

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

582

Vragen van het lid **Van der Linde** (VVD) aan de Minister voor Wonen en Rijksdienst over *leegstand van het CBS-gebouw in Leidschendam–Voorburg* (ingezonden 4 oktober 2013).

Antwoord van Minister **Blok** (Wonen en Rijksdienst) (ontvangen 22 november 2013). Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2013–2014, nr. 366.

Vraag 1

Bent u bekend met de situatie rond het leegstaande CBS-gebouw in Leidschendam–Voorburg?

Antwoord 1

Ja

Vraag 2

Hoe verhoudt het verkooptraject van dit gebouw zich tot de structuurvisie van de gemeente Leidschendam–Voorburg, die zich richt op woningbouw?

Antwoord 2

Het verkooptraject (privaatrechtelijke handeling van de Rijksoverheid) van dit gebouw staat de Structuurvisie (publiekrechtelijke bevoegdheid van de gemeente zonder rechtstreekse werking) niet in de weg.

Voor een nieuwe eigenaar is deze Structuurvisie een solide basis om met de gemeente het herbestemmingsproces van kantoor naar woningen, op te pakken.

Vraag 3

Is het waar dat het pand in zijn huidige staat niet bruikbaar is vanwege brandveiligheid? Is herbestemming van het gebouw denkbaar en haalbaar?

Antwoord 3

Ten tijde van gebruik van het pand als kantoor voldeed het pand aan de eisen van brandveiligheid. Inmiddels zijn de eisen van het Bouwbesluit dusdanig gewijzigd, ook voor bestaande bouw, dat voor een hernieuwde ingebruikname als kantoor het nodige aangepast moet worden. De Staat heeft echter geen intenties in die richting.

Herbestemming van het gebouw naar woningdoeleinden is goed denkbaar. De haalbaarheid van een dergelijke herontwikkeling hangt af van de omvang

van de wensen van de gemeente enerzijds en de marktmogelijkheden in de vorm van woningopbrengsten, bouw- en sloopkosten, anderzijds.

Vraag 4

Is het waar dat de kosten van leegstand ongeveer een miljoen euro per jaar zijn, zoals in NRC Handelsblad van 21 augustus¹ wordt gemeld? Zo nee, om welk bedrag gaat het dan? Is het waar dat deze leegstandskosten worden gemaakt sinds 2008?

Antwoord 4

Nee. Het object staat sinds 1 september 2008 leeg.

De leegstandskosten bedragen sinds 2008 t/m 2012 ca. € 2,4 mln. Sinds de gemeente geen medewerking meer verleent aan de interim-huisvesting van bedrijven, is er een hek om het pand gezet en bedragen de kosten in 2013 ca. € 150.000,- voor met name het hoogst noodzakelijke onderhoud, nutsvoorzieningen en bewaking.

Vraag 5

Welke boekwaarde hebben het gebouw en het onderliggende perceel? Is verkoop, sloop of renovatie van dit specifieke pand opgenomen in de Rijksbegroting?²

Antwoord

Boekwaarde is € 26.539.184.

Er zijn geen andere kosten opgenomen in de begroting dan de kosten die gemoeid zijn met verkoop. Deze algemene post waar alle beheer- en verkoopkosten onder vallen is opgenomen in de begroting van Wonen en Rijksdienst, Uitvoering Rijksvastgoedbeleid, instrument Beheer en Planvorming (artikel 6.2).

Vraag 6

Welke procesafspraken zijn gemaakt met de gemeente? Zijn er onderhandelingen gaande?

Antwoord

Met de gemeente zijn in de afgelopen jaren pogingen gedaan om de verkoop van het pand dusdanig voor te bereiden dat enerzijds de gemeente de gelegenheid had om het Ruimtelijke Ordeningsproces te sturen richting woningbouw, voordat het object aan de markt zou worden aangeboden. Anderzijds zou daardoor de verkoopbaarheid van het object aanzienlijk worden verbeterd doordat hierdoor risico's (het zgn. bestemmingsrisico en daarmee renteverliezen i.v.m. te verwachten lange doorlooptijden) voor marktpartijen wellicht zouden kunnen worden weggenomen.

Deze pogingen hebben niet tot resultaat geleid. Sinds mei 2013 zijn er geen procesafspraken meer met de gemeente. Ook wordt op dit moment niet onderhandeld met de gemeente, maar is wel een gesprek gaande om de belangen van partijen zoveel als mogelijk te borgen.

In dat verband zal het Rijk bij de beoordeling van biedingen voor zover mogelijk rekening houden met de mate waarin de voorwaarden waaronder de biedingen zijn uitgebracht stroken met de hoofdlijnen van de visie van de gemeente.

De openbare verkoopprocedure is in september 2013 van start gegaan en marktpartijen kunnen met de gemeente overleggen over het ruimtelijk kader.

¹ NRC Handelsblad, 21 augustus 2013, «60.000 m niks. Hoe kom je daar vanaf?»

² Kamerstukken 33 750 XVIII, nr. 2, blz. 75