

# 30% kantoorvloeren overbodig

- [Eva Rooijers](#) / Financieel Dagblad 13 April 2015
- <http://fd.nl/ondernemen/1100087/30-kantoorvloeren-overbodig>

Vandaag, 06:00 Update: vandaag, 09:09



Het voormalige hoofdkantoor van KPMG in Amstelveen wordt het nieuwe onderkomen voor het ICT-bedrijf Atos. Het kantoor stond lange tijd leeg en dat gold als exemplarisch voor de grote leegstand aan kantoren in Nederland. HH

Maar liefst 17 miljoen m<sup>2</sup> van het kantooroppervlak in Nederland is overbodig. Dat is zo'n 30% op het totaal van 54 mln m<sup>2</sup> aan kantoorvloeren in Nederland. Dat blijkt uit onderzoek van OfficeRank dat maandag wordt gepubliceerd. OfficeRank, een bedrijf dat vastgoeddata verzamelt en doorzoekbaar maakt, schat dat het overschot aan kantoorruimte een marktwaarde vertegenwoordigt van €22 mrd.

De 17 miljoen m<sup>2</sup> aan overbodige vierkante meters aan kantoorruimte, ligt een stuk hoger dan het leegstandscijfer van 8,5 miljoen m<sup>2</sup>, doordat OfficeRank ook de verborgen leegstand meerekent. Veel bedrijven huren op dit moment nog meer kantooroppervlak dan ze nodig hebben. Door inkrimpingen als gevolg van de economische crisis, het nieuwe werken en de digitalisering waardoor bijvoorbeeld minder archiefruimte nodig is, is de gemiddelde werkplek sterk ingekrompen de afgelopen jaren. Nam een werknemer in 2005 gemiddeld nog 19 m<sup>2</sup> in beslag, nu is dat 15 m<sup>2</sup> en volgens ramingen van OfficeRank is dat in 2025 12 m<sup>2</sup>.

## Vergrijzing

Het aantal kansloze kantoren zal mede door de vergrijzing in de toekomst alleen maar verder oplopen, voorspelt het bedrijf. Bij een sterke economie en de meeste optimistische voorspellingen van het CBS over de toename van de beroepsbevolking komt het overschot aan kantoorruimte in 2015 uit op 22 miljoen m<sup>2</sup>. 'Vooral in satellietsteden als Nieuwegein, Rijswijk, Hoofddorp, Zoetermeer en Gouda, zal de leegloop enorm zijn zegt Teun van den Dries, directeur van Officerank. 'Wij komen voor een aantal van die gemeentes op een structureel overschot van 60 tot 80% van alle gebouwen die er nu staan.' OfficeRank heeft per gemeente berekend hoeveel vierkante meter verborgen leegstand er is.