

Eindgebruiker in Kantorentop: een markt die beter inspeelt op kwantitatieve en kwalitatieve aspecten van de vraag

CoreNet Global Benelux Chapter ondertekent vandaag samen met FMN vanuit het perspectief van de eindgebruiker met overheden en marktpartijen – verenigd in de Kantorentop – een convenant om de leegstand in kantoren te bestrijden en te stimuleren dat een beter functionerende kantorenmarkt wordt bereikt. Dat is een markt die beter inspeelt op kwantitatieve en kwalitatieve aspecten van de vraag, het economisch vestigingsklimaat verbetert, de internationale concurrentiepositie van Nederland versterkt en zorgt voor waardecreatie op de lange termijn. De leegstand kan alleen aangepakt worden als partijen de handen ineen te slaan en over individuele belangen heen stappen.

Monique Arkesteijn, voorzitter CoreNet Global Benelux Chapter: “CoreNet Global Benelux chapter gaat samen met FMN elke twee jaar een onderzoek uitvoeren naar de eisen die gebruikers – van MKB tot multinational – stellen aan huisvesting met als doel een toetsingscriterium te bieden voor andere marktpartijen. Ook zetten we ons er voor in dat huurder-gebruikers en eigenaar-gebruikers bestaand vastgoed laten prevaleren boven nieuwbouw.”

Aanpak per kantorenregio: regiovisies

Van de ruim 15.000 kantoren in Nederland staan er bijna 900 volledig en 1.900 gedeeltelijk leeg. Bijna 40% van alle leegstand is geconcentreerd in en rond de vier grote steden. Oorzaken van de toenemende leegstand zijn: de terugloop van benodigde kantoorplekken door de recessie, het steeds populairder worden van ‘het nieuwe werken’ waardoor er minder vierkante meters per werknemer in gebruik zijn en de lange ontwikkeltijd die er voor zorgt dat nieuwbouw pas op de markt komt als de vraag inmiddels is teruggelopen. In het convenant is afgesproken dat partijen per kantorenregio een visie en doelstellingen formuleren op de bestaande kantorenvorraad, nieuwe ontwikkelingen en de inzet op regionale herprogrammering.

Maatregelen CoreNet Global Benelux Chapter in samenwerking met FMN

1. CoreNet Global Benelux Chapter voert samen met FMN (en bij voorkeur in samenwerking met andere marktpartijen) eens per twee jaar een onderzoek uit naar de eisen die gebruikers stellen aan huisvesting. CoreNet Global Benelux Chapter en FMN stellen het rapport met de onderzoeksresultaten publiek beschikbaar;
2. CoreNet Global Benelux Chapter en FMN zetten zich er voor in dat hun leden in de hoedanigheid van huurdergebruikers en eigenaar-gebruikers
 - a. bestaand vastgoed laten prevaleren boven nieuwbouw, indien bestaande kantoorruimte voorhanden is die op hoofdlijnen voldoet, of aan te passen is, aan hun wensen;
 - b. minimaal zes maanden voor de opzegtermijn, en bij voorkeur op jaarlijkse basis, met de eigenaar-verhuurder van het gehuurde pand hun wensen bespreken om de verhuurder de mogelijkheid te geven de huurder tijdig een voorstel te doen voor wat betreft de aanpassingen/verduurzaming van het gehuurde kantoor, zodat alle kansen benut worden dat de huurder het doelmatig gebruik kan voortzetten en de verhuurder in de gelegenheid gesteld wordt een passend voorstel te doen om de huurovereenkomst te verlengen;
 - c. samen met eigenaar-verhuurders optrekken om met de gemeente eventuele belemmeringen op te lossen in ruimtelijke en andere beleidskaders, zoals bestemmingsplan of parkeerbeleid;
 - d. als uitgangspunt hanteren dat de totale huisvestingskosten (de kosten van huur plus energie, warmte/koude, licht en andere servicekosten) na upgrading niet mogen stijgen om te bevorderen dat eigenaar-verhuurders investeren in verduurzaming en energiebesparing van kantoren en hun panden tegen concurrerende prijzen blijven aanbieden.

Voor editors

CoreNet Global is wereldwijd de belangrijkste organisatie voor professionals op het gebied van bedrijfshuisvesting en werkplek inrichting, plus dienstverleners en vastgoedontwikkelaars. Bijna 7000 leden waaronder 70% van de Fortune 100 en meer dan de helft van de Forbes Global 2000 ontmoeten elkaar lokaal, wereldwijd en virtueel om netwerken te ontwikkelen, kennis te delen, te leren en persoonlijk te verbeteren.

In de EMEA regio heeft CoreNet enkele zeer actieve regionale Chapters waaronder Benelux, Centraal Europa, Engeland, het Midden-Oosten en een Franse netwerkgroep.

Voor meer informatie over CoreNet Global bezoek <http://www.corenetglobal.org> en voor de Benelux chapter <http://benelux.corenetglobal.org>.