

Aan Provinciale Staten
Statencommissie Milieu, Mobiliteit en Economie

DATUM 1 april 2014
ONS NUMMER 80F77CFB
NUMMER PS 2014MME64
BIJLAGE

REFERENTIE Mariken Fellingner
DOORKIESNUMMER 030-2582720
E-MAILADRES Mariken.fellingner@provincie-utrecht.nl

Onderwerp Statenbrief: stand van zaken Provinciale Aanpak Kantorenleegstand

Voorgestelde behandeling: ter informatie

Geachte dames en heren,

Inleiding

Aanleiding

Uw Staten hebben op 3 februari 2014 besloten tot de provinciale aanpak van kantorenleegstand. In de toelichting bij het Statenvoorstel hebben wij aangegeven dat de provincie een lobby start richting het Rijk om de termijn van afboeken voor gemeenten te verlengen van 10 naar 20 jaar, en daarmee de mogelijke financiële pijn voor gemeenten te verzachten. Wij hebben daarbij toegezegd uw Staten op de hoogte te houden van de vorderingen op dit vlak. Voorts zijn wij gestart met het opstellen van een structuurvisie Kantoren, als eerstvolgende stap in de aanpak.

Voorgeschiedenis

Een belangrijk onderdeel van de provinciale aanpak is de inzet van provinciale inpassingsplannen. Met het provinciaal inpassingsplan wil de provincie onder andere bestaande plancapaciteit schrappen. Ingeval een gemeente privaatrechtelijk betrokken is op deze locaties betekent dit dat bij schrappen van plancapaciteit de gemeente direct verlies moet nemen, met risico om onder financieel toezicht te komen staan. Gemeenten zullen zelf niet snel op deze manier ingrijpen, terwijl de urgentie op de kantorenmarkt hier wel om vraagt. Geen ingrijpen (en daarmee uitstellen van afboekingen) betekent op termijn voor gemeenten meer verlies dan nu in één keer de pijn nemen. Dat is de reden waarom de provincie in haar rol als middenbestuur op deze manier nu actief wil ingrijpen. Dit kan dus financiële gevolgen hebben voor gemeenten.

Als een gemeente verliezen moet nemen kan dekking plaatsvinden via de algemene of bestemmingsreserves. Indien deze bestemmingsreserves niet toereikend zijn kan de gemeente besluiten om een negatieve reserve te vormen om zodoende de verliezen af te kunnen dekken. Het financieel toezicht kan terughoudend blijven als een gemeente aantoonbaar binnen 10 jaar (termijn uit het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV)) ten laste van de exploitatie de reserve weer aan te zuiveren tot een positief saldo. Dit is overigens een keuze van de toezichthouder, die ook kan besluiten om in dat geval geen terughoudend toezicht toe te passen aangezien er sprake is van een niet structureel en reëel begrotingsevenwicht.

Wij hebben toegezegd een lobby richting het Rijk te voeren om de BBV-termijn van 10 jaar in specifieke situaties op te rekken naar maximaal 20 jaar. Reden hiervoor is dat gemeenten in dit soort specifieke situaties in financiële

problemen raken gedwongen door actief ingrijpen van de provincie. Dit terwijl onderkend wordt dat ingrijpen en regievoeren op deze wijze en op dit moment van groot belang is om uit de kantoren-impasse te komen.

Essentie / samenvatting:

De Gedeputeerde Financieel Toezicht heeft contact gehad met de minister van BZK en ook ambtelijk heeft afstemming plaatsgevonden. Dit heeft geleid tot bespreking van een uitgebreid voorstel in het landelijk Vakberaad van Financieel Toezichthouders d.d. 13 februari 2014. Het voorstel was om de termijn op te rekken waarbinnen de negatieve algemene reserve van een gemeente weer positief moet zijn zonder daarbij de gemeente onder preventief toezicht te stellen (de zogenaamde BBV-termijn). Dit ingeval de negatieve algemene reserve is ontstaan als gevolg van afwaardering van gronden met bestemming kantoor. Ondanks de in eerste instantie positieve grondhouding van het ministerie van BZK was er weinig bereidheid van andere partners, met name de VNG, om medewerking aan dit voorstel te verlenen. Als de regelgeving wordt opgerekt, wordt de kans groter dat gemeenten hun problemen naar de toekomst verschuiven en later toch een beroep op artikel 12 moeten gaan doen. Daarom wordt ook juist vanuit de VNG gepleit voor geen wijziging van de huidige regelgeving. De vrees bestaat bij gemeenten, die de afgelopen jaren hun verliezen hebben genomen en de nodige bezuinigingen hebben doorgevoerd, dat zij straks ook nog mee moeten betalen om de financiële problemen op te lossen van gemeenten die dat nog niet hebben gedaan. Preventief toezicht is kortom een heel belangrijk instrument om het beroep mede op artikel 12 tot een minimum te beperken. Wel is de mogelijkheid open gelaten om als provincie zelf tot maatwerk te komen. Vanuit onze rol van financieel toezichthouder zullen wij daarom blijven zoeken naar maatwerkoplossingen per gemeente wanneer dit zich mocht gaan voordoen, binnen de wettelijke voorschriften die hiervoor gelden.

Het Rijk onderschrijft nu mede de conclusie van het Vakberaad dat een verlenging van de saneringsperiode van de negatieve reserve van een gemeente zonder preventief toezicht van de provincie conform de huidige regelgeving niet mogelijk is en aanpassing van deze regelgeving ook niet wenselijk is.

Wij hebben daarom besloten dat het niet haalbaar blijkt om verder te pleiten voor verlenging van de BBV-termijn. Wel zullen wij daar waar nodig per gemeente zoeken naar maatwerkoplossingen binnen de wettelijke voorschriften die hiervoor gelden.

Parallel aan de lobby zijn wij gestart met het opstellen van een structuurvisie kantoren. Zoals in het Statenvoorstel aangegeven moet de structuurvisie de voorgenomen wijzigingen in het planologische regime (het schrappen van plancapaciteit en het verruimen van bestemmingen) met inpassingsplannen voorzienbaar maken, waardoor de kans op toekenning van planschade-claims verkleind wordt. Het streven is om voor de verkiezingen van Provinciale Staten een ontwerp-structuurvisie ter inzage te hebben gelegd en het Statenvoorstel, inclusief Nota van Beantwoording in GS te hebben vastgesteld. Wij gaan ervan uit dat de structuurvisie door de nieuw gekozen Staten wordt vastgesteld. Volgens de planning worden de bestuurlijke overleggronden voor de zomervakantie van 2014 worden afgerond. De tweede helft van 2014 en de eerste maanden van 2015 staan in het teken van een dialoog met belanghebbenden, overleg met uw Commissies MME, RGW, WMC en de terinzagelegging.

Meetbaar / beoogd beleidseffect

- Vanuit de rol van financieel toezichthouder zullen wij blijven zoeken naar maatwerkoplossingen per gemeente wanneer dit zich mocht gaan voordoen binnen de wettelijke voorschriften die hiervoor gelden.
- Een tijdige vaststelling van de structuurvisie kantoren.

Financiële consequenties

Geen.

Vervolgprocedure/voortgang

Er zullen geen vervolgacties ingezet worden voor lobby voor verlenging van de BBV-termijn naar 20 jaar. Waar nodig zullen we per gemeente vanuit onze rol van financieel toezichthouder zoeken naar maatwerkoplossingen binnen de wettelijke voorschriften die hiervoor gelden.

Over de voortgang van de kantorenaanpak (structuurvisie en faciliterende activiteiten) zullen de Staten via de commissies geïnformeerd worden.

Concreet voorliggende vraag aan Statencommissie / Provinciale Staten
Kennis nemen van de statenbrief.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

De voorzitter,

De secretaris,