

Binnen de vaste commissie voor Infrastructuur en Milieu hebben de fracties van de VVD, de PvdA, de PVV, de SP en D66 de behoefte om enkele vragen en opmerkingen voor te leggen over de brief inzake fiscale maatregelen en plannen van aanpak leegstand kantoren d.d. 29 april 2011 (Kamerstuk 32 500 XII, nr. 70).

De voorzitter van de commissie,
J. F. Snijder-Hazelhoff

De adjunct-griffier van de commissie,
M. Y. Israel

Algemeen

De leden van de VVD-fractie hebben kennisgenomen van de genoemde brief. De leden hebben nog verschillende aanvullende vragen.

De leden van de PvdA-fractie vragen of de minister over alle gevallen, waarin zij aangeeft dat Europese wet- en regelgeving een probleem zou kunnen zijn of beperkingen zouden kunnen vormen, nagaan of dit inderdaad het geval is. Kan zij de Kamer daarover informeren?

De leden van de PVV-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van de genoemde brief. Zij hebben nog wel enkele aan- en/of opmerkingen. Momenteel staat ongeveer veertien procent van de totale kantorenvoorraad in Nederland leeg en naar verwachting zal dit percentage de komende jaren nog verder toenemen. De leden van de PVV-fractie zijn van mening dat terughoudendheid door alle partijen is vereist waar het gaat om nieuwbouw van kantoren. Alleen op een beperkt aantal bijzondere plekken zou nog nieuwbouw kunnen plaatsvinden. De bestaande voorraad aan kantoren moet worden geherstructureerd, getransformeerd of gesloopt.

De leden van de PVV-fractie constateren dat de onroerendgoedsector al geruime tijd negatief in de schijnwerpers staat. De sector wordt gekenmerkt door tal van zaken die niet door de beugel kunnen. Eerst was er de bouwfraude, waarbij de overheid structureel te veel betaalde voor aangenomen werk. Thans speelt nog de vastgoedfraude bij het Bouwfonds en het pensioenfonds van Philips. Op 21 mei 2011 was er in diverse kranten te lezen dat er sprake is van een «kantorencarrousel», grote accountants- en advocatenkantoren verhuizen om de vijf jaar, vaak een kantoor in topconditie achterlatend. Deze verhuizingen lijken te worden getriggerd door cadeautjes die beleggers geven aan maten van dergelijke kantoren. Deze cadeaus hebben vaak de vorm van een deel van de opbrengst (€ 100 000) van het nieuwe kantoorpand. De leden van de PVV-fractie zouden dan ook eigenlijk graag nadere informatie vragen aan de voormalige minister van Financiën van PvdA-huize welke onlangs is toegetreden als maat tot de KPMG-maatschap.

Hierbij moet de rol die lokale overheden hierbij spelen niet uit het oog worden verloren. Sinds jaar en dag heerst er op het gebied van de bouw van niet-woningen een bijna moordende concurrentie tussen gemeenten. Veel gemeenten hebben er heel wat voor over om een bedrijfsvestiging binnen de gemeentegrenzen te realiseren. Daarbij wijken ruimtelijke ordening en het grondprijnsbeleid vaak voor het prestige en de uitstraling van bepaalde kantoren.

De leden van de SP-fractie hebben met teleurstelling kennisgenomen van de reactie van de minister van Infrastructuur en Milieu op – met name – het plan van aanpak van de leden van de SP-fractie. Veel van de antwoorden zijn in algemene zin gesteld en er wordt nauwelijks ingegaan op de door de leden van de SP-fractie gedane voorstellen.

De leden van de fractie van D66 hebben kennisgenomen van de genoemde brief. De leden danken de minister voor de reactie op de voorstellen van de diverse partijen.

Terughoudendheid bij nieuwbouw van kantoren

De leden van de SP-fractie constateren dat de minister stelt dat «terughoudendheid met nieuwbouw door alle partijen nodig is. En dat alleen op een beperkt aantal bijzondere plekken nog mogelijkheden liggen». De leden van de SP-fractie onderschrijven dat terughoudendheid nodig is, maar is benieuwd naar een reactie van de minister op in de media

verschenen berichten¹ over het recordaantal bouwvergunningen dat is aangevraagd voor kantoren. Ook zijn deze leden benieuwd naar een reactie op de opmerkingen van een hoogleraar vastgoed «dat de overheid juist een voortrekkersrol moet vervullen» en «dat nu blijkt dat vooral de overheid kantoren bouwt, dat een volstrekt onwenselijke ontwikkeling is». Ook ontvangen de leden van de SP-fractie graag een lijst van het beperkte aantal bijzondere plekken, waar naar mening van de minister nog mogelijkheden voor nieuwbouw van kantoren liggen. Indien een dergelijke lijst niet voorhanden is of komt, dan adviseren de leden van de SP-fractie met klem dwingende criteria op te stellen waaraan beperkte nieuwbouw van – in ieder geval – overheidskantoren dien te voldoen. Is de minister met de leden van de SP-fractie van mening dat het een verwarrend signaal aan de markt is, dat het gegroeide aandeel van de overheid voor bijna de helft, 301 miljoen euro op naam van de overheid kwam, terwijl de overheid al geruime tijd leegstand probeert aan te pakken?

In het genoemde artikel wordt ook melding gemaakt van het feit dat veel aanvragen voor kantorennieuwbouw in de regio Den Haag voorkwamen. Een sectormanager van het Economisch Bureau van ING, verklaart dit door het nieuwe beleid van de regering, waardoor bezuinigingen leiden tot samenvoegingen van diensten en er kennelijk serieus wordt nagedacht over het neerzetten van kantoren.

De leden van de SP-fractie verzoeken de minister een aantal voornemens met betrekking tot nieuwbouw in Den Haag te bezien en bij verantwoordelijke overheden aan te dringen af te zien van nieuwbouw en zich te vestigen in bestaande kantoorpanden in Den Haag. De leden van de SP-fractie doelen daarbij onder meer op de nog te realiseren nieuwbouw van Eurojust. De leden van de SP-fractie verzoeken de minister te reageren op het voorstel van deze leden om Eurojust niet te vestigen in nieuwbouw in het Rijksbeschermd Stadsgezicht van de wijk Zorgvliet, maar om aan te dringen op vestiging in één van de – eventueel te herstructureren – voormalige ministeries in het Wijnhavenkwartier te Den Haag. Naar mening van de leden van de SP-fractie een excellent voorbeeld van een nieuwe aanpak: 1) Er komt geen ruim 28 000 vierkante meter bruto vloeroppervlak bij in Den Haag. 2) Het Rijksbeschermd Stadsgezicht van de wijk Zorgvliet wordt niet aangetast. 3) De triple A locatie midden in het centrum van Den Haag wordt herontwikkeld, waardoor verpaupering wordt tegengegaan. 4) Hierdoor draait de gemeente Den Haag niet op voor de 75 mln. kostende afspraak om de twee leegkomende ministeries van Justitie en Binnenlandse Zaken over te nemen van de Rijksgebouwendienst.

De leden van de SP-fractie constateren dat de minister in haar brief stelt dat «de kantorenmarkt voor een groot deel regionaal is, dat oplossingen maatwerk vereisen en het voortouw op regionaal niveau ligt». Juist wederom het voorbeeld van het vestigen van Eurojust – en eerder de vestiging van nieuwbouw door Europol- maakt duidelijk dat weliswaar maatwerk vereist is, maar het voortouw in dit geval bovenregionaal ligt. Eurojust wordt op voorspraak van de Europese Unie gevestigd in Den Haag. Volstrekt onduidelijk is in hoeverre de klemmende wens tot nieuwbouw wordt ingegeven door de te treffen veiligheidsmaatregelen rond een internationaal instituut. De indruk is dat juist bij de vestiging van instellingen transparantie over (vestigings)verantwoordelijkheden ontbreekt. Juist een regeringsstad als Den Haag heeft te maken met de mogelijke vestiging van (inter)nationale organisaties en bedrijven. De leden van de SP-fractie verwachten juist om deze redenen maatwerk, transparantie in verantwoordelijkheden en een eindoordeel van de

¹ Onder meer het bericht 'Rijk bouwt ijverig mee aan kantorensurplus' in de Volkskrant van 13 mei 2011.

minister over nieuw te bouwen kantoren in Den Haag. Graag een reactie van de minister hierop.

De leden van de D66-fractie lezen in het Kwartaalbericht Vastgoed van het economisch bureau van ING dat de overheid in 2010 bouwvergunningen verstrekte ter waarde van 301 miljoen euro. Dit is het hoogste niveau ooit gemeten en bijna de helft van de bouwvergunningen. De overheid stimuleert met deze nieuwbouw de leegstand van kantoren. Kan de minister deze stijging verklaren? Deelt de minister de mening van de leden van de D66-fractie dat de overheid het goede voorbeeld dient te geven en terughoudend moet zijn met nieuwbouw? Is de minister bereid om, voordat er door voor overheidskantoren nieuwe vergunningen worden uitgegeven, eerst gecheckt dient te worden of er elders een leegstaand en bruikbaar pand is en dit de voorkeur verdient boven nieuwbouw? Welke actie gaat de minister hiertoe ondernemen?

Regionale en lokale maatregelen

De leden van de VVD-fractie lezen dat de minister een lokaal vraag-aanbod model laat ontwikkelen. Graag vernemen deze leden wat dit model in zal houden.

De leden van de PVV-fractie pleiten voor een meer gebiedsoverstijgende regie in plaats van de gemeentelijke aanpak. Hierbij kunnen dan ruimtelijke overwegingen de basis vormen voor de besluitvorming.

De leden van de SP-fractie stellen in hun plan van aanpak leegstand kantoren voor om gemeenten regionaal te laten samenwerken in plaats van met elkaar te concurreren. Naar mening van deze leden kunnen regionale grond/vastgoedbedrijven een grote bijdrage leveren aan het terugdringen van de overproductie van kantoren, bedrijfshallen en winkelruimte. Kan de minister reageren op het voorstel voor een regionale koers met een strakkere planning en meer tempo in herstructurering? Wat vindt de minister van regionale grond/vastgoedbedrijven? Kunnen de voor- en nadelen hiervan op een rij gezet worden? De leden van de SP-fractie zijn van mening dat indien gemeenten hun planvoorraden opschonen, het aanbod beter worden afgestemd op de echte vraag naar nieuwbouw. Is de minister bereid een dwingende oproep aan gemeenten te doen om dit te bewerkstelligen? Kan de minister haar antwoord toelichten?

De leden van de D66-fractie constateren dat de minister van mening is dat het primaat voor de aanpak van leegstand bij gemeentes en provincies ligt. De minister geeft bijvoorbeeld aan dat zij bij het meter-voor-meter principe vooralsnog geen actieve rol voor de Rijksoverheid ziet weggelegd. De leden van de D66-fractie zijn van mening dat de leegstand van kantoren een stevige aanpak vereist. Wanneer dit op een goede manier door gemeentes en provincies wordt opgepakt en de leegstand wordt verminderd, hebben deze leden geen bezwaar tegen deze route. Wel zijn zij van mening dat er geëvalueerd moet worden of deze resultaten daadwerkelijk worden bereikt en dat ingrijpen van de Rijksoverheid alsnog nodig is wanneer dit niet het geval is. Kan de minister aangeven wanneer zij ingrijpen door het Rijk noodzakelijk en gerechtvaardigd vindt? Kan de minister bevestigen dat de eindverantwoordelijkheid voor de uit de decentrale beleidsbeslissingen resulterende ruimtelijke samenhang en de werking van de relevante vastgoedmarkt bij het Rijk ligt? Zo ja, kan zij dan aangeven bij welke verdere ontwikkeling op deze problemen ze nadere maatregelen gerechtvaardigd vindt? Is zij bereid om over een jaar te evalueren welke maatregelen gemeentes en provincies hebben

genomen en of deze effectief zijn gebleken en hier meetbare doelstellingen aan te verbinden?

De leden van de D66-fractie constateren dat de minister het niet nodig acht om een residuele grondprijsberekening uit te voeren. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij gemeentes en de gemeenteraden. Deze leden zijn echter van mening dat het in praktijk erg lastig blijkt te zijn om de hiertoe noodzakelijke transparantie te verkrijgen. Klopt het bijvoorbeeld dat het niet mogelijk is om een wob-verzoek in te dienen over het grondbeleid? Is de minister bereid te analyseren in welke mate grondprijzen transparant zijn en de Kamer te voorzien van een overzicht van informatie waar gemeenten recht op hebben?

Fiscale maatregelen

In de optiek van de leden van de PVV-fractie zijn belastingen primair bedoeld om overheidsinkomsten te genereren. Deze leden zien weinig heil in het fiscaal instrumentalisme. Overheidsbeleid heeft vaak een verstoringende werking op de markt, dit is zeker het geval als dat beleid wisselend wordt ingezet. Stabiliteit van tarieven is een groot goed voor de leden van de PVV-fractie. Fiscale stabiliteit geeft zekerheid voor toekomstige beslissingen.

De minister stelt in de genoemde brief: «De staatssecretaris van Financiën heeft recent de fiscale agenda van het kabinet voor deze kabinetsperiode aan uw Kamer gezonden. Uitgangspunt voor de voorstellen die in die agenda worden gedaan zijn vereenvoudiging, soliditeit en fraudebestendigheid. Deze drie uitgangspunten vormen in feite een meetlat waarlangs niet alleen de huidige fiscale bepalingen worden gelegd maar ook eventuele toekomstige wijzigingen van de fiscale wetgeving. Het moge daarom duidelijk zijn dat het kabinet terughoudend is waar het gaat om het introduceren van nieuwe fiscale instrumenten, daar waar het juist streeft naar het beperken van het aantal grondslagversmalleren binnen de fiscaliteit. Ook de Raad van State en de Algemene Rekenkamer hebben zich in het verleden kritisch uitgelaten over de effectiviteit van fiscale instrumenten. Dikwijls ook is sprake van een zogenoemde «dead weight loss»».

Verder stelt zij in de genoemde brief: «Ook speelt het argument van budgettaire derving. Veel uitzonderingsbepalingen zullen leiden tot budgettaire derving en de noodzaak tot dekking van die derving. Hierbij zij opgemerkt dat het gebruikelijk is om een dergelijke dekking dan zoveel mogelijk te zoeken in de sector die «profiteert» van de begunstigende maatregel, dit om te voorkomen dat andere sectoren of burgers worden geconfronteerd met een lastenverzwaring.»

De leden van de PVV-fractie ondersteunen dit uitgangspunt van het kabinet dan ook ten volle.

Voorts vinden de leden van de PVV-fractie dat de instabiliteit de verantwoordelijkheid van de spelers in deze sectoren is. Dit heeft met de structuur van het speelveld te maken. De leden van de PVV-fractie voelen er weinig voor om nu schaarse middelen aan te wenden om deze structurele onevenwichtigheden te voorkomen of (tijdelijk) op te lossen door met geld te smijten.

De leden van de SP-fractie hebben in hun plan van aanpak leegstand kantoren voorgesteld om de opbrengst van de fiscale aftrek van leegstand in een fonds voor herontwikkeling van bestaand gebouwen te storten. Kan de minister een reactie geven op dit voorstel voor een herstructureringsfonds?

Suggesties in de winstsfeer

De leden van de VVD-fractie vragen de minister om welke reden afschrijven onder de woz-waarde van een pand niet mogelijk is bij beleggingen. Waarop is deze keuze gebaseerd? Om welke reden is hier een onderscheid aangebracht tussen een kantoor in eigen gebruik, waarvoor wel afschrijven tot vijftig procent van de woz-waarde mogelijk is, en een kantoorpand als belegging? Wat is ervoor nodig om dit alsnog mogelijk te maken? Een wetswijziging? Zo ja, wat zijn hiervan de voor- en nadelen?

De leden van de PVV-fractie voelen niets voor extra maatregelen zoals versneld afschrijven of afschrijven beneden de woz-waarde. Het bestaande fiscale instrumentarium geeft voldoende mogelijkheden om de een transformatie naar woningen mogelijk te maken. Een prikkel in de vorm van een beperking van de verliezen, welke geleden worden op leegstaand kantoorpand, is wat de leden van de PVV-fractie betreft te veel van het goede.

Suggesties in de btw-sfeer

De leden van de VVD-fractie horen graag meer over de correctieberekening btw, de zogenaamde integratieheffing. Wat houdt dit precies in? Wat zijn de te verwachten voor- en nadelen?

Suggesties in de overdrachtsbelasting

De leden van de VVD-fractie vragen om welke reden de vrijstelling van de overdrachtsbelasting alleen geldt voor wijkontwikkelingsmaatschappijen.

De leden van de PVV-fractie vinden dat extra (subjectieve) vrijstellingen in de sfeer van de overdrachtsbelasting specifiek voor deze problematiek bij een objectieve heffing als de overdrachtsbelasting, waar het al wemelt van de subjectieve vrijstellingen, te ver gaat. Dit zou wederom tot een overkill aan fiscaal instrumentalisme leiden.

Suggesties in de OZB

De leden van de PVV-fractie stellen dat de suggestie van het door eigenaren van leegstaande panden laten (door)betalen van het gebruikersdeel onroerendezaakbelastingen (hierna OZB) in strijd is met de systematiek van de heffing van de OZB. Als een onroerende zaak aantoonbaar leegstaat en niet door de eigenaar als zodanig wordt gebruikt, komt de belastingplicht voor het gebruikersdeel van de OZB te vervallen op grond van jurisprudentie. Bovendien levert een dergelijke maatregel alleen maar een lastenverzwaring op voor de eigenaren van die onroerende zaken. OZB laat als objectieve belasting weinig ruimte voor subjectieve vrijstellingen. Een vrijstelling voor een niet-woning die tot woning verbouwd is dan ook subjectief, zo concluderen de leden van de PVV-fractie.

Leegstandsheffing

De leden van de PVV-fractie constateren net als de minister van Infrastructuur en Milieu dat de suggestie wordt gedaan om een enige vorm een leegstandsheffing te introduceren. Een leegstandsheffing (of leegstandstaks) zou de vorm moeten hebben van een speciale heffing op leegstaande panden. Een leegstandsheffing zou eigenaren van vastgoed een financiële prikkel moeten geven om hun panden niet gedurende een langere tijd leeg te laten staan. Uit onderzoek is gebleken dat deze heffing

geen duidelijk positief effect heeft op het verminderen van leegstand. Wel levert een leegstandsheffing veel administratieve lasten op voor de burger/eigenaar, bedrijven en de overheid. De leden van de PVV-fractie vinden dit in strijd met het voornemen van het kabinet om de administratieve lastendruk te verlagen. Daarnaast stellen deze leden dat een leegstandsheffing moeilijk handhaafbaar, lastig uitvoerbaar en fraudegevoelig is. Daarbij komt dat het kabinet in de fiscale agenda heeft aangekondigd te zullen bekijken of het aantal belastingen verminderd kan worden. De beperking van het aantal belastingen heeft de instemming van de leden van de PVV-fractie. Het ligt volgens deze leden dus niet in de rede om een nieuwe belasting te introduceren. Datzelfde geldt voor de suggestie voor een openruimteheffing die hierna aan bod komt.

De leden van de SP-fractie constateren dat de minister in de genoemde brief ingaat op het voorstel voor invoering van een leegstandsbelasting en dat zij daarbij verwijst naar een onderzoeksplan dat in 2008 is uitgevoerd door Regioplan¹. Hierbij wordt gesteld dat de uitkomsten van dit onderzoek hebben uitgewezen dat de maatregel geen positief effect heeft op het verminderen van leegstand. Naar de mening van de leden van de SP-fractie geeft een ander onderzoek van Regioplan uit 2010², eveneens verricht in opdracht van het voormalige ministerie van VROM, aan waarom de leegstandswet in België niet heeft gewerkt. In dat rapport zijn aanbevelingen opgenomen over de wijze waarop het heffen van een leegstandsbelasting wel degelijk een bijdrage zou kunnen leveren aan het verminderen van leegstand. Naar de mening van de SP-fractie is het onderzoek uit 2010 en verdere verdieping van het eerdere onderzoek uit 2008. Is de minister het met deze leden eens dat het nieuwe Belgische systeem van registreren, in het licht van de enorme leegstand van kantoren, een bijdrage kan leveren aan de vermindering van leegstand en op termijn een evaluatie verdient?

De leden van de SP-fractie constateren dat de minister in de genoemde brief niet inhoudelijk ingaat op de sinds 1996 bestaande regelgeving in het Verenigd Koninkrijk inzake leegstaande bedrijfsgebouwen: de Rating Empty Property Relief (hierna: REPR). Na een aanpassing in april 2008 zijn eigenaren door de Rating Empty Properties Bill verplicht een heffing te betalen over alle ongebruikte bedrijfspanden. Naar verwachting moet deze belasting 1,3 miljard pond per jaar opbrengen. Omdat het rapport³ uit 2008 dateert zijn er nog geen ervaringen mee. Volgens de Britse overheid zullen commerciële huren omlaag gaan doordat gebouwen weer geschikt gemaakt worden voor gebruik. De leden van de SP-fractie is benieuwd naar de werking van de rating (Empty Properties) Bill en verzoekt de minister de werking hiervan te (laten) onderzoeken. Wat zijn de opbrengsten voor de Britse staatskas geweest over 2008, 2009 en 2010?

Ook zouden de leden van de SP-fractie graag vernemen wat de verwachte kosten en opbrengsten zouden zijn voor de Nederlandse staatskas wanneer overgegaan zou worden tot een Nederlandse variant van de REPR. Naar mening van de leden van de SP-fractie is de leegstandsproblematiek van dien aard, dat het instellen van een Nederlandse REPR overwogen zou moeten worden indien de maatregel zelfs met geringe opbrengsten voor de staatskas in ieder geval daling van commerciële huren met zich mee zou brengen. De leden van de SP-fractie vragen de minister om een uitgebreide reactie op dit punt.

De minister verwijst in haar brief een aantal malen de beperkingen voor wijziging van wet- en regelgeving die voortvloeien uit Europese regelgeving. Vanwege het feit dat zowel België als het Verenigd Koninkrijk een vorm van leegstandsbelasting hebben, gaan de leden van de SP-fractie er vanuit dat «Europa» een Nederlandse leegstandsbelasting niet in de weg staat. Kan de minister dit bevestigen?

¹ Leegstand en kraken, regioplan 2008 in opdracht van VROM.

² Leegstandsheffing in België, eindrapport, januari 2010, eveneens in opdracht van VROM.

³ Leegstand en kraken, regioplan 2008 in opdracht van VROM.

In dit licht is het naar mening van de leden van de SP-fractie ook van belang de mogelijke opbrengsten te berekenen van het verhogen van de boete op het niet inschrijven in het leegstandsregister naar vijftig euro per vierkante meter. Bij een vloeroppervlak van 10 000 vierkante meter zal immers een boete van 50 000 euro meer indruk maken dan een boete van 7 500 euro, zoals in de huidige wet. Is de minister met de leden van de SP-fractie van mening dat met een dergelijke verhoging de bereidheid tot (eerder) verhuren of handelen bevordert zal worden?

Openruimteheffing

De leden van de PVV-fractie constateren dat de leden van de D66-fractie voor de invoering van een zogenoemde openruimteheffing pleiten. Een dergelijke heffing zou er aan moeten bijdragen dat een volledige afweging wordt gemaakt van de voor- en nadelen tussen nieuwbouw en hergebruik. De leden van de PVV-fractie vragen in hoeverre een dergelijke heffing herstructurering en transformatie van leegstaande kantoren bevordert. Is hier geen sprake van overbodig fiscaal instrumentalisme?

De leden van de D66-fractie hebben nog enkele vragen over de openruimteheffing. De leden constateren dat de minister het voorstel afwijst, omdat dit het terugdringen van leegstand niet zou bevorderen. De leden van de D66-fractie zijn van mening dat dit in grote mate afhankelijk is van de vormgeving van een dergelijk instrument. De leden van de D66-fractie constateren dat de Brede heroverweging «leefomgeving en natuur» ingaat op verschillende mogelijkheden om het decentraal belastinggebied te vergroten door baathebbers bij gebiedsontwikkeling meer te laten bijdragen aan de kosten. Is de minister bereid om alle beschikbare achterliggende informatie over de effecten van de in de Brede heroverweging doorgerekende varianten naar de Kamer te sturen? Een dergelijke heffing wordt effectief als het prijsverschil tussen nieuwbouw en hergebruik overbrugd kan worden. Kan de minister dit bevestigen? Kan de minister een overzicht geven van hoe groot deze verschillen momenteel zijn voor de belangrijkste regionale kantorenmarkten?

Statiegeldregeling

De leden van de PVV-fractie constateren dat de leden de PvdA-fractie pleiten voor het invoeren van een statiegeldregeling. Het voorstel strekt tot betaling van statiegeld door gebruikers, die een nieuw kantoor betrekken en een oud kantoor leeg achterlaten. De leden van de PVV-fractie twijfelen aan de uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid van deze regeling. Voor de leden van de PvdA-fractie is de vraag hoe hoog het statiegeld zou moeten zijn, wil het ertoe leiden dat gebruikers eerder kiezen voor hergebruik van bestaande gebouwen dan voor nieuwbouw, natuurlijk snel beantwoord met «nooit hoog genoeg». Een dergelijke regeling zou een forse lastenverzwaring voor de markt betekenen in de huidige economische situatie. Dit idee kan wat betreft de leden van de PVV-fractie dan ook zonder statiegeld naar de prullenmand worden verwezen, wegens overbodig fiscaal instrumentalisme.

Overig

De leden van de SP-fractie stellen voor om de aanvraag van een bouwvergunning voor een nieuw kantoor te koppelen aan een verplichting om een gelijk aantal vierkante meters te slopen of te herontwikkelen. Het ontwikkelrecht wordt nadrukkelijk verkregen door greenfieldlocaties aan brownfieldlocaties te koppelen. De leden van de SP-fractie vernemen graag een reactie van de minister op dit voorstel.

De leden van de SP-fractie introduceren een wettelijke plicht voor bedrijven om lid te zijn van een bedrijvenvereniging op een bedrijventerrein, kantoorlocatie of winkelcentrum met inbegrip van een verplichte bijdrage aan collectieve voorzieningen. Uiteraard hebben de leden van een dergelijke vereniging zeggenschap over de raad van de voorzieningen, maar je voorkomt op deze manier het probleem van free riders. In lijn met de verplichting van een Vereniging Van Eigenaars voor woningen en het bestaan van Bedrijf Investerings Zones lijkt dit een voor de hand liggende oplossing in het vergroten van leefbaarheid en in de strijd tegen verpaupering en verloedering. Ziet de minister in deze wettelijke plicht een oplossing tegen verpaupering? Zo nee, om welke reden niet?

Kort en goed verwachten de leden van de SP-fractie – mede in het licht van het feit dat overheden over 2010 voor de helft van 664 miljoen (voor een bedrag van 301 miljoen) bouwvergunningen hebben afgegeven – indringende maatregelen. Naar mening van de leden van de SP-fractie rechtvaardigt een leegstand over 2010 van veertien procent van de kantoren én de opkomst van het nieuwe werken ingrijpen door het Rijk met eventueel onorthodoxe maatregelen.