

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

525

Vragen van de leden **Geurts** en **Van der Molen** (beiden CDA) aan de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *het bericht dat het leegstaande Leeuwarder belastingkantoor alleen kan worden ontwikkeld met steun van het Rijk* (ingezonden 30 september 2022).

Antwoord van Minister **De Jonge** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) (ontvangen 31 oktober 2022).

Vraag 1

Bent u bekend met het bericht dat er nog altijd geen plan ligt voor het voormalige kantoor van de Belastingdienst in Leeuwarden?^{1, 2}

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Klopt het dat het gebouw in bezit en beheer is van het Rijksvastgoedbedrijf?

Antwoord 2

Ja.

Vraag 3

Deelt u de mening dat het met de huidige woningnood en de huisvestingproblematiek van statushouders van groot belang is dat er snel een nieuwe bestemming wordt gegeven aan het kantoorpand?

Antwoord 3

Ja.

Vraag 4

Welke obstakels staan een herbestemming in de weg?

¹ Leeuwarder Courant, «Plan Belastingkantoor kan alleen met rijk», 28 september 2022, <https://lc.nl/friesland/leeuwarden/Plan-Belastingkantoor-kan-alleen-met-rijk-27953725.html>.

² Leeuwarder Courant, «Nog altijd is er geen plan voor het voormalig kantoor van de Belastingdienst aan Tesselschadestraat in Leeuwarden: «Het is schrijnend»», 19 september 2022, <https://lc.nl/friesland/leeuwarden/Nog-altijd-is-er-geen-plan-voor-voormalig-kantoor-van-de-Belastingdienst-aan-de-Tesselschadestraat-in-Leeuwarden-Het-is-schrijnend-27930290.html>.

Antwoord 4

De herbestemming van het pand is een uitdaging door de bouwkundige toestand en de slechte staat van de installaties. Daarnaast heeft het pand de status van gemeentelijk monument. De bouwaard van het pand vormt een uitdaging bij een verduurzaming. Deze zaken tezamen zijn van grote invloed op de financiële haalbaarheid van mogelijke transformatieplannen, zo ook bij de transformatie naar een woonfunctie.

Vraag 5

Kunt u het Rijksvastgoedbedrijf verzoeken zo snel mogelijk met een concreet plan te komen, zodat het voormalige belastingkantoor een nieuwe functie krijgt?

Antwoord 5

De gemeente Leeuwarden en het Rijksvastgoedbedrijf zijn in gesprek om te zorgen dat het pand snel een nieuwe functie krijgt. Inzet is in het eerste kwartaal van 2023, op basis van een gezamenlijk haalbaarheidsonderzoek een aanpak voor de herbestemming gereed te hebben.

Voor de omgeving waarin het pand is gelegen, heeft de gemeente thans een functiemix van bedrijvigheid en wonen voor ogen. Binnen deze functiemix is de gezamenlijke inzet van partijen om het voormalige belastingkantoor op een zo kort mogelijke termijn een woonfunctie te geven, mede ingegeven door de ontwikkelingen op de woningmarkt.

Voor herbestemming spelen niet alleen de onder vraag 4 benoemde technische belemmeringen een rol. Het Rijksvastgoedbedrijf is voor de herbestemming deels afhankelijk van de gemeente Leeuwarden als bevoegd gezag.

De gesprekken tussen het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente over de (her)bestemming zijn al langere tijd gaande waarbij meerdere scenario's zijn besproken (waaronder voortzetting van de kantoorfunctie). Ook zijn de onder vraag 4 benoemde belemmeringen en relatief ontspannen vastgoedmarkt onderwerp van gesprek geweest.

Vraag 6

Hoeveel leegstaande gebouwen heeft het Rijksvastgoedbedrijf landelijk in bezit die nog geen nieuwe bestemming hebben?

Antwoord 6

Op dit momenteel zijn er 23 panden in materieel beheer bij het Rijksvastgoedbedrijf waar het Rijksvastgoedbedrijf ook optreedt als eigenaar. Het gaat om zowel vastgoed in de zogenaamde verkoopportefeuille als vastgoed dat leeg staat in afwachting van renovatie of aanpassing.

Dit is een momentopname door veranderingen in de huisvestingsbehoefte van het Rijk enerzijds en de verschillende stadia waarin afspraken over het pand of het verkoop(voorbereidings)proces zich bevinden inclusief de vraag of er al sprake is van een nieuwe bestemming. Daarnaast spelen vormen van tijdelijk gebruik en maatschappelijke inzet een rol, zoals bij vraag 7 is toegelicht.

Ook zal in veel gevallen de bestemming na verkoop ongewijzigd blijven.

Vraag 7

Kan het Rijksvastgoedbedrijf versneld aan de slag gaan met het herbestemmen van leegstaande panden?

Antwoord 7

In de afgelopen maanden heb ik het Rijksvastgoedbedrijf de opdracht gegeven de maatschappelijke inzet van het vastgoed te versnellen.

Zo stelt het Rijksvastgoedbedrijf haar vastgoed beschikbaar voor de opvang van asielzoekers (via het COA), evacuees (Oekraïners, via de Veiligheidsregio's) en statushouders. Voor in ieder geval 15 panden geldt dat zij hiervoor zijn ingezet of dat het onderzoek naar de inzetbaarheid voor deze doelen nog loopt. Voor deze 15 panden is een herbestemming op korte termijn niet aan de orde.

In het verlengde van de opvangfunctie werkt het Rijksvastgoedbedrijf daarnaast aan de versnelling van de (tijdelijke) herbestemming van panden die in potentie geschikt zijn voor de huisvesting van doelgroepen (waaronder

statushouders). Deze versnellingsaanpak is opgenomen in de brief «besluitvorming opvang asielcrisis» die uw kamer op 26 augustus heeft ontvangen. Overigens is het staande beleid van het Rijksvastgoedbedrijf om leegstaande panden met een passende en maatschappelijk gewenste (voortgezette of nieuwe) bestemming te verkopen om zo nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Hierbij wordt gestreefd naar een goede afstemming met de betreffende gemeente. De feitelijke herbestemming ligt echter veelal bij initiatiefnemers (bijvoorbeeld kopers van het Rijksvastgoedbedrijf) en gemeenten. Vergelijkbaar met het belastingkantoor in Leeuwarden kunnen diverse belemmeringen en lokale omstandigheden een voortvarende herbestemming in de weg staan.