

# 'Sterk verschil in herstel tussen kantorenmarkten grote steden'

• [Hans Verbraeken](#)

Financieel Dagblad - zondag 5 juni 2016, 10:35 Update: zondag 5 juni 2016, 22:38

De verborgen leegstand van kantoren in Nederland bedraagt deze maand 10,1% van de totale kantorenvoorraad. Daarmee is het beeld 'stabiel' in vergelijking met vorig jaar. Maar op lokaal niveau worden de verschillen groter, zo meldt vastgoedadviseur Colliers International in zijn vlak voor het weekeinde verschenen overzicht 'Verborgene Leegstand 2016'.

## Omslagpunt

Amsterdam staat op een omslagpunt van huurders- naar verhuurdermarkt. **Maar in Rotterdam en Den Haag is sprake van een verborgen leegstand van 25%.** Verborgene leegstand wordt gedefinieerd als de leegstaande, gehuurde vierkante meters die niet actief aan de markt worden aangeboden.

Volgens Colliers is dit een goede indicator voor de toekomstige ontwikkeling van de kantorenmarkt. 'De vraag naar kantoren herstelt zich pas als de verborgen leegstand terug is op een gezond niveau. Pas als de verborgen leegstand structureel daalt naar 5% tot 8%, een percentage dat gezien kan worden als frictieleegstand, kan er sprake zijn van structureel herstel van de kantorenmarkt.'

## Sterke verschillen

De situatie op de kantorenmarkt in de grote steden Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht verschilt sterk, zo laten de cijfers van de verborgen leegstand zien. Amsterdam en Utrecht kennen een verborgen leegstand van respectievelijk 5% en 9%. In Rotterdam en Den Haag geldt een percentage van 25, aldus Colliers.

In Amsterdam ligt de verborgen leegstand dus inmiddels onder de frictieleegstand. Volgens Colliers zal het herstel van de kantorenmarkt in de regio Amsterdam zich het eerst aandienen in gebieden met een goede OV-infrastructuur. 'Voorheen problematische kantoorgebieden als Sloterdijk, Amstelveen en Hoofddorp zullen in de loop van 2017 ook herstellen naar meer gezonde kantoormarkten.'

### Hans Verbraeken

[Follow on twitter](#) [Email](#)

Sinds 1985 journalist en sinds 1997 werkzaam bij het FD, met o.m. specialisme woningmarkt. Auteur van het boek 'De Vrije Val van Vestia' (2014). Thans is hij redacteur maakindustrie, energie en water.

[Lees alle artikelen van Hans Verbraeken](#)