale stimuli zouden zich juist daar op moeten richten.

Wij nemen aan u hiermee voldoende te hebben ingelicht en zien vol vertrouwen uit naar uw reactie. Uiteraard zijn wij te allen tijde bereid tot het geven van een nadere toelichting.

Hoogachtend,



ir. A.P. Pielkenrood
Directeur BFBN

Afschrift: Tweede Kamer der Staten-Generaal

10.000.16855.TPi/PVo