“Wonen in Kantoren”

Jaarbeurs Utrecht (Beatrixgebouw)

31 maart 2011

Aanleiding

Zeven miljoen vierkante meter kantoorruimte staat leeg! Uit onderzoek van het EIB en Zadelhoff blijkt dat de leegstand structureel is. Makelaarskantoren Dynamis en Jones Lang Lasalle verwachten zelfs dat de leegstand de komende jaren zal verdubbelen!

Gemeenten trappen nu op de rem bij het bouwen van nieuwe kantoren. Amsterdam heeft zelfs een speciale **‘kantoren loods’** aangesteld die nieuwe functies moet zoeken voor structureel leegstaande kantoren. Wonen op bedrijfsterreinen is niet langer taboe.

Maar de regelgeving blijkt weerbarstig. Beleggers, woningcorporaties, gemeenten, provincie, Rijk én projectontwikkelaars hebben daarom een **Actieplan** voor de **Kantorenmarkt** in voorbereiding dat binnenkort wordt gepubliceerd.

Provincies krijgen een regierol in de aanpak van de leegstand van kantoren. De basis van het actieplan vormt de provinciale structuurvisie, die toetsing vooraf en controle achteraf mogelijk maakt. Om u te informeren over de mogelijkheden hiervan organiseren wij op **31 maart 2011** in de Jaarbeurs Utrecht het seminar: **“Wonen in Kantoren”**.

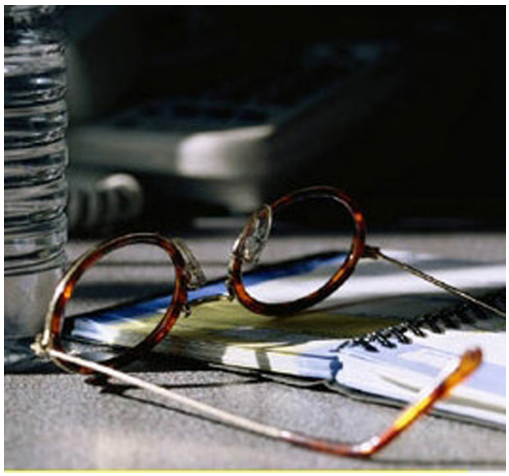
Prof. dr. Peter van Gool en gedeputeerde Wouter de Jong laten u samen met betrokken partijen zien hoe u succesvol allianties kunt smeden en effectief kunt samenwerken om de leegstand te bestrijden.

Het seminar is een ‘must’ voor bezitters van ‘lege’ kantoren, eenieder die voorwaarden moet scheppen om daar iets aan te doen of kansen ziet om de leegstaande kantoorruimte anders te benutten. Meer informatie vindt u op www.seminarsopmaat.nl, waar u zich ook kunt inschrijven.

Met vriendelijke groet,

SOM
Seminars op maat

drs. W.N. Boonstra



Programma

09:00	**Ontvangst**
09:45	Opening door prof. dr. Peter van Gool, hoogleraar vastgoedeconomie bij de UvA, hoofd beleggingen bij SPF (pensioenfonds NS), o.a. eigenaar van (lege) kantoren • ontwikkelingen in de vraag en aanbod van kantoren • invloed van het 'nieuwe werken' op de vraag naar kantoorruimte • prijsniveau noodzakelijk voor transformatie
10:00	drs. Wico Geldof MRE, partner bij DTZ Zadelhof en betrokken bij de DTZ publicatie over commercieel vastgoed "van veel te veel" • hoe groot is het probleem op de kantorenmarkt? • aanbevelingen voor eigenaren om leegstand tegen te gaan • gevolgen 'incentives' en 'perverse prikkels' bij de verhuur van kantoorruimte • presteren multifunctionele locaties beter dan kantoorwijken? • wat vindt hij wonen in kantoren? Reactie van Annelou de Groot, directeur, Dynamis Vastgoedconsultants en Makelaars
10:30	drs. Wouter de Jong, gedeputeerde provincie Utrecht, voorzitter Taskforce "bestrijding leegstand kantoren", gaat in op het "Actieplan Kantoren" • naar een regionale aanpak leegstand kantoren • conclusies en aanbevelingen van de Taskforce Transformatie • rollen en taken van betrokken partijen • concrete initiatieven uit de praktijk
11:00	Koffie en thee 'break'
11:30	drs. Jeroen Singelenberg, projectleider van het SEV project 'Wonen buiten Kantoortijd' • wie willen er wonen in leegstaande kantoren? • transformatie van kantoren voor de korte en lange termijn • succesvolle voorbeelden uit de praktijk
12:00	ir. Jean-Baptiste Benraad, adviseur transformatie, voormalig directeur Stadswonen en initiatiefnemer van www.woneninkantoren.nl • het nationaal actieprogramma, preventie en aanpak van leegstaande kantoren • haken en ogen van de transformatie • rol van gemeenten, provincies én woningcorporaties
12:30	Lunch
13:30	Paul Oudeman, kantoren 'loods' bij de gemeente Amsterdam. In Amsterdam staat 20% van de kantoren structureel leeg. Oudeman stimuleert en faciliteert eigenaren bij het omzetten van hun leegstaande kantoorpanden naar andere functies. • rol en beleid van de gemeente Amsterdam • innovatieve aanpak om leegstand en regelgeving te bestrijden • maatschappelijke bestemming van kantoren

Programma

14:00	ir. Maarten Castelijns (ontwerper bij van Aken architecten) maakte in opdracht van woningcorporatie Wooninc. het ontwerp voor de woonmachine. Een multifunctionele kubus waarin alle essentiële woonfuncties zijn geïntegreerd. Deze uitgevoerde prefabunit biedt mogelijkheden om de transformatie te versnellen. Maarten Castelijns gaat in op de mogelijkheden en de voor- en nadelen van de woonmachine.
14:30	drs. Gerard Anderiesen, bestuurder van corporatie Stadgenoot Amsterdam • herkomst van leegstaande kantoren in de vastgoedportefeuille van corporaties • casus transformatie van kantoren door woningcorporaties (o.a. GAK gebouw)
15:00	Koffie, thee en frisdrank break
15:30	Reactie van mr. Charlie Martens, algemeen directeur Ballast Nedam Ontwikkelingsmaatschappij • wat vindt hij van de aanbevelingen van de VNG kantoortransformatie? • kan hij daar als succesvol ontwikkelaar mee uit de voeten? Gevolgd door afsluitende discussie onder leiding van prof. dr. Peter van Gool
16:30	Hapje en een drankje met om 17.30 einde van het programma.

Op www.seminarsopmaat.nl vindt u DTZ publicatie 'van veel te veel'; van werkruimte naar woonruimte (provincie Utrecht); Conclusies en aanbevelingen Taskforce Transformatie (provincie Utrecht); Transformatie kantoren (rapportage + factsheet) (TU/e) en de rapportage Kantorenombouw 2010; (LSVb); onderzoek leegstand kantoren EIB. SEV publicatie: "quick scan sanitaire units". Sprekende cijfers kantorenmarkten Dynamis.

Antwoordformulier

“Wonen in Kantoren”

Jaarbeurs Utrecht (Beatrixgebouw) I 31 maart 2011

Bestemd voor: bezitters van ‘lege’ kantoren, eenieder die voorwaarden moet scheppen om daar iets aan te doen of kansen ziet om de leegstaande kantoorruimte anders te benutten.

Dagvoorzitter

prof. dr. P. van Gool	hoogleraar UvA en MRE, directeur SPF beheer

Inleiders

drs. G. Anderiesen	bestuurder van Stadgenoot in Amsterdam
ir. J. B. Benraad	initiatiefnemer www.woneninkantoren.nl
drs. W.J. Geldof MRE	partner bij DTZ Zadelhof
drs. W. de Jong	gedeputeerde Utrecht, voorzitter ‘Kantoortransformatie’
mr. C.G.J.W. Martens	algemeen directeur Ballast Nedam
P. Oudeman	kantoren ‘loods’ ontwikkelingsbedrijf Amsterdam
ir. M. Castelijns	ontwerper bij Van Aken architecten
drs. J. Singelenberg	projectleider Stichting Experimenten Volkshuisvesting (SEV)
mevr. A. de Groot	directeur Dynamis

De kosten van het seminar bedragen € 595 (vrij van BTW vanwege scholing).

Deelnemers ontvangen een syllabus met inleidingen en actuele informatie. SOM is door het CEDEO erkend als onderwijsinstelling (5 PE). De Jaarbeurs ligt direct naast het CS station Utrecht en beschikt over parkeerruimte.

Naam _____ m / v

Functie _____

Organisatie _____

Adres _____

Postcode en woonplaats _____

Telefoonnummer _____

E-mail adres _____

Dit formulier zenden naar: SOM, Professor Junkerslaan 12, 1185 JL Amstelveen

Of faxen naar: 020-4536401 www.seminarsopmaat.nl

Inlichtingen bij: Wim Boonstra I 020-4536402 I som@seminarsopmaat.nl

Indien ontwikkelingen daar aanleiding toe geven kan de organisatie wijzigingen doorvoeren in het programma of de locatie wijzigen. Na inschrijving ontvangt u een bevestiging. Voor het seminar ontvangt u de deelnemerslijst, een routebeschrijving en onze factuur. Onze factuur moet binnen twee weken na factuurdatum worden voldaan. Bij verhindering mag altijd een vervanger van uw inschrijving gebruik maken. Uw inschrijving kan schriftelijk worden geannuleerd. Annulering is kosteloos mogelijk tot vier weken voor de datum van het seminar.

Koninklijk Nederlands Instituut van Registeraccountants PE 5