

COMMENTAAR

Ingrijpen

Een megabezuïning opgelegd door het kabinet-Rutte I en de wijziging van de Wet SUWI hebben ertoe geleid dat het UWV grootscheeps aan het reorganiseren is. Het budget is gehalveerd, wat het uitvoeringsinstituut ertoe genoopt heeft vrijwel volledig digitaal met zijn klanten te communiceren. Dat gaat via Werk.nl, waar nogal wat mis mee schijnt te zijn. De website is slecht bereikbaar en kampt met enige regelmaat met storingen. Daarnaast vinden gebruikers dat de geboden vacatures niet aansluiten op hun cv en geven ze het cijfer 2,6 voor de mate waarin ze zich geholpen voelen met Werk.nl in het zoeken naar een baan. Dat blijkt althans uit een onderzoek van vakbond FNV. SP-Kamerlid Karabulut klon in de pen en vroeg minister Asscher van Sociale Zaken om opheldering.

De bewindsman wijt de problemen met Werk.nl volledig aan de 'drastische wijziging' die de dienstverlening van het UWV ondergaat vanwege de 'omvangrijke taakstelling'. Daar komt nog eens bij dat het aantal werkzoekenden door de economische crisis de afgelopen jaren fors gestegen is, wat leidt tot topdruk bij het UWV. Dat Werk.nl wordt 'verbouwd terwijl de winkel open is', zoals Asscher schrijft, mag echter geen excuus zijn voor disfunctioneren. Zolang het de politiek niet lukt het economische tij te keren, moet het kabinet er alles aan doen om de infrastructuur die werkzoekenden kan helpen aan een nieuwe baan te faciliteren. Dat storingen en klachten zich tot in 2015 zullen blijven voordoen, zoals Asschers verwachting is, is onacceptabel. De minister moet nu ingrijpen en zich niet langer verschuilen achter maatregelen die voor zijn tijd zijn genomen.



Cindy Castricum
Hoofdredacteur SC

Volg mij op Twitter via @CindyCastricum

Overheid moet leegstand kantoren tegengaan

Gemeenten en provincies moeten hun verantwoordelijkheid nemen in het tegengaan van de leegstand van kantoren, vinden Peter Stokman en Peter Bex van adviesbureau SIRA Consulting. Zij geven aan op welke wetgeving de decentrale overheden een beroep kunnen doen om dit te bereiken.

BOUWEN EN WONEN

De leegstand in Nederlandse winkelstraten en op bedrijventerreinen is de laatste jaren toegenomen en is veel gemeenten een doorn in het oog. Uit recente cijfers blijkt in totaal 27 procent van de Nederlandse kantoren leeg te staan en de economische ontwikkelingen en 'het nieuwe werken' dragen niet bij aan een snel herstel van de vraag. Maar welke rol heeft de overheid nu eigenlijk bij dit (markt)probleem? En wat kan de overheid doen om leegstand tegen te gaan?

Herbestemmen vraagt wel om flexibiliteit van gemeenten

Doordat de omvang van de problematiek per regio sterk verschillend is, bestaat er niet één landelijke oplossing voor het probleem. Bovendien is leegstand vaak versnipperd als gevolg van halfgevolle bedrijfspanden met lopende huurcontracten. Beleggers en financiers weten elkaar onvoldoende te vinden om gezamenlijk tot oplossingen te komen. Wat de overheid kan doen, is ervoor zorgen dat partijen elkaar vinden door gezamenlijk een kosten-batenanalyse te maken waarin duidelijk wordt wat een halfvol pand kost en hoeveel het huurcontract waard is. Huurders kunnen (middels een goed aanbod) worden uitgeruild, zodat aantrekkelijke panden verder worden gevuld en andere panden volledig worden leeggemaakt voor herbestemming of sloop. Er lijkt dus vooral een rol weggelegd voor gemeenten.



Uit recente cijfers blijkt dat 27 procent van de Nederlandse kantoren leeg staat.
Foto: Fred Steenman (Dijkstra)/ANP

Herbestemmen vraagt wel om flexibiliteit van gemeenten om tot economisch aantrekkelijke oplossingen te kunnen komen. Wet- en regelgeving biedt gemeenten hiervoor ruimte, maar daarvan wordt nog weinig gebruik gemaakt. Bijvoorbeeld van de mogelijkheid tot hervervakelen of het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan (wat de Crisis- en herstelwet mogelijk maakt). Door gebruik van

deze middelen kan sneller worden ingespeeld op ontwikkelingen in de markt.

Uitgelezen kans

Gemeenten kunnen ook faciliteren bij het oprichten van een Bedrijven Investeringszone (BIZ), waarmee ondernemers gezamenlijk investeren om gebieden aantrekkelijker te maken. De experimentwet BIZ krijgt binnenkort een permanente

status waarmee het voor ondernemers weer mogelijk wordt om een BIZ op te richten. De internetconsultatie van de Wet BIZ is recent (op 23 augustus jl.) afgerond. Voor gemeenten ligt hier een uitgelezen kans om ondernemers hier proactief op te wijzen.

Concurreren

Ook provincies hebben een rol bij het tegengaan van leegstand. Op kantoorruimte bij aantrekkelijke (ov-)knooppunten na is er weinig vraag naar nieuwbouw. Doordat gemeenten onderling met elkaar concurreren, is coördinatie vanuit provincies wenselijk om overbodige bouw tegen te gaan. Provincies hebben formeel al negen jaar de bevoegdheid om in te grijpen in ruimtelijke plannen van gemeenten door middel van een verordening, maar de ervaring leert dat hier vrijwel nooit gebruik van wordt gemaakt.

Op lokaal niveau kan de overheid dus optreden en gebruikmaken van de mogelijkheden in de wet- en regelgeving. Ook in de vorm van 'goede dienstverlening' kunnen gemeenten leegstand aanpakken. Bijvoorbeeld door het faciliteren van beleggers, financiers en beheerders en gezamenlijk actief op zoek te gaan naar kansen. De markt kan dan toch haar werk doen met een klein beetje hulp van de overheid. Het excuus van gemeenten dat hiervoor geen middelen beschikbaar zijn, gaat niet op, want de rijksoverheid biedt hiervoor subsidie aan via het 'Bewijs van Goede Dienst'.

Peter Stokman en Peter Bex

Respectievelijk consultant en directeur van SIRA Consulting, adviesbureau op het gebied van regelgeving en dienstverlening.

Ook een opiniebijdrage leveren?

Heeft u een interessante mening over in aantocht zijnde wet- en regelgeving of vindt u dat regels hoognodig aan verandering of verandering toe zijn? Neem dan contact op via redactie@sonline.nl.

COLUMN

God zegene de greep

Het was deze zomer warm in het land en stil in de politiek. Maar dat is wellicht de spreekwoordelijke voorbode van een stormachtig politiek najaar.

Zeker in de Eerste Kamer, waar de regering op voorhand geen meerderheid heeft, kan het erom gaan spannen. Het afgelopen parlementaire jaar vonden al de nodige strubbelingen plaats: minister Blok kreeg met pijn, moeite en een steigende PvdA-senator Adri Duivesteijn slechts het eerste jaar van zijn verhuurderheffing door de senaat. Persoonlijk mocht ik namens een groot deel van de Eerste Kamer per motie

minister Plasterk opdragen zijn huiswerk voor de toekomstige inrichting van het openbaar bestuur over te doen. De plannen van het sociaal akkoord zweven nog ergens tussen sociale partners en Tweede Kamer en misen voorsnog een degelijk draagvlak aan de overkant van het Binnenhof. De creatieve, maar soms weinig rechtstreekse manier waarmee minister Opstelten zijn strijd voor *law and order* in het wetgevingsproces vorm geeft, stuit een aanzienlijk deel van de senaat tegen de borst. De voorgenomen criminalisering van zijn verhuurderheffing door de senaat. Persoonlijk mocht ik namens een groot deel van de Eerste Kamer op breed verzet stuiten.

Van haar ambitieuze plannen en haar bezuinigingsdrift zag de regering nog weinig gerealiseerd. De tijd begint echter te dringen. Op Prinsjesdag zal premier Rutte met de politieke billen bloot moeten. De tijd van deelakkoorden lijkt voorbij, nadat het zorgakkoord, het woonakkoord en het sociaal akkoord veel minder solide bleken dan ze leken. Vooroverleg over een nieuw bezuinigingsakkoord met oppositiepartijen D66 en GroenLinks is stopgezet, terwijl het CDA eerder al afhaakte en SP en PVV geen enkele behoefte hebben het kabinet bij zijn megabezuïningen een handje te helpen. De regering lijkt nu aan te sturen op

een take-it-or-leave-it-aanpak, in beide Kamers van de Staten-Generaal. Dat mag, maar of het wijs is, moet nog blijken. De oppositie in de Tweede Kamer negeren en die in de Eerste Kamer trotseren, biedt echter geen garantie op succes. Een uitgljider is snel gemaakt. En hoe dan ook komen de gemeenteraads- en Europese verkiezingen vervaarlijk dichtbij – en kunnen die lastige hordes voor het kabinet worden. Voorgangers struikelden daar al eerder over.

Maar wie weet heeft de regering in de zomer achter de schermen druk aan een meerderheid voor haar plannen in de Eerste Kamer gewerkt. Dat is dan



het tot nu toe best bewaarde geheim van het Binnenhof. Voorsnog lijkt het nieuwe motto van Rutte II 'God zegene de greep'. Benieuwd waartoe dat gaat leiden.

Arjan Vliegthart

Eerste Kamerlid voor de SP