



PARTIJ VAN DE ARBEID

MOTIE AANPAK LEEGSTAND

De raad van de gemeente Enschede, bijeen op maandag 7 mei 2012, besprekende de Kantorenvisie Netwerkstad Twente;

constateert dat:

- De leegstand aan kantoorruimte in Enschede beduidend groter is dan de geprognosticeerde vraag tot 2020;
- De kantorenmarkt vooral een lokale markt is, wat inhoudt dat nieuwbouw vooral plaatsvindt voor organisaties die al in Enschede en in mindere mate elders in de regio zijn gevestigd;
- Eigenaren van leegstaande kantoren veelal een afwachtende houding hebben en nog nauwelijks activiteiten ontwikkelen om leegstaande kantoren een tweede leven te geven;
- Het aantal expats in Enschede de afgelopen 2 jaar met 15% gestegen, deze groep grote behoefte heeft aan huisvesting voor korte of middellange tijdsduur en vaak geconfronteerd worden met (extreem) hoge huren;
- Net als bij woningbouw, ook bij kantoren de grootste uitdaging in het verduurzamen van de bestaande voorraad ligt;

overweegt dat:

- Leegstand voornamelijk een probleem is en blijft van de betreffende eigenaar;
- De gemeente een belangrijke rol kan spelen in het aanpakken van leegstand door o.a. het verbinden van partijen, het scheppen van randvoorwaarden en het aanspreken van partijen op hun verantwoordelijkheid;
- Nieuwbouw van kantoren kan leiden tot extra leegstand indien er geen visie is op het pand dat bij verhuizing wordt achtergelaten;
- Terugdringen van leegstand daarom een stevige en gezamenlijke inzet vergt, waarbij kansen en mogelijkheden optimaal dienen te worden opgepakt, zoals wordt onderkend in beleidsafspraken 6, 7, 8 en 9;
- De grote hoeveelheid leegstaande ruimte vraagt om nieuwe, innovatieve invullingen;
- Ook doelgroepen die afhankelijk zijn van tijdelijke huisvesting, zoals expats, recht hebben op goede en betaalbare huisvesting en het voor zowel bedrijven als gemeente van economisch belang is dat expats zich hier goed thuis kunnen voelen;
- Het transformeren van een leegstaand kantoorpand tot een icoonproject op het gebied van duurzaamheid een inspiratiebron kan zijn voor anderen,

draagt het college op:

- Samen met partners en (markt)partijen een haalbaarheidsstudie uit te laten voeren naar het transformeren van een bestaand leegstaand kantoorpand als icoon- en voorbeeldproject op het gebied van duurzaamheid in Enschede;
- Bij nieuwbouw voor een al in de regio gevestigd kantoor, bij de betrokken partijen er op aan te dringen dat deze een plan van aanpak opstellen voor het leegkomende pand, waarbij zowel verhuur, verbouw of sloop opties kunnen zijn;
- Te onderzoeken welke behoefte er is voor tijdelijke huisvesting van expats en andere doelgroepen en samen met kantooreigenaren te inventariseren welke leegstaande panden hiervoor geschikt zijn te maken, bijvoorbeeld in de vorm van een "international community center" waarin zich short-stay appartementen, sportfaciliteiten en ontmoetingsruimten bevinden;
- Randvoorwaarden te scheppen waaronder leegstaande kantoor- en bedrijfspanden makkelijker kunnen worden gebruikt voor nieuwe functies, zoals bijvoorbeeld stadslandbouw en affinage;

en gaat over tot de orde van de dag.