



Bestaande kantoren niet geschikt voor flexwerken

Organisaties zullen vanaf volgend jaar massaal overstappen op het nieuwe werken verwacht adviesbureau Twynstra Gudde na uitvoerig onderzoek in de kantorenmarkt. Het huidige aanbod van kantoren is daar totaal niet geschikt voor.

Twynstra Gudde trekt deze conclusie in zijn Nationaal Kantorenmarktonderzoek 2010, waarbij het kantoorgebruikers van in totaal 15 miljoen vierkante meter kantooroppervlakte betrok. Dat is bijna een kwart van het kantooroppervlak dat momenteel in gebruik is in Nederland. Het merendeel van de Nederlandse kantoorgebruikers is actief bezig met het nieuwe werken. Het Nieuwe Werken betekent voor kantoorgebruikers slimmer en efficiënter werken, waarbij verbetering van het bedrijfsresultaat en kostenbesparing centraal staan door een besparing op huisvestingskosten, vergroten van flexibiliteit, terugdringen van mobiliteitskosten en productiviteitsverhoging. Het merendeel van het nieuwe werken-programmas is recent gestart. Op grond daarvan mag verwacht worden dat de effecten van het nieuwe werken op de kantorenportefeuilles van gebruikers vanaf 2011 op grote schaal merkbaar worden.

Economische crisis

De kantorenmarkt zucht op dit moment onder de gevolgen van de economische crisis. Kantoorgebruikers verwachten opnieuw een afname van personeel, omvangrijke bezuinigingen en vastgoed af te stoten en te verkopen. De krimp van kantoorruimte is al ingezet in 2009 en zal dit jaar voortduren. Geen van de kantoorgebruikers voorziet nog een toename van vraag in 2010-2013. Wel is efficiënter gebruik van kantoorruimte in 2010 een iets minder belangrijk agendapunt van kantoorgebruikers geworden dan vorig jaar. Dit duidt erop dat, op basis van de huidige gebruikswijze, de onderkant van de efficiency in de huidige kantorenportefeuilles is bereikt. Ook als de economie weer is opgeleefd zal de vraag naar kantoorruimte onder druk blijven staan, voorspelt Twynstra Gudde. Er zal vooral vraag zijn naar kleinere en kwalitatief hoogwaardige kantoren. In het huidige aanbod zijn deze kantoren schaars. Leegstand van kantoren zal daardoor een blijvend verschijnsel zijn.

(Bron: [Twynstra Gudde](#))