

## Streng visie IVBN op duurzaam kantorenbeleid

26-05-2010 12:56

Het platform van institutionele beleggers IVBN heeft gisteravond een eigen visie op duurzaam kantorenbeleid geformuleerd met voorstellen en aanbevelingen om de leegstand in de kantorenmarkt aan te pakken. De IVBN is één van de initiatiefnemers van de Kantorentop gisteravond waarbij minister Huizinga van VROM een actieprogramma aankondigde.

Volgens de IVBN staan zowel overheden als marktpartijen voor de cruciale vraag: gaan we door met de huidige ontwikkeling van nieuwe kantoren en accepteren we een steeds verder groeiende leegstand of gaan we kiezen voor het verduurzamen van de bestaande voorraad? Een leegstand van 14 % is maatschappelijk en bedrijfseconomisch onacceptabel. De kantorenmarkt is een vervangingsmarkt, waarin verdere uitbreiding direct leegstand elders in de voorraad oplevert. Alleen door nauwe samenwerking tussen alle betrokken partijen is de leegstand terug te dringen.

Volgens IVBN komen het initiatief van minister Huizinga om een gezamenlijke kantorentop te organiseren en daarop volgend met alle betrokken partijen een actieprogramma op te stellen op een uitstekend moment. Als partijen samenwerken, kunnen we drie vliegen in een klap slaan namelijk:

- 1) de verduurzaming van Nederland een extra impuls geven door de verduurzaming van de bestaande kantorenvoorraad te bevorderen, wat het minste beslag legt op schaarse ruimte en materialen;
- 2) de kantorenmarkt weer in evenwicht brengen zowel kwalitatief als kwantitatief; en
- 3) de hoge maatschappelijke kosten van verloederende kantorenparken beperken.

IVBN en de andere betrokken partijen hebben tijdens de kantorentop een aantal aanbevelingen gedaan, waarover de komende maanden verder gesproken gaat worden. IVBN is uiteraard bereid om bij te dragen aan hetgeen de slotverklaring stelt over de bijdrage van beleggers en verwacht dat ook niet-institutionele beleggers, die de leegstandsproblematiek keihard voelen, daartoe bereid zijn.

IVBN bood minister Huizinga en vertegenwoordigers van gemeenten en de VNG een visiedocument aan voor een duurzaam kantorenbeleid. Zowel in dat visiedocument als tijdens de kantorentop doet IVBN een aantal aanbevelingen:

- Samenwerking tussen alle betrokken partijen is nodig om het leegstandsprobleem op het niveau van de totale voorraad aan te pakken;
- Rijk en vooral provincies/regio's moeten meer regie voeren;
- Gemeenten: beperk uitgifte van nieuwe kantoorlocaties en voer een voorraadbeleid;
- Maak huidige kantoorlocaties toekomstbestendig door verduurzaming van de bestaande voorraad, herontwikkeling, herbesteding naar een andere functie en door sloop
- Beleggers, ontwikkelaars en gebruikers moeten samenwerken om de bestaande voorraad te verduurzamen, het herontwikkelen van bestaande kantoren op goede locaties, met openbaar vervoer-aansluiting in een multifunctionele omgeving, geef monofunctionele kantoorlocaties een nieuwe kans door herontwikkeling, sloop en herbesteding;
- Voeg alleen nieuwe kantoren toe op toplocaties als er echte marktvraag voor is en leegstandeffectrapportages positief zijn; combineer nieuwbouw met het uit de markt laten nemen van verouderde kantoren.