

## **Ad Hoc ziet verzesvoudiging gebruik bedrijfsruimte in lege kantoren**

27-07-2011 10:41

De sterk toenemende leegstand onder Nederlandse kantoren zoals recent door NVM Business is berekend pakt niet alleen negatief uit. Zo zag leegstandsbeheerder Ad Hoc het aantal ondernemers dat ze het afgelopen jaar aan bedrijfsruimte in leegstaande kantoorpanden hielp maar liefst verzesvoudigen.

“Pure win-winsituatie: de functie van deze gebouwen blijft intact, en jonge ondernemers kunnen zich tegen een aantrekkelijke vergoeding vestigen”, zegt Niels van der Plas, marketing manager Ad Hoc.

De NVM-cijfers liegen er niet om. Ruim zeven miljoen vierkante meter kantooruimte staat nu leeg in Nederland. Vooral bestaande kantoren kwamen afgelopen half jaar leeg te staan, terwijl er slechts tienduizend vierkante meter nieuwe kantooruimte bij kwam. Nederland scoort daarmee ruim boven het Europees gemiddelde van tien procent leegstand. Slopen wordt door NVM als een onvermijdelijke optie genoemd om het probleem aan te pakken.

### **Interessant alternatief**

“Maar juist het idee om bijvoorbeeld jonge ondernemers en ook studenten tijdelijk te vestigen in deze panden is een interessant alternatief”, legt Van der Plas uit. “Interessant, want juist deze groepen komen in de grote steden vaak moeilijk aan een passend en betaalbaar onderkomen. Daar willen wij zo iets aan doen.”

In Rotterdam bijvoorbeeld, waar Ad Hoc aanhaakt bij het actieve beleid dat de gemeente voert als het gaat om de aanpak van leegstaande kantoren. Daar is Ad Hoc sinds dit jaar verantwoordelijk voor het beheer van het gebouw waarin RTV Rijnmond jarenlang zetelde. Om leegstandsrisico's te voorkomen worden delen van het pand tijdelijk benut als bedrijfsruimte. Ondernemingen kunnen zich er tegen een zeer schappelijke prijs vestigen. Enig risico voor hen: als het pand verkocht wordt moeten ze op korte termijn verhuizen maar dat laat de ondernemingen die nu al gevestigd zijn in het gebouw zich niet weerhouden van een functionele bedrijfsruimte: een succes. Zeven ondernemingen vestigden zich tot dusver in het gebouw. Voor de resterende dertien ruimten worden nog enthousiaste ondernemers gezocht.

Van der Plas: “In totaal hebben we nu enkele duizenden bewoners aan tijdelijke woon- of bedrijfsruimte geholpen. Aantallen die de komende jaren alleen nog maar verder zullen stijgen. Het is absoluut een aantrekkelijke tussenoplossing om zowel de problematiek van de leegstand èn die van het tekort aan passende woon- en bedrijfsruimte aan te pakken.”