

PERSBERICHT

2 april 2013

Invloed van vastgoedgebruiker neemt steeds meer toe *Vastgoedmarkt transformeert van aanbodgericht naar vraaggestuurd*

Op woensdag 27 maart 2013 presenteerden CoreNet Global Benelux en de beroepsvereniging Facility Management Nederland (FMN) de eerste resultaten van het onderzoek naar de eisen van kantoorgebruikers. Dit onderzoek “Wat wil de gebruiker?” vloeit voort uit het Convenant Aanpak Leegstand Kantoren, dat beide organisaties ondertekend hebben.

In het gerevitaliseerde bedrijvencomplex Zuidpark, waar duurzaam ondernemerschap en het nieuwe werken op een geheel eigen manier bij elkaar zijn gebracht, namen circa 80 aanbieders en gebruikers van vastgoed, alsmede adviseurs en onderzoekers kennis van de onderzoeksresultaten. *Monique Arkesteijn*, voorzitter CoreNet Global Benelux, en *Hans Topée*, voorzitter van de kenniskring Huisvesting en Vastgoed van FMN, wezen in hun presentatie op de toenemende invloed van de vastgoedgebruiker op de kwantiteit en kwaliteit van het aangeboden vastgoed. Dientengevolge transformeert de markt zich van aanbodgericht naar vraaggestuurd. De gebruiker van vandaag is steeds meer gericht op benodigde faciliteiten en huisvestingsconcepten en minder op het aantal vierkante meters per werkplek. Opvallend is dat de behoefte aan ruimte bij het midden- en kleinbedrijf (MKB) een stijgende lijn vertoont, terwijl grotere organisaties steeds minder vierkante meters nodig hebben. De vrees bestaat dat de huidige leegstand van 8,5 miljoen m² de komende jaren drastisch toeneemt en mogelijk verdubbelt.

Nicole Maarsen, bestuurslid van de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen (NEPROM), hield in haar betoog de zaal voor dat **de** eindgebruiker niet bestaat. Zij pleitte voor een gerichte aanpak en riep aanbieders van vastgoed op het DNA van de huurder in kaart te brengen en zich echt te verplaatsen in de wensen van de klant. Zij waarschuwde overigens wel voor het in balans houden van “custom made” en marktconforme panden in verband met de verhuurbaarheid van het vastgoed op langere termijn.

Vervolgens nodigde *Ellis ten Dam*, programmaleider van het onderzoek en het seminar, de deelnemers uit te kiezen uit vijf parallelsessies, ieder gerelateerd aan een aspect van het onderzoek “Wat wil de eindgebruiker”. Tijdens deze sessies werd uitgebreid en levendig gediscussieerd over de aspecten Mens en organisatie, Kwantiteiten, Ruimte en Werkplekconcepten, Locatie/bereikbaarheid en het Proces. De uitkomsten van deze sessies zijn weer input voor het onderzoek, waarover later dit jaar meer wordt gepubliceerd.

Tijdens de plenaire afronding werd ook gesproken over de staat van het Convenant Aanpak Leegstand Kantoren. Ligt dat nu “op zijn gat” of kost het gewoon wat meer tijd om resultaten te boeken? De laatste analyse werd het meest omarmd, waarbij overigens wel werd opgemerkt dat tempo gemaakt moet worden. Alle partijen, waaronder gemeenten, moeten hun verantwoordelijkheid - en daarmee soms ook hun verlies - nemen om de vastgoedmarkt weer gezond te maken.

CoreNet Global is the premier association for corporate real estate professionals, and the only one capable of convening the entire industry. We have nearly 7,000 members around the world; this is where your colleagues, partners, competitors and future employers come together to share ideas, do business, learn and socialize.

Facility Management Nederland (FMN) is de beroepsvereniging voor facilitair professionals, die werkzaam zijn op het gebied van Facility Management of zich daarop voorbereiden. Onze leden zijn werkzaam in uiteenlopende sectoren en diverse facilitaire branches, waarin jaarlijks 63 miljard euro wordt omgezet. Kijk voor meer informatie op www.fmn.nl
