

Vergaderjaar 2013–2014

31 490

Vernieuwing van de rijksdienst

Nr. 158

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 28 augustus 2014

Voor een groot aantal rijkskantoren, gevangenissen, kazernes, defensieeterreinen en rechtbanken moet de komende jaren een nieuwe bestemming gevonden worden. Gezien het overaanbod van onroerend goed zijn de marktomstandigheden bijzonder lastig. Toch zie ik wel degelijk kansen. Door een combinatie van creativiteit, durf en goede samenwerking met bewoners, ondernemers en gemeenten kunnen we deze lastige opgave tot een succes maken met vaak onvermoede, maatschappelijke impulsen. In deze brief en de bijlage wordt aangegeven hoe de afstoot en transformatie van rijksvastgoed wordt ingevuld¹.

Er stonden in Nederland nog nooit zoveel gebouwen leeg: 9,2 miljoen vierkante meter (m²). Waar enkele decennia lang bouwen voor nieuwe behoefte de norm was, is in een korte tijd een heel andere situatie ontstaan. Transformatie en hergebruik is nu de norm. Geen nieuwe m², maar andere m².

Het Rijk staat nu voor een grote afstootopgave van Rijksvastgoed: circa 0,9 miljoen m² kantoren² en 1,9 miljoen m² andere objecten in de periode tot 2020. Die opgave is groot en (beeld)bepalend voor de Nederlandse architectuur. De uitdaging is gebouwen en terreinen te transformeren en opnieuw betekenis te geven in hun omgeving en bij te dragen aan de lokale economische ontwikkeling. Het Rijk zal, als grootste vastgoedbezitter van het land, een voorbeeldrol vervullen.

Rijksgebouwen staan veelal op goede locaties nabij stadscentra en hebben een unieke uitstraling en betekenis voor hun omgeving. Bijvoorbeeld de koepelgevangenissen en de Tapijnkazerne in Maastricht. Dit biedt

¹ Raadpleegbaar via www.tweedekamer.nl.

² De afstootopgave kantoren bestaat uit 0,2 miljoen m² kantoren van de Dienst Vastgoed Defensie en 0,7 miljoen m² aan kantoren van de Rijksgebouwendienst (Rgd). Over de afstootomvang van de Rgd heb ik u geïnformeerd in mijn brief betreffende het «totaalbeeld masterplannen kantoorhuisvesting» op 28 juni 2013, Kamerstuk 31 490, nr. 129).

goede kansen om met deze gebouwen bij te dragen aan lokale ontwikkelingen. Zo is het Magna Plaza (voormalig hoofdkantoor) in Amsterdam ooit verkocht door het Rijk evenals Librije's Hotel (voormalige vrouwengevangenis) in Zwolle en zijn beide objecten getransformeerd. Ook komt het voor dat er na transformatie starterswoningen of studentenwoningen gerealiseerd (gaan) worden in gebouwen die verkocht zijn door het Rijk. Voorbeelden daarvan zijn het voormalig kantoor van de Belastingdienst aan de Gerbrandystraat in Utrecht en het voormalig douanekantoor aan de Westzeedijk in Rotterdam waar starters- en/of studentenwoningen gerealiseerd gaan worden. Sinds 2011 heeft 280.000 m² aan voormalige rijkskantoren een nieuwe functie gekregen. Dit geldt ook voor 350.000 m² aan defensie- en overig rijksvastgoed. Dit geeft vertrouwen voor de 0,9 miljoen m² kantoren en 1,9 miljoen m² overige objecten die in de periode tot 2020 afgestoten moet worden.

Maar ook gebouwen en terreinen die minder aantrekkelijk zijn, bieden mogelijkheden voor transformatie. Juist daar is die creatieve aanpak cruciaal. Bijvoorbeeld de CBS-kantoren in Heerlen en Voorburg en het Hembrugterrein in Zaandam.

Wanneer het vanwege bijzondere omstandigheden niet mogelijk is om een gebouw of terrein meteen definitief een nieuwe functie te geven, dan zorgt het Rijk ervoor dat het gebouw en de omgeving levendig blijven door tijdelijk beheer en verhuur. Op deze wijze wordt ingespeeld op de grote regionale verschillen die er zijn in transformatiemogelijkheden. Een mooi voorbeeld hiervan is het voormalig defensiegebouw op het industrieterrein Binckhorst in Den Haag. Dat gebouw is tijdelijk getransformeerd tot een centrum voor dans, sport, muziek en beweging. Dit zorgt voor een positieve stimulans in het gebied en biedt kansen voor nieuwe werkgelegenheid. Het Rijk is de aanjager van deze ontwikkeling. Mede vanwege de uitdagingen voor afstoot en transformatie van rijksvastgoed is het Rijksvastgoedbedrijf opgericht en per 1 juli jl. van start gegaan. Daarmee is vastgoedbeheer, verwerving, verkoop en transformatie in één organisatie ondergebracht. Dit biedt kansen om al in een vroegtijdig stadium te anticiperen op toekomstige transformatie. Daarnaast wordt de verkoopmethode aangepast om maximale ruimte te geven aan creativiteit uit de markt en worden afspraken met gemeenten gemaakt over hoe om te gaan met specifieke objecten.

Het Rijksvastgoedbedrijf (BZK) en het Atelier Making Projects (I&M) hebben een verkenning in de markt gezet waarbij herbestemmen wordt gezien als gebiedsontwikkeling. De centrale vraag is daarbij: welke potentie heeft het rijksvastgoed voor de omgeving? Het doel hiervan is om de volledige potentie van een gebouw of terrein te verkennen en innovatieve oplossingen voor transformatie te vinden. Daarnaast is advies gevraagd aan het College van Rijksadviseurs (Rijksbouwmeester, Rijksadviseur voor Landschap en Water en de Rijksadviseur voor Infrastructuur en Stad) over de wijze waarop de transformatieopgave verder kan worden ingevuld.

In de bijlage bij deze brief wordt de aanpak verder toegelicht en is in een aantal voorbeelden uiteengezet hoe het Rijk – vaak samen met de gemeente – bijdraagt aan een tweede leven van een gebouw of terrein.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok