

Directie

Uw contact R.J.T. Schurink

T (020) 540 48 82

F (020) 540 45 59

gemeente@amstelveen.nl

de heren Joep van Erp en Patrick Adriaans,
leden van de raad

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen

*Vermeld bij reactie ons kenmerk en datum
van deze brief*

Datum 24 januari 2012

Betreft **Schriftelijke vragen ex. art. 33 R.v.O. met betrekking tot nieuwbouw KPMG en de ontwikkeling van Langerhuize.**

Geachte heren Van Erp en Adriaans,

Op 18 januari 2012 stelde u het college vragen over bovengenoemd onderwerp. Deze vragen willen wij hierbij beantwoorden. Voor de duidelijkheid herhalen wij uw inleiding.

“Zoals u weet heeft de SP vorig jaar al aandacht gevraagd voor de leegstand van het KPMG-gebouw, en daarnaast voor het verleggen van de route van lijn 300 van Oranjebaan naar Langerhuize. Maandag 16 januari jongstleden was de eerste uitzending van het VPRO-programma ‘de slag om Nederland’ met als onderwerp het KPMG-gebouw te Amstelveen. Ook Het Parool berichtte op 16 januari over het KPMG-gebouw en Amstelveen, n.a.v. de uitzending. Uiteraard heeft de SP fractie deze uitzending en het artikel met interesse bekeken. Dit leidt tot de volgende vragen aan het college:”

Vraag 1. In hoeverre is er druk uitgeoefend op de gemeente Amstelveen door de KPMG of projectontwikkelaar t.a.v. de ontwikkeling van Langerhuize in relatie met nieuwbouw KPMG en hoe is het (toenmalige) college daarmee omgegaan?

Vanaf de eeuwwisseling is de gemeente in gesprek geweest met KPMG. KPMG had de keuze gemaakt om landelijk van 20 naar ca. 8 vestigingen terug te gaan, waarbij in of bij Amsterdam de hoofdvestiging zou zijn. KPMG wilde meer ruimte voor een concernbreed opleidingscentrum. Dat paste niet in het bestaande gebouw. De aanname van dat moment was dat KPMG naast de nieuwbouw nog ongeveer de helft van het oude gebouw in gebruik zou houden, met name voor het verwante belastingadvieskantoor Meijburgh. Dat paste ook in nieuwe striktere voorschriften inzake scheiding van belastingadvies- en accountancyactiviteiten. Op die basis is het project ontwikkeld. Er was voor de gemeente ook een belangrijk ruimtelijk motief: het nieuwe gebouw zou dienen als een scherm tussen de A9 en de achtergelegen zorgvoorzieningen (ziekenhuis, Sinaicentrum en enkele verpleeghuizen). De ontwikkeling bood ook de fysieke mogelijkheid en de financiële ruimte om de oostelijke ontsluiting van Amstelveen op de A9 veel beter te regelen, het openbaar vervoer ongehinderd doorgang te verlenen en het verkeer in de wijk Groenelaan, dat met grote regelmaat vastliep, te ontlasten. Dat heeft in de praktijk ook zo uitgewerkt.



Het was duidelijk dat KPMG zijn strategie voor huisvesting had bepaald en dat KPMG indien Amstelveen geen medewerking zou verlenen andere mogelijkheden zou gaan zoeken. Dat stond hen volledig vrij. Voor ons als gemeente waren de geschetste ruimtelijke voordelen belangrijk. Bovendien onderhoudt de gemeente goede contacten met het hier gevestigde bedrijfsleven en doet de gemeente alle moeite om hun vestigingen hier in hun omgeving goed te laten functioneren en belemmeringen op te ruimen. Wij zijn altijd alert op huisvestingsvragen van bedrijven en we vinden het van belang dat Amstelveen zijn krachtige positie in de zakelijke dienstverlening behoudt. KPMG is daar een boegbeeld van. Voor ons was het –en is het– vanzelfsprekend dat wij ons inspannen om dergelijke bedrijven duurzaam aan de gemeente en de Amsterdamse regio te binden.

Wij hechten er zeer aan om te benadrukken dat KPMG ons op geen enkele moment onder druk heeft gezet. De locatie Langerhuize was aanwezig en voor deze doeleinden gereserveerd. In goede verstandhouding is het complexe project voorbereid en van start gegaan met het verleggen van de snelwegafrit en het bouwrijp maken van het gebied. Vanaf dat moment was er ook een point of no return gepasseerd. De kantorenmarkt was op zijn hoogtepunt en er waren op dat moment geen signalen dat dit zo dramatisch zou veranderen.

Nadat de besluiten waren genomen zijn de omstandigheden aanzienlijk gewijzigd. Eerst was daar de Enron-affaire, die van grote invloed is geweest op de accountantsbranche. Vervolgens kwam daar de bankencrisis en de kredietcrisis overheen, uitmondend in meer algemene economische malaise met alle gevolgen daarvan voor de accountantsmarkt en ook voor de vastgoedsector. Effect daarvan was dat KPMG en Meijburgh in het nieuwe pand pasten en dat het oude pand geheel verlaten werd.

Uiteraard is het te betreuren dat het oude KPMG-gebouw leeg achter is gebleven. Wij vinden echter de genomen beslissingen in de toenmalige situatie begrijpelijk en nog steeds verantwoord.

2. Is er sprake van een relatie met het verleggen van de route van buslijn 300? Zo ja welke?

Wij zullen de vragen over lijn 300 (vraag 2 en 9) in samenhang beantwoorden

3. Bent u het met de SP eens dat bij de nieuwbouw van het huidige KPMG-gebouw geen sprake kan zijn van duurzaam bouwen (een speerpunt van in het collegeprogramma) omdat er tot op heden geen bestemming is gevonden voor het oude KPMG-gebouw. Zo nee, waarom niet?

Kennelijk hanteert u een andere definitie van duurzaam bouwen dan wij. De nieuwbouw van KPMG is in materiaalgebruik en energiehuishouding een van de meest duurzame gebouwen van Nederland. Dat is duurzaam bouwen.

4. Vindt u, net als de SP, dat de jarenlange leegstand van het oude KPMG-gebouw gezien de schaarste aan grond en woningen maatschappelijk gezien onverantwoord is? Zo ja, wat gaat u hieraan doen? Zo nee, waarom vindt u dit geen probleem?.

In het huidig economisch tij is leegstand onontkoombaar gebleken. Indien die leegstand een overzienbare termijn zou betreffen, of als frictieleegstand kan worden beschouwd kunnen wij daarmee leven. Wanneer deze leegstand echter een zo grote omvang aanneemt als op dit moment vinden wij dat ook de gemeente zich binnen haar beperkte mogelijkheden moet inzetten om tot invulling/herbestemming te komen. Niets doen kan leiden tot verloedering en verlies aan attractiviteit van de locaties en de stad als geheel en kan een negatieve spiraal veroorzaken. Dat is voor ons de motivatie om actie te nemen, niet zozeer de schaarste aan grond en woningen, want lang niet elk gebouw is door ligging of structuur geschikt voor transformatie. Wij verwijzen ook naar het antwoord op vraag 8.

Het college stelt zich in overleg met de eigenaar van het voormalige KPMG-gebouw zeer flexibel op voor ruimtelijke herbestemming van het gebouw. Bijvoorbeeld wonen, zorg, on-



derwijs, hotel is bespreekbaar en aanvaardbaar. Het is echter aan de eigenaar om daar initiatief in te nemen en met een voorstel te komen, want de eigenaar wordt met de financiële gevolgen geconfronteerd. De gemeente is niet bereid en in staat om daar in te stappen.

5. Heeft het college van het project 'ontwikkeling Langerhuize' een les geleerd? Zo ja, welke?

Eerlijk gezegd zien wij de ontwikkeling van Langerhuize als een succes. De commerciële functie heeft het mogelijk gemaakt dat een flink aantal grote zorginstellingen zich, afgeschermd van de directe A9-zone, hebben kunnen vernieuwen en duurzaam een functie voor de samenleving kunnen vervullen. Het gebied is voortreffelijk ontsloten over de weg en met openbaar vervoer en functioneert aanzienlijk beter dan voorheen. Dat was zonder de nieuwbouw van KPMG niet of veel beperkter mogelijk geweest.

Blijft over dat het voormalige kantoor leeg achter is gebleven. Dat was niet onze intentie en naar onze overtuiging ook niet die van KPMG. In die zin is dit anders dan gelijksoortige situaties in bv. Amsterdam met Deloitte en Cap Gemini in Utrecht. Als er wat te leren valt, dan dat voortzetting van economische groei misschien te zeer als vanzelfsprekendheid is aangenomen.

6. Wat betekent dit voor het beleid van het college voor nieuw te ontwikkelen terreinen (bijvoorbeeld de Loeten)?

Gelet op aard en functie van de terreinen is dit appels met peren vergelijken. Op de zuidelijke bedrijventerreinen zijn geen kantoren voorzien. Echter ook daar is sprake van overcapaciteit. In stadsregionaal kader overleggen wij met de gemeenten in de N201-zone hoe daar op een verantwoorde manier met zo min mogelijk schade mee kan worden omgegaan. Complicerende factor daarbij is wel dat de verdien capaciteit voor de overheid van deze gebieden bij voorbaat al door de provincie is afgeroomd voor de aanleg van de N201 en dat de provincie nu, ondanks hun regietaak voor bedrijventerreinen niet over compensatie daarvoor wenst te spreken wanneer terreinen uit de markt worden genomen. Indien het overleg is afgerond zal de raad daar een voorstel over ontvangen.

7. Worden KPMG en de projectontwikkelaar hier ook nog op aangesproken door de gemeente? Zo nee, waarom niet?

Wij zien geen aanleiding om KPMG aan te spreken, onder verwijzing naar de eerdere historische schets. Overigens was KPMG voor de nieuwbouw de ontwikkelende partij. Met de Duitse eigenaar van het voormalige KPMG gebouw vindt regelmatig overleg plaats. Daarbij hebben wij aangegeven ons qua bestemmingen heel flexibel te zullen opstellen en in een aantal gevallen hebben wij contacten tot stand gebracht met mogelijke belangstellenden voor (delen van) het gebouw. Jammer genoeg heeft dat nog niet tot resultaat geleid

8. Komt er een actief leegstandsbeleid? Zo ja, wanneer legt u dit plan voor aan de gemeenteraad? Zo nee, waarom bent u niet bereid iets te doen aan onverantwoorde leegstand binnen onze gemeente?

Wij bereiden een projectmatige aanpak voor waarbij systematisch de leegstand in kaart wordt gebracht, kwalitatief beoordeeld en voorzien van een inschatting van de kansen voor de toekomst. Op basis daarvan wordt het gesprek gezocht met de eigenaren, waarbij gezaghebbende personen uit de markt als contactpersoon optreden. Een eerste plan van aanpak is gereed en een projectgroep is al geformeerd. Wij onderzoeken nog de subsidiemogelijkheden van rijk en provincie. Op korte termijn zullen wij met een voorstel komen.

9. Door de ingebruikname van het nieuwe KPMG-gebouw is de route van buslijn 300 verlegd. Hierdoor is de reistijd voor de meeste passagiers toegenomen en is de ritprijs gestegen door de langere route. Het college beloofde 250 uitstappers in de spits bij de nieuwe halte Langerhuize. De SP heeft het afgelopen jaar op meerdere dagen het aan-



tal uitstappers geteld en de conclusie is dat er gemiddeld slechts 126 mensen op de halte Langerhuize (in beide richtingen) uitstappen. Dit is slechts de helft van het door het college beloofde aantal. Vorig jaar was u niet bereid hieraan de conclusie te verbinden om de route van lijn 300 weer via de halte Oranjebaan te laten lopen. In plaats daarvan twijfelde u (ongefundeerd) aan onze telcijfers en beloofde u een eigen evaluatie van het aantal uitstappers bij de halte Langerhuize.

Is deze evaluatie inmiddels al verricht? Zo ja, wat zijn de uitkomsten? Zo nee, waarom heeft u nog geen evaluatie verricht, terwijl u dat in april 2011 wel beloofd heeft aan de gemeenteraad? En wanneer komt deze evaluatie er dan wel?

Wederom hebben wij de behoefte om uw stelling te nuanceren.

Reden van de routewijziging van buslijn 300, ingegaan in december 2010, is de functie van deze buslijn. Lijn 300 verbindt grote woon- en werkgebieden met elkaar. In samenspraak met de instantie die het openbaar vervoer bekostigt, de Stadsregio Amsterdam, is besloten de route van lijn 300 in Amstelveen te verleggen van de Oranjebaan naar het gebied Langerhuize vanwege de grote werkgelegenheidslocaties daar. Reden voor de routewijziging is de hogere vervoerwaarde van de nieuwe route + de OV bediening van een belangrijk werkgebied. Ook wordt de halte Ouderkerkerlaan aangedaan, waar kan worden overgestapt op/van de Amstelveenlijn.

Op de Oranjebaan is doordeweeks overdag als alternatief buslijn 171 toegevoegd naast buslijn 175. In de avonduren kent de Oranjebaan een uursfrequentie (buslijn 175). Vanaf 12 december 2011 rijdt ook buslijn 187 van/naar de Oranjebaan. Deze bus rijdt vanaf Schiphol oost via Oude Dorp en Busstation Amstelveen via Oranjebaan en Frits Muller-/Olympiadelaan naar de sneltramhalte Kronenburg (en dezelfde route weer terug). Lijn 187 rijdt alléén doordeweeks overdag.

Connexxion heeft medio augustus 2011 op verzoek van de gemeente Amstelveen aangegeven dat per saldo het aantal reizigers tussen busstation Amstelveen en station Bijlmer/Arena (buslijnen 171, 175 en 300) is gegroeid t.o.v. het laatste jaar dat de 300 langs Oranjebaan reed. De 300 kende een daling maar de 175 (die via de Oranjebaan rijdt) een forse groei. Connexxion heeft ook diverse omliggende bedrijven persoonlijk benaderd om te komen tot een hoger OV-gebruik van de werknemers door gerichte aanbiedingen van Connexxion.

Uit de cijfers blijkt een verschuiving van reizigers vanuit de Zuidtangent naar de andere lijnen. In totaal is er ondanks deze verschuiving nog wel sprake van een toename van het aantal reizigers tussen Amstelveen en Amsterdam Bijlmer. Gemiddeld per werkdag ruim 500 reizigers meer (+5%). Deze toename is in lijn met de autonome groei in de concessie. In het weekend is het aantal reizigers op zaterdag ongeveer gelijk gebleven (+0,5%) en op zondag met bijna 8% afgenomen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen,
de secretaris, de burgemeester,

mr. R.J.T. Schurink,

mr. J.H.C. van Zanen