

'Leegstand kantoren verdubbelt'

18 februari 2011 | Het Financieele Dagblad

Van onze redacteur
Amsterdam

De leegstand op de Nederlandse kantorenmarkt zal zonder ingrijpende hervormingen de komende vijf jaar verdubbelen tot 25 à 30% van het totaal. Dat blijkt uit een onderzoek van vastgoedspecialist Jones Lang LaSalle onder 300 kantoorhuurders.

Volgens het onderzoek groeit de leegstand omdat werknemers steeds meer gaan thuiswerken en flexwerken. Bedrijven kunnen hierdoor met minder vierkante meters uit. Nu al benut een groot deel van de gebruikers slechts 50 tot 70% van zijn kantooroppervlak, aldus het vastgoedbedrijf.

Op dit moment staat ongeveer 6,5 mln vierkante meter kantoorruimte leeg. Waarschijnlijk komt daar tot 2015 nog 1,5 tot 2 mln vierkante meter aan nieuwe kantoorruimte bij. Volgens Marijn Snijders, directeur van Lang LaSalle, zullen veel van die kantoren onverhuurd blijven, onder andere door een onaantrekkelijke omgeving.

'Sommige kantoorplekken kun je redden door voorzieningen in de buurt aan te brengen, zoals winkels, crèches en koffiecorners. Maar andere kantoren moet je slopen. Er zijn er simpelweg te veel.' Huurders richten zich nu vooral op schaarse kantoorplekken in binnensteden en bij drukke vervoersknooppunten met uitgebreide voorzieningen.

Ook zijn de huidige kantoren van binnen vaak niet geschikt voor moderne bedrijven. Snijders: 'Ze bieden vooral werkplekken, terwijl de moderne medewerker niet meer per se op een vaste plaats hoeft te zitten.' Loungeplekken en faciliteiten als kinderdagverblijven en sportscholen zijn de nieuwe eisen van de kantoorhuurders. Zo'n 60% van hen wil zijn kantoorgebouw binnen vijf jaar aanpassen en de bezettingsgraad verhogen.

De verwachtingen van LaSalle staan in contrast met de voorspelling die de zakelijke tak van makelaarsvereniging NVM eerder deze week deed. De NVM voorziet dit jaar een grotere vraag naar kantoorruimte dan in 2010. Belangrijke aanwijzingen voor de opleving zouden het herstel van de economie en het toenemend vertrouwen van beleggers in de kantorenmarkt zijn.