

De Nederlandse kantorenmarkt
Visies op structurele leegstand

Achttiende VOGON-studiemiddag
donderdag 23 februari 2006
Baker & McKenzie, Amsterdam

ondersteund door:

BAKER & MCKENZIE



Vereniging van **Onroerend Goed Onderzoekers** Nederland

De Nederlandse kantorenmarkt

Visies op structurele leegstand

De laatste jaren is de leegstand op de Nederlandse kantorenmarkt met bijna 50% toegenomen. Ondertussen is zo'n 6 miljoen m², goed voor ruim 300.000 werkplekken, direct beschikbaar. Deels gaat het om gedateerde gebouwen waarvan de kans klein lijkt dat ze nog in gebruik genomen zullen worden in de toekomst. De grote leegstand leidt niet alleen tot dalende huurprijzen en aanvangsrendementen maar brengt ook maatschappelijke vragen met zich mee: Is het toelaten van nieuwbouw nog wel verantwoord? Wat is hierbij de rol van de (lokale) overheid en de markt?

De achttiende studiemiddag van de VOGON zal in het teken staan van de structurele leegstand op de Nederlandse kantorenmarkt en de rol van, en relatie tussen, markt en overheid hierbij. Een viertal specialisten zal nader ingaan op deze problematiek.

- **Rudolf Bak (CB Richard Ellis)** zal als inleider en middagvoorzitter de stand van zaken schetsen van de huidige situatie op de kantorenmarkt en mogelijke toekomstige ontwikkelingen.
- **Michiel van Driel (Lexence)** zal vanuit het perspectief van de advocatuur ingaan op de structurele leegstand. In hoeverre kan er bijvoorbeeld gesproken worden van 'slechte ruimtelijke ordening' door de gemeente bij nieuwbouw van kantoren ten koste van de bestaande voorraad?
- **Danny van Leeuwen (Gemeente Haarlemmermeer)** zal als verantwoordelijke voor het ruimtelijke beleid en gronduitgifte schetsen hoe de gemeente met de grootste planvoorraad opereert op de kantorenmarkt. Welk ruimtelijk orderingsbeleid voert de gemeente momenteel als het gaat om nieuwbouw van kantoren?
- **Kees van Elst (TCN)** zal als conceptontwikkelaar en marktpartij zijn visie op de kantorenmarkt presenteren. Lenen alle gebouwen zich nog wel voor een kantoorfunctie of moet voor een duurzame oplossing gekeken naar een andere, wellicht integrale, vastgoedconcepten? En wat is nu eigenlijk de rol van de markt op de huidige kantorenmarkt?

De middag zal worden afgesloten met een discussie tussen de sprekers onderling en de deelnemers in de zaal.

PROGRAMMA

15.00 - 15.30 Ontvangst en koffie

Kantoren in cijfers

15.30 – 15.40 **Rudolf Bak (CB Richard Ellis)**

De juridische kijk op de zaak

15.40 – 16.00 **Michiel van Driel (Lexence)**

De rol van de overheid: passief of actief?

16.00 – 16.20 **Danny van Leeuwen (Gemeente Haarlemmermeer)**

16.20 – 16.40 Pauze

Integrale concepten: de sleutel tot de oplossing?

16.40 – 17.00 **Kees van Elst (TCN)**

17:00 – 17:30 **Discussie**

17.30 – 18.00 **Afsluiting en borrel**

De studiemiddag vindt plaats op donderdagmiddag 23 februari 2006 bij Baker & McKenzie, Hirsch gebouw, Leidseplein 29, 1017 PS Amsterdam.

ALGEMENE INFORMATIE

Datum:	Donderdag 23 februari 2006 van 15.00 - 18.00 uur
Locatie:	Baker & McKenzie, Hirsch gebouw, Leidseplein 29, 1017 PS Amsterdam.
Kosten:	Voor VOGON-leden is de studiemiddag gratis, voor introducés en FRESH Alumni-leden bedragen de kosten € 25,-.
Inschrijving:	U kunt zich inschrijven voor de studiemiddag door het bijgevoegde inschrijfformulier ingevuld terug te sturen. Na aanmelding ontvangt u een factuur alsmede een routebeschrijving.
Informatie:	Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Ciska Damen, telefoon 020-6681129. U kunt ook faxen (020-6680361) of e-mailen naar c.damen@asre.uva.nl

Achtergrond en doelstellingen van de VOGON

Het onroerend goed onderzoek in Nederland heeft zich, in navolging van de Verenigde Staten en het Verenigd Koninkrijk, de laatste jaren sterk ontwikkeld. Er komt steeds meer goede data beschikbaar om diepgaand onderzoek te doen en het aantal onderzoekers dat zich met onroerend goed bezig houdt groeit gestaag. Dat geldt ook voor de vertegenwoordiging van Nederlandse onderzoekers bij buitenlandse congressen en in de internationale literatuur.

Om de uitwisseling van informatie en onderzoeksresultaten en de contacten tussen onderzoekers te bevorderen is in 1991, mede op initiatief van de SBV (ASRE), de Vereniging van Onroerend Goed Onderzoekers Nederland (VOGON) opgericht, naar het voorbeeld van The Society of Property researchers in het Verenigd Koninkrijk.

De hoofddoelstellingen van de vereniging zijn verbreding en verdieping van kennis op het gebied van economische analyse van onroerend goed en stimulering en verbetering van het onroerend goed onderzoek. Hierbij ligt de nadruk op commercieel onroerend goed.

Lidmaatschap

Voor lidmaatschap komen in aanmerking: onroerend goed professionals uit binnen- en buitenland, die affiniteit hebben met onderzoek en beschikken over de nodige werkervaring op dit terrein. Te denken valt aan vastgoedmensen verbonden aan universiteiten, beleggings- en financiële instellingen, projectontwikkelaars, onderzoeksbureaus, makelaars en de overheid. Bij de VOGON staan kennisuitwisseling en discussie voorop. Van de leden wordt daarom een actieve inbreng verwacht in de vorm van korte presentaties, publicaties en inbreng in discussies.

De contributie voor het verenigingsjaar 2005-2006 bedraagt € 125.

Aanvraagformulieren zijn verkrijgbaar bij het secretariaat van de VOGON (Ciska Damen); telefoon 020-6681129 / fax 020-6680361 / e-mail: c.damen@asre.uva.nl.