

Ambtenaren werken massaal thuis, dus waarom worden al die dure kantoren niet verkocht?



Door [Benno de Jongh](#) - 4 januari 2025
Geplaatst in [Ambtenaren](#)

Toen het coronavirus begin 2020 ging rondwaren en de overheid verregaande beperkingen oplegde in een poging het virus te beteugelen, veranderde het leven drastisch. Vijf jaar later lijkt de samenleving voor een groot deel weer op die van vóór de coronatijd. De grootste maatschappelijke verandering is misschien wel het massale thuiswerken, dat een vaste plek heeft verworven in onze maatschappij.

Nederland is inmiddels zelfs Europees koploper thuiswerken. Wel is de ongelijkheid in de mate van thuiswerken, tussen sectoren maar ook tussen opleidingsniveaus, groot. 'Dat roept nieuwe dilemma's op voor organisaties en samenleving', schrijven Harry van Dalen en Kène Henkens op de website van het Nederlands Interdisciplinair Demografisch Instituut (NIDI).

Privilege van universitair geschoolden

Een van deze dilemma's is dat sommige beroepsgroepen wel de mogelijkheid hebben om thuis te werken en andere niet. Elon Musk, de CEO van onder meer Tesla, SpaceX en X (het voormalige Twitter), is een uitgesproken tegenstander van thuiswerken. Hij eist van z'n werknemers dat die de volle werkweek op kantoor zijn. Musk beschouwt thuiswerken niet alleen als een productiviteitsvraagstuk, maar ook als een morele kwestie. Als mensen in bijvoorbeeld de bouw- en transportsector niet thuis kunnen werken, mag ook kantoorpersoneel dat privilege niet hebben, vindt hij.

De opleidingsverschillen in thuiswerken zijn sinds de coronapandemie sterk toegenomen. Veertig

Ambtenaren werken massaal thuis, dus waarom worden al die dure kantoren niet verkocht?

procent van de academici werkt nu meerdere dagen per week thuis. Bij mensen met een hbo-opleiding is de stijging ook groot; daar werkt 30 procent meerdere dagen thuis. Voor mensen met een mbo-opleiding is dit percentage 12 en bij vmbo'ers 10 procent, aldus het NIDI.

De veelal universitair geschoolde rijksambtenaren behoren, na werknemers van financiële instellingen, tot de groep die het vaakst thuiswerkt. Zo werkt op het ministerie van Financiën 87 procent van de ambtenaren maximaal twee dagen per week op kantoor, blijkt uit interne documenten. 33 procent wordt zelfs getypeerd als 'toegewijde thuiswerker', dat zijn de mensen die 80 procent van de tijd thuiswerken. 13 procent van de ambtenaren van Financiën wordt omschreven als 'de nomaden', ofwel de rondreizende ambtenaren. Slechts 5 procent vertoont het werkgedrag dat vóór 2020 gangbaar was. Die groep wordt getypeerd als 'kantoorgangers': het zijn ambtenaren die gemiddeld 94 procent van de tijd op kantoor te vinden zijn.

Thuiswerken - of 'hybride werken' zoals de overheid het liever noemt - is niet meer weg te denken uit de ambtenarij. Bijna trots meldt het Rijk dat de bezettingsgraad in rijksgebouwen tussen de 20 en 45 procent ligt. Vooral op woensdagen en vrijdagen kun je op veel ministeries een speld horen vallen. Thuiswerkende ambtenaren waren vijf jaar geleden nog de uitzondering, nu zijn ze de regel.

Behalve het dilemma rondom privileges, levert thuiswerken ook vragen op over onbenutte kantoorruimtes. Want wie in Den Haag de kolossale gebouwen van de ministeries van Onderwijs, Justitie, Binnenlandse Zaken, Sociale Zaken en Volksgezondheid ziet, vraagt zich af hoelang het Rijk deze dure gebouwen nog nodig heeft. Zeker nu het kabinet-Schoof de 150.000 rijksambtenaren met 22 procent wil verminderen. Waarbij moet worden aangetekend dat dit niet het eerste kabinet is dat aankondigt een aantal divisies weg te willen halen uit het ambtenarenleger.

Ministeries zijn er voorstander van dat de eigen functionarissen voor een groot deel zelf mogen bepalen waar ze werken: op kantoor, thuis, in een koffiezaak of elders. Maar in plaats van gebouwen in de verkoop te doen, wat hiervan een logisch gevolg zou zijn, is het hybride werken juist reden voor de Rijksvastgoeddienst om nieuwe gebouwen (of delen van gebouwen) in gebruik te nemen. Deze zogenoemde rijkshubs zijn kantoorlocaties waar rijksambtenaren met verschillende achtergronden kunnen werken en elkaar kunnen ontmoeten.

'Functiemix van kantoor en woningbouw'

Er zijn op dit moment zeven rijkshubs: in Leiden, Assen, Lelystad, Den Bosch, Eindhoven, Utrecht en Amsterdam. De Rijksoverheid is van plan om de komende jaren op meer locaties hubs te realiseren. Dat schreef demissionair minister Hugo de Jonge voor Volkshuisvesting in mei 2024 aan de Tweede Kamer in een brief over de nieuwe masterplannen voor de rijkskantoorhuisvesting. Concrete plannen voor nieuwe rijkshubs zijn er echter nog niet.

In dezelfde brief schreef De Jonge ook dat de overheid bij grootschalige renovaties en nieuwbouw van rijkskantoren steeds vaker kijkt naar een functiemix van kantoor en woningbouw. Maar ook dit is niet al te concreet. Zo is het onduidelijk of de rijksoverheid plannen heeft om grote gebouwen zoals

Ambtenaren werken massaal thuis, dus waarom worden al die dure kantoren niet verkocht?

ministeries te verhuren of te verkopen. Ook de Rijksvastgoeddienst kan hier weinig over zeggen. Volgens de dienst is informatie over de verkoop van ministeriegebouwen 'commercieel vertrouwelijk'. 'Het Rijksvastgoedbedrijf deelt de plannen en voornemens rond deze zogenoemde kantorenportefeuille niet. Doen we dat wel, dan beïnvloeden we mogelijk de (lokale) vastgoedmarkt met als mogelijk gevolg dat de plannen niet meer uitvoerbaar zijn.'

Thuiswerken kent niet alleen nadelen, zoals Van Dalen en Henkens van het NIDI schrijven. Zo heeft flexibiliteit bij een werknemer de potentie om de werktevredenheid te verhogen en de werkbelasting te verlagen. Wellicht nog belangrijker: thuiswerken kan een oplossing bieden voor veel van de dilemma's die een vergrijzende samenleving oproept. Werknemers die mantelzorg verrichten lopen in veel gevallen tegen problemen aan bij het combineren van zorg en regulier werk. Thuiswerken zou voor een deel de druk van mantelzorgers kunnen verlichten. Maar het kan ook de ontwikkeling van 'leeftijdsvriendelijke' banen versterken waardoor langer doorwerken aantrekkelijker wordt. De vraag of werknemers thuis of op kantoor harder werken, is niet eenvoudig te beantwoorden. Onderzoekers zijn het over het antwoord op die vraag niet eens.

Blijft het nadeel van deels leegstaande ministeriegebouwen, een nodeloos kostenplaatje voor de belastingbetaler. Is de Rijksoverheid bereid om afstand te doen van beeldbepalende gebouwen, waarvan sommige slechts enkele decennia in gebruik zijn, zoals de JuBi-torens, de Zurichtoren (bijnaam 'de citruspers'), de Hoftoren ('de vulpen') en Castalia ('de Haagse tietten')? Nu op een gemiddelde doordeweekse dag de flexplekken op de ministeries voor minder dan de helft bezet zijn, lijkt het geen gekke gedachte dat ministeries hun gebouwen gaan delen, verdiepingen gaan verhuren of gebouwen in de verkoop zetten. Alleen al de besparing van de kosten op onderhoud, energie, schoonmaak en ondersteunend personeel zullen bij de grote ministeries aanzienlijk zijn. De rijkskantorenportefeuille heeft een omvang van ruim twee miljoen vierkante meter bruto vloeroppervlak verspreid over circa 140 panden in heel Nederland. Dan gaat het zowel over eigendom als over huur.

Hotel, woontoren of azc?

De stad Den Haag heeft verregaande plannen voor nieuwe hoogbouw. Deze nieuwbouw is wellicht helemaal niet nodig als een deel van de Haagse ministeries als woon- of kantoortoren gaat fungeren. Een andere optie is dat de ministeriegebouwen dienst gaan doen als opvang voor asielzoekers, om zo kleine gemeenten te ontlasten. Of wellicht kunnen ambtenaren met uitvoerende taken, zoals agenten en leraren - de groep waar de komende jaren niet op wordt bezuinigd - met voorrang in de torens gehuisvest worden.

Veel ministeries zitten vast aan langdurige huurcontracten met de Rijksvastgoeddienst. De kans is dus klein dat de gebouwen de komende jaren al in de verkoop gaan. Maar als het dit kabinet menens is met het fors terugbrengen van het aantal ambtenaren, en thuiswerken geen modegrill blijkt te zijn, dan zou over tien of vijftien jaar weleens de naam van het Marriott Hotel of van McDonald's op de gevels van de citruspers, de vulpen en de Haagse tietten kunnen staan.

WYNIA'S WEEK

Ambtenaren werken massaal thuis, dus waarom worden al die dure kantoren niet verkocht?

***Benno de Jongh** is freelance journalist te Groningen en hij publiceert onder meer over sport, politiek en cultuur.*

Wynia's Week verschijnt drie keer per week, **156 keer per jaar** met even onafhankelijke als broodnodige artikelen en columns, video's en podcasts. U maakt dat samen met de andere donateurs mogelijk. Doet u weer mee, [ook in het nieuwe jaar 2025?](#) Hartelijk dank!