

VASTGOEDMARKT RESEARCH ACHTERGROND

Ranglijst makelaars kantoortransacties groter dan 500 m² in 2012 ^{1a)}

Tabel 1

Top 30 Landelijk in m²

2012	2011		2012	2011	Stijging/daling t.o.v. 2011 in %
1	1	DTZ Zadelhoff	518.000	564.000	-8
2	2	Jones Lang LaSalle	369.000	494.000	-25
3	3	CBRE	315.000	244.500	29
4	4	Dynamis	103.000	149.500	-31
5	10	Colliers International	99.000	36.000	175
6	6	Van Gool Elburg Vastgoedspecialisten	68.000	66.500	2
7	5	BNP Paribas RE (ex Holland Realty Partners)	63.000	101.500	-38
8	9	Ans de Wijn Bedrijfshuisvesting	60.500	42.000	44
9	24	Cushman & Wakefield	57.000	14.000	307
10	28	DRS Makelaars	53.000	14.000	279
11	13	COG Makelaars	47.000	33.000	42
12	7	Savills	44.000	63.000	-30
13	21	Van Dijk & Ten Cate Vastgoedadviseurs	34.000	16.000	113
14	12	NL Real Estate	29.000	34.500	-16
15	8	MVGM Bedrijfshuisvesting	29.000	51.000	-43
16	11	De Mik Bedrijfshuisvesting	26.000	34.500	-25
17	19	De Boorder Bedrijfshuisvesting	26.000	17.000	53
18	42	Amgea Vastgoed Adviseurs	23.500	4.900	380
19	65	Deltastate Makelaars en Vastgoedadviseurs	22.000	2.700	715
20	15	Solved Nederland	22.000	26.000	-15
21	14	Nadorp Bedrijfsmakelaars	21.500	26.500	-19
22	26	Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting	15.000	14.000	7
23	22	RSP Makelaars	15.000	15.000	0
24	60	Kuijs Reinder Kakes Zaandam	13.000	2.900	348
25	46	DK Makelaars	12.000	4.000	200
26	16	Appelhoven Vastgoedadviseurs	11.500	25.000	-54
27	30	3-Stone Real Estate	11.000	7.800	41
28	27	Basis Bedrijfshuisvesting	11.000	14.000	-21
29	23	Castanea Bedrijfsmakelaars	11.000	14.000	-21
30	21	EPM Actys	11.000	16.000	-31

Top 30 Vestiging in m² ^{1b)}

2012	2011		2012	2011	Stijging/daling t.o.v. 2011 in %
1	3	DTZ Zadelhoff Amsterdam/Hoofddorp	199.000	136.000	46
2	2	CBRE Amsterdam/Hoofddorp	196.500	163.000	21
3	1	Jones Lang LaSalle Amsterdam	120.000	238.500	-50
4	5	DTZ Zadelhoff Utrecht	86.000	118.500	-27
5	12	Jones Lang LaSalle Rotterdam	78.500	51.000	54
6	20	CBRE Rotterdam	76.500	34.000	125
7	8	Van Gool Elburg Vastgoedspecialisten	68.000	66.500	2
8	10	DTZ Zadelhoff Rotterdam	67.000	61.000	10
9	16	Colliers International Amsterdam	66.000	36.000	83
10	4	Jones Lang LaSalle Eindhoven	63.000	129.000	-51
11	6	BNP Paribas RE (ex Holland Realty Partners)	63.000	101.500	-38
12	14	Ans de Wijn Bedrijfshuisvesting	60.500	42.000	44
13	22	Jones Lang LaSalle Utrecht	57.000	33.000	73
14	41	Cushman & Wakefield	57.000	14.000	307
15	44	DRS Makelaars	53.000	14.000	279
16	13	Jones Lang LaSalle Den Haag	51.000	44.000	16
17	21	COG Makelaars	47.000	33.000	42
18	9	Savills	44.000	63.000	-30
19	11	DTZ Zadelhoff Den Haag	42.000	56.000	-25
20	37	Van Dijk & Ten Cate Vastgoedadviseurs	34.000	16.000	113
21	24	DTZ Zadelhoff Arnhem	34.000	27.000	26
22	7	DTZ Zadelhoff Eindhoven	32.000	70.000	-54
23	23	CBRE Den Haag	31.000	27.500	13
24	18	NL Real Estate	29.000	34.500	-16
25	17	De Mik Bedrijfshuisvesting	26.000	34.500	-25
26	36	De Boorder Bedrijfshuisvesting	26.000	17.000	53
27	19	Verschuuren & Schreppers, partner Dynamis	24.000	34.000	-29
28	32	MVGM Bedrijfshuisvesting Amersfoort	23.500	21.500	9
29	70	Amgea Vastgoed Adviseurs	23.500	4.900	380
30	98	Deltastate Makelaars en Vastgoedadviseurs	22.000	2.700	715

Top 10 Regio Amsterdam²⁾ in m²

2012	2011		2012	2011	Stijging/daling t.o.v. 2011 in %
1	2	CBRE Amsterdam	110.000	111.000	-1
2	1	Jones Lang LaSalle Amsterdam	106.000	152.000	-30
3	3	DTZ Zadelhoff Amsterdam	105.000	87.000	21
4	4	Van Gool Elburg Vastgoedspecialisten	57.000	52.500	9
5	7	Colliers International Amsterdam	47.000	15.000	213
6	8	Van Dijk & Ten Cate Vastgoedadviseurs	32.000	14.000	129
7	9	DRS Makelaars	26.000	12.000	117
8		Capital Value *	19.500		
9	12	Savills	17.000	5.300	221
10	6	NL Real Estate	16.000	26.000	-38

* Nieuw in Regio Amsterdam

Top 10 Regio Noord/Oost³⁾ in m²

2012	2011		2012	2011	Stijging/daling t.o.v. 2011 in %
1	2	DTZ Zadelhoff Arnhem	32.000	27.000	19
2	5	BNP Paribas RE (ex Holland Realty Partners)	26.000	15.000	73
3	3	Strijbosch Thunnissen, partner Dynamis	15.000	26.000	-42
4	4	DTZ Zadelhoff Groningen	13.000	21.000	-38
5		CBRE Houten *	11.000		
6	16	CBRE Amsterdam	11.000	4.500	144
7	6	DTZ Zadelhoff Enschede	11.000	14.500	-24
8	10	Snelder Zijlstra, partner Dynamis	9.300	11.500	-19
9	11	Jones Lang LaSalle Utrecht	9.200	6.200	48
10	9	DTZ Zadelhoff Zwolle	8.100	12.000	-33

* Nieuw in Regio Noord/Oost

Top 10 Regio Rotterdam⁴⁾ in m²

2012	2011		2012	2011	Stijging/daling t.o.v. 2011 in %
1	4	CBRE Rotterdam	62.000	21.000	195
2	1	DTZ Zadelhoff Rotterdam	57.000	53.000	8
3	2	Jones Lang LaSalle Rotterdam	49.000	39.000	26
4	3	De Mik Bedrijfshuisvesting	22.000	32.000	-31
5		Deltastate Makelaars en Vastgoedadviseurs *	22.000		
6	23	Colliers International Rotterdam	18.000	400	4400
7	9	Van Gool Elburg Vastgoedspecialisten	6.700	6.200	8
8	12	CBRE Amsterdam	6.500	3.400	91
9	5	Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting	3.700	18.000	-79
10	6	Savills	3.300	17.500	-81

* Nieuw in Regio Rotterdam

Top 10 Regio Midden⁵⁾ in m²

2012	2011		2012	2011	Stijging/daling t.o.v. 2011 in %
1	1	DTZ Zadelhoff Utrecht	31.500	33.000	-5
2	9	Jones Lang LaSalle Utrecht	28.500	7.700	270
3	4	MVGM Bedrijfshuisvesting Amersfoort	23.500	20.500	15
4	5	Ans de Wijn Bedrijfshuisvesting	17.000	9.800	73
5	7	De Boorder Bedrijfshuisvesting	14.000	9.100	54
6	8	Molenbeek Makelaars, partner Dynamis	10.000	8.000	25
7		DK Makelaars *	7.800		
8		Cushman & Wakefield *	6.800		
9	10	Comma Vastgoed	5.800	4.800	21
10	37	DTZ Zadelhoff Arnhem	5.500	500	1000

* Nieuw in Regio Midden

Top 10 Regio Den Haag⁶⁾ in m²

2012	2011		2012	2011	Stijging/daling t.o.v. 2011 in %
1	4	COG Makelaars	37.000	20.500	80
2	2	Jones Lang LaSalle Den Haag	36.500	26.000	40
3	1	DTZ Zadelhoff Den Haag	25.000	37.500	-33
4	5	CBRE Den Haag	23.000	13.000	77
5		DRS Makelaars *	20.000		
6	3	Nadorp Bedrijfsmakelaars	17.000	24.000	-29
7		Amgea Vastgoed Adviseurs *	10.500		
8		3stone Real Estate *	5.300		
9	9	Frisia Makelaars, partner Dynamis	4.200	4.400	-5
10	12	Jacobus Recourt Makelaars Den Haag	2.500	1100	127

* Nieuw in Regio Den Haag

Top 10 Regio West⁷⁾ in m²

2012	2011		2012	2011	Stijging/daling t.o.v. 2011 in %
1	1	DTZ Zadelhoff Amsterdam	75.000	28.000	168
2	26	CBRE Amsterdam	50.500	4.200	1.102
3	29	Cushman & Wakefield	37.000	3.100	1.094
4	3	CBRE Hoofddorp	23.000	19.000	21
5	15	Jones Lang LaSalle Rotterdam	22.500	10.500	114
6	7	DTZ Zadelhoff Den Haag	18.000	16.000	13
7	5	Jones Lang LaSalle Den Haag	14.500	18.000	-19
8	6	Savills	14.000	18.000	-22
9	31	Kuijs Reinder Kakes Zaandam	13.000	2.900	348
10	10	CBRE Rotterdam	12.000	13.000	-8

Top 10 Regio Utrecht⁸⁾ in m²

2012	2011		2012	2011	Stijging/daling t.o.v. 2011 in %
1	1	DTZ Zadelhoff Utrecht	45.000	70.500	-36
2	2	Ans de Wijn Bedrijfshuisvesting	42.500	27.000	57
3	3	Jones Lang LaSalle Utrecht	18.000	19.000	-5
4	7	De Boorder Bedrijfshuisvesting	12.000	7.800	54
5	8	Van Rossum Makelaars Bedrijfshuisvesting	7.000	7.000	0
6	14	Molenbeek Makelaars, partner in Dynamis	4.300	1.400	207
7	11	Waltmann Bedrijfshuisvesting	4.100	3.100	32
8		CBRE Houten *	2.600		
9		Spring Real Estate *	2.500		
10	9	BNP Paribas RE (ex Holland Realty Partners)	2.400	4.400	-45

* Nieuw in Regio Utrecht

Top 10 Regio Zuid⁹⁾ in m²

2012	2011		2012	2011	Stijging/daling t.o.v. 2011 in %
1	1	Jones Lang LaSalle Eindhoven	63.000	128.000	-51
2	2	DTZ Zadelhoff Eindhoven	32.000	70.000	-54
3	4	Verschuuren & Schreppers, partner Dynamis	25.000	33.000	-24
4	3	DTZ Zadelhoff Den Bosch	21.000	37.000	-43
5	5	Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting	15.500	14.000	11
6	7	Colliers International Eindhoven	14.000	11.500	22
7	6	RSP Makelaars Den Bosch	11.500	13.000	-12
8	9	Boek & Offermans Maastricht, partner Dynamis	11.000	10.000	10
9	25	Willaarts + Willaarts	8.300	1.800	361
10		ProDelta *	8.000		

* Nieuw in top 10 Regio Zuid

ACHTERGROND VASTGOEDMARKT RESEARCH

Ranglijst makelaars bedrijfsruimtetransacties groter dan 750 m² in 2012 ^{1a)}

Tabel 2

Top 30 Landelijk in m²

2012	2011		2012	2011	Stijging/daling t.o.v. 2011 in %
1	1	DTZ Zadelhoff	723.000	1.016.000	-29
2	3	Dynamis	374.000	306.000	22
3	2	Jones Lang LaSalle	353.000	412.000	-14
4		Raimond Weenink Bedrijfsmakelaardij *	184.000		
5	4	Cushman & Wakefield	113.000	116.000	-3
6	8	Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting	99.000	69.000	43
7	6	RSP Makelaars Den Bosch	85.000	89.500	-5
8	7	De Boorder Bedrijfshuisvesting	82.000	72.000	14
9	5	CBRE	76.000	101.500	-25
10	9	IBG Makelaars	58.000	56.000	4
11		Van de Zande Bedrijfsmakelaars *	48.500		
12	17	XO Property Partners	45.500	36.000	26
13	13	Colliers International	40.000	43.000	-7
14	16	De Mik Bedrijfshuisvesting	36.000	37.000	-3
15	15	Van Gool Elburg Vastgoedspecialisten	32.500	42.500	-24
16	11	Thoma TBB Bedrijfsmakelaars	30.000	47.000	-36
17	50	Basis Bedrijfshuisvesting	25.500	8.400	204
18	18	Zuiver Almere Vastgoed Adviseurs	25.000	33.500	-25
19	10	MVGM Bedrijfshuisvesting	23.000	55.000	-58
20	21	Rob Swart Bedrijfshuisvesting	22.000	25.000	-12
21	37	Rebo-Van der Worp Bedrijfsmakelaars	20.000	12.000	67
22	54	NL Real Estate	20.000	7.100	182
23	23	Ans de Wijn Bedrijfshuisvesting	19.000	19.000	0
24	20	Mens Makelaars	18.000	26.000	-31
25	14	Savills	18.000	43.000	-58
26		NAI Netherlands *	18.000		
27	25	Willaarts + Willaarts	18.000	16.500	9
28	28	Prominent Vastgoed	17.500	15.000	17
29		Zoonen Commercieel Vastgoed *	17.400		
30	24	Arcuris Bedrijfshuisvesting	17.000	17.000	0

* Nieuw in Top 30 Landelijke makelaars

Top 30 Vestigingen in m² ^{1b)}

2012	2011		2012	2011	Stijging/daling t.o.v. 2011 in %
1		Raimond Weenink Bedrijfsmakelaardij *	184.000		
2	9	Jones Lang LaSalle Rotterdam	141.000	93.000	52
3	4	Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting	134.000	140.000	-4
4	5	Jones Lang LaSalle Amsterdam	128.000	131.500	-3
5	2	DTZ Zadelhoff Eindhoven	127.000	152.000	-16
6	7	Cushman & Wakefield	113.000	116.000	-3
7	1	DTZ Zadelhoff Breda	111.000	217.000	-49
8	17	DTZ Zadelhoff Arnhem	108.000	63.000	71
9	15	DTZ Zadelhoff Enschede	100.000	66.500	50
10	14	Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting	99.000	69.000	43
11	10	RSP Makelaars Den Bosch	85.000	89.500	-5
12	13	De Boorder Bedrijfshuisvesting	82.000	72.000	14
13	8	DTZ Zadelhoff Rotterdam	79.000	109.000	-28
14	3	Jones Lang LaSalle Eindhoven	75.000	149.000	-50
15	16	CBRE Amsterdam/Hoofddorp	60.000	66.000	-9
16	6	DTZ Zadelhoff Utrecht	55.000	130.000	-58
17		Van de Zande Bedrijfsmakelaars *	48.500		
18	32	Verschuuren & Schreppers, partner Dynamis	47.000	29.500	59
19	28	XO Property Partners	45.500	36.000	26
20	22	DTZ Zadelhoff Den Bosch	45.000	43.000	5
21	27	De Mik Bedrijfshuisvesting	36.000	37.000	-3
22	25	Van Gool Elburg Vastgoedspecialisten	32.500	42.500	-24
23	57	Strijbosch Thunnissen, partner Dynamis	30.500	11.000	177
24	19	Thoma TBB Bedrijfsmakelaars	30.000	47.000	-36
25	26	Ten Hag Bedrijfsmakelaars Enschede/IBG	29.500	40.500	-27
26	18	DTZ Zadelhoff Groningen	29.000	62.500	-54
27	11	DTZ Zadelhoff Amsterdam/Hoofddorp	28.000	82.000	-66
28	21	Van der Sande Van Opstal, partner Dynamis	27.500	44.000	-38
29	23	Colliers International Amsterdam	27.500	43.000	-36
30	61	Molenbeek Makelaars, partner Dynamis	27.000	10.000	170

* Nieuw in Top 30 Vestigingen

Top 10 Regio Amsterdam³⁾ in m²

2012	2011		2012	2011	Stijging/daling t.o.v. 2011 in %
1	3	Van Gool Elburg Vastgoedspecialisten	23.500	22.000	7
2	2	Jones Lang LaSalle Amsterdam	21.000	31.000	-32
3	4	Cushman & Wakefield	12.000	17.000	-29
4	1	DTZ Zadelhoff Amsterdam	9.800	42.000	-77
5	5	Colliers International Amsterdam	8.200	15.000	-45
6	8	Blaauwhof Makelaars	3.700	5.400	-31
7	10	XO Property Partners	3.600	3.600	0
8		Savills *	3.500		
9		NEO Property Solutions *	1.900		
10	7	Van Dijk & Ten Cate Vastgoedadviseurs	1.800	5.900	-69

* Nieuw in Regio Amsterdam

Top 10 Regio Noord/Oost⁴⁾ in m²

2012	2011		2012	2011	Stijging/daling t.o.v. 2011 in %
1	4	DTZ Zadelhoff Arnhem	107.000	63.000	70
2	3	DTZ Zadelhoff Enschede	99.500	66.500	50
3	1	Jones Lang LaSalle Eindhoven	42.000	91.000	-54
4	13	Strijbosch Thunnissen, partner Dynamis	30.500	11.000	177
5	6	Thoma TBB Bedrijfsmakelaars	30.000	47.000	-36
6	5	DTZ Zadelhoff Groningen	29.000	62.500	-54
7	9	Jones Lang LaSalle Amsterdam	24.500	23.000	7
8	20	Verbeek Bedrijfsmakelaars, IBG Makelaars	23.000	7.000	229
9	2	DTZ Zadelhoff Zwolle	22.500	76.500	-71
10	10	Snelder Zijlstra, partner Dynamis	20.500	20.000	-2

Top 10 Regio Rotterdam⁵⁾ in m²

2012	2011		2012	2011	Stijging/daling t.o.v. 2011 in %
1	2	Ooms Makelaars, partner Dynamis	66.000	87.000	-24
2	10	Cushman & Wakefield	60.000	3.300	1.718
3	1	DTZ Zadelhoff Rotterdam	54.000	94.000	-43
4	4	Jones Lang LaSalle Rotterdam	39.500	57.500	-31
5		NAI Netherlands *	18.000		
6	6	De Mik Bedrijfshuisvesting	14.000	6.200	126
7	9	CBRE Rotterdam	8.300	4.950	68
8	10	EPM Actys	3.800	3.700	-3
9	12	Schoeman tenant consultants	2.400	2.300	-4
10	13	Synchro Makelaardij	2.300	2.300	0

* Nieuw in Regio Rotterdam

Top 10 Regio Midden⁶⁾ in m²

2012	2011		2012	2011	Stijging/daling t.o.v. 2011 in %
1		Zuiver Almere Vastgoed Adviseurs *	25.000		
2	1	DTZ Zadelhoff Utrecht	24.500	82.500	-70
3	2	De Boorder Bedrijfshuisvesting	24.000	37.000	-35
4	9	Arcuris Bedrijfshuisvesting	17.000	7.600	124
5	7	Prominent Vastgoed	15.500	9.000	72
6	6	Jones Lang LaSalle Amsterdam	11.500	11.000	5
7	16	Statement Real Estate BV	9.500	41.000	-77
8		XO Property Partners *	9.300		
9	10	Molenbeek Makelaars, partner Dynamis	8.900	7.500	19
10	26	Ans de Wijn Bedrijfshuisvesting	7.900	1.500	427

* Nieuw in Regio Midden

Top 8 Regio Den Haag⁷⁾ in m²

2012	2011		2012	2011	Stijging/daling t.o.v. 2011 in %
1	1	Rob Swart Bedrijfshuisvesting	11.000	4.500	144
2	2	COG Makelaars	5.800	3.250	78
3		Jansen Nadorp Weatherall *	2.000		
4		DTZ Zadelhoff Den Haag *	1.900		
5	6	Frisia Makelaars, partner Dynamis	1.900	1.200	58
6		Cushman & Wakefield *	950		
7	4	Jones Lang LaSalle Den Haag	400	1.250	-68

* Nieuw in Regio Den Haag

Top 10 Regio West⁸⁾ in m²

2012	2011		2012	2011	Stijging/daling t.o.v. 2011 in %
1	18	Jones Lang LaSalle Amsterdam	71.000	7.300	873
2	1	Ooms Makelaars, partner Dynamis	40.500	33.500	21
3	5	Jones Lang LaSalle Rotterdam	32.000	24.500	31
4	23	Cushman & Wakefield	25.000	5.400	363
5	16	De Mik Bedrijfshuisvesting	20.000	11.000	82
6	22	NL Real Estate	20.000	6.000	233
7	10	DTZ Zadelhoff Rotterdam	18.500	15.500	19
8	4	Mens Makelaars	18.000	26.000	-31
9	8	DTZ Zadelhoff Den Haag	17.000	16.000	6
10	24	Bregman Bedrijfsmakelaardij	16.000	5.400	196

Top 9 Regio Utrecht⁹⁾ in m²

2012	2011		2012	2011	Stijging/daling t.o.v. 2011 in %
1	2	De Boorder Bedrijfshuisvesting	58.500	35.000	67
2	1	DTZ Zadelhoff Utrecht	22.000	42.000	-48
3		JVA Vastgoed Adviseurs *	11.000		
4	4	Ans de Wijn Bedrijfshuisvesting	11.000	9.150	20
5	5	XO Property Partners	6.400	6.400	0
6		Molenbeek Makelaars, partner Dynamis *	6.200		
7	3	Jones Lang LaSalle Utrecht	2.900	27.500	-89
8	7	Waltmann Bedrijfshuisvesting	1.500	2.200	-32
9	8	Statement Real Estate	1.300	1.550	-16
10		CBRE Amsterdam *	1.100		

* Nieuw in Regio Utrecht

Top 10 Regio Zuid¹⁰⁾ in m²

2012	2011		2012	2011	Stijging/daling t.o.v. 2011 in %
1		Raimond Weenink Bedrijfsmakelaardij *	182.500		
2	2	DTZ Zadelhoff Eindhoven	127.000	152.000	-16
3	1	DTZ Zadelhoff Breda	124.000	217.000	-43
4	5	Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting	92.500	69.000	34
5	3	RSP Makelaars Den Bosch	78.000	83.000	-6
6	23	Jones Lang LaSalle Rotterdam	70.000	11.000	536
7	14	CBRE Rotterdam	51.000	18.000	183
8		Van de Zande Bedrijfsmakelaars *	48.500		
9	11	Verschuuren & Schreppers, partner Dynamis	47.000	29.500	59
10	9	DTZ Zadelhoff Den Bosch	43.500	83.000	-48

* Nieuw in Regio Zuid

Verantwoording

Vastgoedmarkt baseert zich bij de samenstelling van de ranglijsten op de bij het onderzoeksteam gemelde kantoor- en bedrijfsruimteverhuurtransacties in vierkante meters in de periode 1 januari 2012 tot en met 31 december 2012 door makelaarskantoren in Nederland en transacties die op een of andere wijze zijn verzameld door het onderzoeksteam. Onderhuur, kortlopende huurcontracten, contractverlengingen en sale-and-leasebacktransacties van kantoren en bedrijfsruimten worden meegenomen in dit onderzoek. Bij vergelijking van de door Vastgoedmarkt samengestelde ranglijsten met die van andere onderzoeksteams moet hiermee rekening worden gehouden. Transacties van minder dan 500 m² kantoorruimte en minder dan 750 m² bedrijfsruimte in eenzelfde verzamelgebouw zijn, als deze transacties aan de criteria voldoen, ook meegenomen. Vervolgens wordt het metrage van de transactie gesplitst in een aanhuur- en verhuurdeel; als er bij de aanhuur- of aan de verhuurde kant sprake is van meer dan één bemiddelende partij, dan wordt het aantal meters naar evenredigheid toebedeeld. Wanneer er vier makelaars bij één transactie zijn betrokken, wordt het metrage door vieren gedeeld. Van samenwerkende kantoren, zoals onder meer Dynamis, IBG Makelaars, en kantoren met verschillende vestigingen, zoals DTZ Zadelhoff, Jones Lang LaSalle, MVGM Bedrijfshuisvesting en CBRE, is in de landelijke ranglijst het totaal van deze kantoren als uitgangspunt genomen (zie overzicht voor vestigingen). Bij de overige ranglijsten wordt de positie van de individuele kantoren weergegeven. Bij de opstelling van de regionale ranglijsten is de gemeente waarin de transactie plaatsvond, bepalend en niet de gemeente waarin het makelaarskantoor is gevestigd. Als er sprake is van verschillende vestigingen, zijn in de regionale ranglijsten de afzonderlijke kantoren opgenomen. Vastgoedmarkt stelt geen ranglijst samen van beleggings- en winkeltransacties. Evenmin wordt er rekening gehouden met de omzet van de bemiddelende kantoren of de honoreringen. Deze segmenten zijn te weinig transparant om betrouwbare ranglijsten te kunnen maken. Bij grote opdrachten worden meestal aparte honoreringsafspraken gemaakt met de betrokken makelaar(s) en bij zeer grote beleggingen kunnen die een fractie bedragen van de zogenaamde officiële tarieven. Daarom is de omzet niet vast te stellen. Het onderzoek werd uitgevoerd door Meta Kamps, hoofd Vastgoedmarkt Research.

Noten bij ranglijsten

- 1a) De weergegeven vierkante meters tonen niet de reële transactiemeters, maar zijn het resultaat van deling naar evenredigheid als bij een transactie verschillende partijen zijn betrokken;
- 1b) Bij vergelijking van cijfers per vestiging moet er rekening mee worden gehouden dat een vestiging een groter dan wel kleiner gebied kan bestrijken;
- 2) Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Ouder-Amstel;
- 3) Rotterdam, Capelle aan den IJssel, Schiedam;
- 4) Den Haag, Leidschendam-Voorburg, Rijswijk;
- 5) Utrecht, inclusief Vleuten, De Meern en Maarssen;
- 6) Provincies Groningen, Friesland, Drenthe, Overijssel, Gelderland;
- 7) Provincies Utrecht, Flevoland, exclusief Utrecht en Maarssen;
- 8) Provincies Noord-Holland, Zuid-Holland, exclusief regio's Amsterdam, Rotterdam, Den Haag;
- 9) Provincies Noord-Brabant, Limburg, Zeeland.

Adviseurs

Vestigingen en samenwerkingsverbanden van makelaars die als adviseur waren betrokken bij het samenstellen van de makelaarsranglijsten 2012, zijn:

- Basis Bedrijfshuisvesting Alphen aan den Rijn, Gouda, Leiden;
- CBRE: vestigingen Amsterdam/Hoofddorp, Den Haag, Houten, Rotterdam;
- DTZ Zadelhoff: vestigingen Amsterdam/Hoofddorp, Arnhem, Breda, Den Bosch, Den Haag, Eindhoven, Enschede, Groningen, Rotterdam, Utrecht, Zwolle;
- Dynamis: Boek & Offermans Makelaars Heerlen en Maastricht, Bramer Bedrijfsmakelaars, Frisia Makelaars, HRS Bedrijfsmakelaars, Lamberink Bedrijfsmakelaars, Molenbeek Makelaars, Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting, Rodenburg Bedrijfsmakelaars, Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars, Strijbosch Thunnissen Bedrijfsmakelaardij, Van der Sande Van Opstal Bedrijfshuisvesting, Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars;
- IBG Makelaars: Brecheisen Bedrijfsmakelaars, Hunink & Holtrigter Bedrijfsmakelaars, Ten Hag Bedrijfsmakelaars (Doetinchem, Enschede en Zwolle), Verbeek Bedrijfsmakelaars;
- Jones Lang LaSalle: vestigingen Amsterdam, Den Haag, Eindhoven, Rotterdam, Utrecht;
- MVGM Bedrijfshuisvesting: vestigingen Amersfoort, Arnhem, Breda, Den Bosch, Den Haag, Eindhoven, Enschede, Groningen, Maastricht, Rotterdam, Utrecht.

eerste plaats in. Dit is een daling van 8 procent vergeleken met vorig jaar (564.000 m²). Jones Lang LaSalle (369.000 m²) zag zijn belang met 25 procent afnemen vergeleken met 2011 (494.000 toebedeelde vierkante meters) en kwam daarmee op de tweede plaats. Het verschil tussen beide partijen is weer wat groter geworden vergeleken met 2011 en bevestigt nog steeds de al jarenlange dominantie van DTZ Zadelhoff bij bemiddeling in kantoorhuurtransacties in Nederland. CBRE en Dynamis zijn respectievelijk nummer drie en vier met 315.000 en 103.000 toebedeelde vierkante meters. Colliers International neemt de vijfde positie in met 99.000 m². Van Gool Elburg Vastgoedspecialisten staat net als vorig jaar op de zesde plaats (68.000 m²) en BNP Paribas Real Estate (voorheen Holland Realty Partners), vorig jaar nog vijfde, staat op de zevende plaats met 63.000 toebedeelde vierkante meters. Ans de Wijn Bedrijfshuisvesting steeg van de negende naar de achtste plaats met ruim 60.000 m² kantoorruimte. Cushman & Wakefield en DRS Makelaars nemen de negende en tiende plaats in op de ranglijst voor makelaars met kantoortransacties groter dan 500 m²

Opname kantoorruimte trekt aan in 2012

met respectievelijk 57.000 m² en 53.000 m².

Vier grote steden

In Regio Amsterdam nam CBRE Amsterdam met 110.000 m² de eerste plaats over van Jones Lang LaSalle Amsterdam. CBRE Amsterdam bemiddelde onder andere bij de contractverlenging van het UWV van ruim 28.000 m² kantoorruimte aan de La Guardiaweg in Amsterdam. Jones Lang LaSalle Amsterdam staat op de tweede plaats met 106.000 m², direct gevolgd door DTZ Zadelhoff Amsterdam op de derde positie met 105.000 m².

In Regio Rotterdam nam CBRE Rotterdam de eerste plaats over van DTZ Zadelhoff Rotterdam met respectievelijk 62.000 m² tegen 57.000 m². CBRE Rotterdam adviseerde onder andere Havenbedrijf Rotterdam bij de huurcontractverlenging voor 25.500 m² kantoorruimte in gebouw World Port Center aan de Wilhelminakade in Rotterdam. **In Regio Den Haag nam COG Makelaars met 37.000 m² de eerste positie over van DTZ Zadelhoff Den Haag,** die nu op de derde plaats staat met 25.000 toebedeelde vierkante meters. Jones Lang LaSalle Den Haag staat op de tweede positie met 36.500 toebedeelde vierkante meters. **COG makelaars dankt de eerste positie onder meer aan de bemiddeling bij de transactie van het CAK, die bijna 14.000 m² kantoorruimte huurde aan de Prinses Beatrixlaan in Den Haag, collegiaal met Jones Lang LaSalle Den Haag. Verder adviseerde COG Property Works, NDI, Health Works Fitness en Doc-Work, die in totaal 5.000 m² kantoorruimte huurden in het New Babylon Business Center aan het Koningin Julianaplein in Den Haag, collegiaal met DTZ Zadelhoff Den Haag.** In Regio Utrecht staat DTZ Zadelhoff Utrecht ook dit jaar op

Brian Beers, medeoprichter van COG Makelaars:

‘Continuïteit en focus bij regiomakelaar erg belangrijk’

Klein hoeft in de makelaardij geen handicap te zijn. De drie oprichters van COG Makelaars (Commercieel-Onroerend-Goed) bewijzen dat. In de Haagse markt zijn ze bijna onverslaanbaar. Een gesprek met Brian Beers die wordt bijgestaan door medepartner Stephan Soons.

Eduard Voorn

‘Stephan Soons, Frank Hartong van Ark en ik hebben tientallen jaren ervaring in bedrijfsonroerend goed. Daarnaast beschikken we zowel zakelijk als privé over hele goede netwerken en sluiten onze verschillende kwaliteiten goed op elkaar aan. Het zijn de simpele verklaringen waarom wij het in deze moeilijke markt het toch goed blijven doen. Softwarebedrijf Ortec huisvesten is zo'n voorbeeld waarin ons netwerk een belangrijke rol speelde. We wisten in een vroeg stadium dat dit bedrijf in Gouda te klein was gehuisvest. Wij kenden een

belegger met een uiterst geschikt kantoor in Zoetermeer, vlakbij het NS Station. Nadat het gebouw op een duurzame wijze is gerenoveerd, trekt Ortec er deze zomer in.’

‘We geloven dat continuïteit bij een regiomakelaar erg belangrijk is. Daarom werken wij graag voor opdrachtgevers/huurders waarmee we al heel lang zakendoen. Onze focus is gericht op de regio Haaglanden, anders lukt het niet om zo'n krachtig netwerk te onderhouden. Komen er klanten die in Amsterdam of Rotterdam huisvesting zoeken, dan hebben wij goede contacten met collegamakelaarskantoren die over hetzelfde DNA beschikken in die steden.’

‘Wat je nu ziet in Den Haag is dat de stad zich niet alleen meer onderscheidt als de stad die zich richt op vrede en recht, internationale organisaties en ambassades, maar ook op veiligheid in de sfeer van cybercrime. Vanuit de centrale overheid wordt het probleem van computercriminaliteit steeds meer aangepakt. Die activiteit trekt gespecialiseerde bureaus naar de Hofstad, die vervolgens weer moeten worden gehuisvest. Dergelijke bedrijven willen dicht bij de politieke macht zitten. Door het ruime aanbod zijn die bedrijven voor een scherpe huurprijs goed onder te brengen. Een aandachtspunt blijft wel dat door een inkrimpende overheid er de komende jaren veel aanbod bij komt. Ooit zagen we een frictie-leegstand van 4 procent. Nu gaan we door de grens van 12 procent.’



Stephan Soons, Frank Hartong van Ark en Brian Beers: 'In een slechte markt is een goed netwerk een voordeel.'

‘We zien ook dat bedrijven die nu nog in de randgemeenten zijn gehuisvest, er vaak voor kiezen weer terug te komen naar Den Haag. En onder invloed van de crisis zie je ook dat ondernemingen verschillende vestigingen samenvoegen en kiezen voor een gebouw bij openbaar vervoersknooppunten en in het centrum. Voorbeelden hiervan zijn AT&T en Total Nederland, die door bemiddeling van ons voor andere huisvesting hebben gekozen in Den Haag.’

■ PLAATS OP RANGLIJST

In de ranglijst van Vastgoedmarkt Research voor kantoorruimte groter dan 500 m² en kleiner dan 500 m² staat COG Makelaars op nummer 1 in de Regio Den Haag.

Bedrijven in randgemeenten kiezen weer voor Den Haag

ACHTERGROND VASTGOEDMARKT RESEARCH

Landelijke ranglijst makelaars naar aanbod kantoorruimte versus transacties in 2012 ¹⁾

Tabel 3

Positie aanbod	Makelaars	Aanbod ¹⁾ in m ²	Positie transacties	Transacties ¹⁾ in m ²
1	DTZ Zadelhoff	2.100.000	1	518.000
2	Jones Lang LaSalle	1.383.000	2	369.000
3	Dynamis	696.000	4	103.000
4	MVGM Bedrijfshuisvesting	369.000	15	29.000
5	CBRE	296.000	3	315.000
6	COG Makelaars	238.000	11	47.000
7	Van Dijk & Ten Cate Vastgoedadviseurs	219.000	13	34.000
8	Nadorp Makelaars	209.000	21	21.500
9	Ans de Wijn Bedrijfshuisvesting	167.000	8	60.500
10	Colliers International	145.000	5	99.000
11	IBG	139.000	33	9.300
12	De Mik Bedrijfshuisvesting	119.500	16	26.000
13	Van Gool Elburg Vastgoedspecialisten	117.000	8	68.000
14	Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting	101.500	23	15.000
15	Castanea Bedrijfsmakelaars	93.500	30	11.000
16	Basis Bedrijfshuisvesting	81.000	29	11.000
17	DRS Makelaars	80.000	10	53.000
18	Cushman & Wakefield	73.500	9	57.000
19	Hauzer & Partners Bedrijfsmakelaardij	60.000	69	2.500
20	Savills	58.000	12	44.000

Vastgoedmarkt Research

de eerste plaats met 45.000 m². Dit komt onder meer door de aanhuur van Capgemini Nederland, die 21.000 m² kantoorruimte huurde aan de Reykjavikstraat in Utrecht, collegiaal met Ans de Wijn Bedrijfshuisvesting. Deze laatste adviseur behield de tweede positie in deze regio met 42.500 m². Jones Lang LaSalle Utrecht staat dit jaar opnieuw op de derde plaats met 18.000 m² toebedeelde meters. Nieuw in deze regio is de vestiging van CBRE in Houten die gelijk op de achtste plaats binnenkwam.

Bedrijfsruimten

DTZ Zadelhoff neemt ook op de ranglijst voor bedrijfsruimtetransacties landelijk de eerste plaats in, met 723.000 toebedeelde vierkante meters. Het samenwerkingsverband Dynamis nam de tweede positie over van Jones Lang LaSalle met 374.000 m². JLL staat met 353.000 m² op de derde plaats. Raimond Weenink Bedrijfsmakelaardij staat op de vierde plaats met 184.000 m². Dit makelaarskantoor realiseerde in Regio Zuid (provincies Noord-Brabant, Limburg, Zeeland) bedrijfsruimtetransacties voor onder meer leverancier van computer hard- en software Ingram Micro, die ruim 24.000 m² logistieke ruimte huurde in ProLogis Park Tilburg DC4, collegiaal met CBRE. Een andere grote transactie waarbij dit kantoor bemiddelde, is van Gebr. Huijbregts Groep die ruim 20.000 m² bedrijfsruimte huurde aan de Marga

Regio Amsterdam koploper in opname kantoorruimte

Klompeweg, eveneens in Tilburg.

Bedrijfsruimte per regio

In Regio Amsterdam staat Van Gool Elburg Vastgoedspecialisten op de eerste plaats met 23.500 m². Deze adviseur bemiddelde onder andere bij de aankoop van 17.000 m² bedrijfsruimte aan de Kajuitweg in Amsterdam voor producent van talk Mondo Minerals. De tweede positie wordt ingenomen door Jones Lang LaSalle Amsterdam met 21.000 m². JLL adviseerde Merckle GmbH, die ruim 16.000 m² bedrijfsruimte huurde aan de Cacaoweg in Westpoint, collegiaal met Cushman & Wakefield. Regio Rotterdam noteerde van de vier grote steden in 2012 de meeste vierkante meters opgenomen bedrijfsruimte, namelijk 294.500 m². In deze regio nam

Aantal transacties in kantoor- en bedrijfsruimte in 2012

Tabel 4

	2012 ktr >500 m ²	2011 ktr >500 m ²	Stijging/daling t.o.v. 2011 in %	2012 bdr >750 m ²	2011 bdr >750 m ²	Stijging/daling t.o.v. 2011 in %
Landelijk	1.315	1.316	0	847	869	-3
Regio Amsterdam ²⁾	279	248	13	27	44	-39
Regio Rotterdam ³⁾	140	125	12	71	89	-20
Regio Den Haag ⁴⁾	98	94	5	13	14	-7
Regio Utrecht ⁵⁾	95	95	0	39	37	5
Regio Noord/Oost ⁶⁾	161	192	-16	200	188	6
Regio Midden ⁷⁾	128	129	-1	80	89	-10
Regio West ⁸⁾	238	217	10	148	157	-6
Regio Zuid ⁹⁾	176	216	-19	269	251	7

Vastgoedmarkt Research

Ingezonden mededeling

**ECO
BO
UW
2013**
www.ecobouw.net

KENNIS MET TOEKOMST JAARBEURS UTRECHT

Reserveer
nu in uw
agenda!

**17-19 SEPTEMBER
3 DAGEN VOL MET
DUURZAME KENNIS**

Uitgebreid programma voor kennisoverdracht over duurzaam bouwen:

→ **Presentaties, seminars, debatten, demonstraties en informatiebeurs.**

→ Eén hoofdpodium, vier subpodia: Nieuwbouw, Renovatie, Duurzame omgeving, Prinsjesdag/Regelgeving en GWW.

→ Een keur aan **topsprekers** en **experts**.

www.ecobouw.net voor het **actuele programma** en een **gratis toegangskaart**.

Zelf iets te vertellen over duurzaam bouwen? **Bel Richard Heemskerk, 06-51 58 72 99.**

Ooms Makelaars Bedrijfshuiving de eerste plaats over van DTZ Zadelhoff Rotterdam met 66.000 m². Ooms adviseerde bij de transactie van PostNL, die bijna 14.000 m² bedrijfsruimte huurde aan de Willem Barentsstraat in Rotterdam, collegiaal met DTZ Zadelhoff. Cushman & Wakefield staat op de tweede plaats in de Regio Rotterdam met 60.000 m². Op de derde plaats staat DTZ Zadelhoff Rotterdam met 54.000 m². Nieuw in deze regio is NAI Netherlands op de vijfde plaats. Dit makelaarskantoor uit Amsterdam was betrokken bij de bemiddeling van Jet Cars, die bijna 16.000 m² bedrijfsruimte kocht aan de Driemanssteeweg in Rotterdam.

In Regio Den Haag behield Rob Swart Bedrijfshuiving zijn eerste plaats met 11.000 m², onder meer door de bemiddeling bij de huurtransactie van Montrieurs, die ruim 3.300 m² bedrijfsruimte huurde aan de Limpergstraat in Rijswijk, collegiaal met DTZ Zadelhoff. Verder bemiddelde Rob Swart bij de aankoop van 2.000 m² bedrijfsruimte/showroom in de nieuwbouwwijk De Koningsboog aan de Ypenburgse Boslaan in Den Haag door BMW Motoren-dealer Motor Houtrust.

COG Makelaars staat op de tweede positie met 5.800 m². Dit kantoor bemiddelde bij de transactie van bouw- en aannemersbedrijf Schouten, die ruim 4.600 m² bedrijfsruimte huurde aan de Veursestraatweg in Leidschendam. De derde plaats wordt ingenomen door Jansen Nadorp Weatherall met 2.000 m².

In Regio Utrecht nam De Boorder Bedrijfshuiving de eerste plaats over van DTZ Zadelhoff Utrecht met 58.500 m² bedrijfsruimte. De Boorder adviseerde bijvoorbeeld Sitar bij de aanhuur van 15.000 m² bedrijfsruimte aan de Isotopenweg op bedrijventerrein Lage Weide in Utrecht. DTZ Zadelhoff Utrecht staat op de tweede plaats met 22.000 m². Alleen al de helft hiervan betreft bemiddeling bij de aankoop van 11.000 m² bedrijfsruimte van de voormalige aardewerk- en tegelfabriek De Pastoe Fabriek aan Rotsoord 3 en 5 in Utrecht voor de Dutch Design Fabriek (DDF), een samenwerkingsverband tussen Kadans Concept, Hendriks Bouw en Ontwikkeling en Anda Design/Harm Scheltens. JVA Vastgoed Adviseurs staat op de derde positie in deze ranglijst met 11.000 toebedeelde vierkante meters. Dit betreft de bemiddeling bij de transactie van de Utrechtse Bazaar, die een bedrijfshal van 11.000 m² huurde aan de Groenewoudsedijk in Utrecht.

Ranglijst aanbod

Met de top 20 van aanbodmakelaars wil Vastgoedmarkt inzicht geven in de verhouding van de opdrachtportefeuille versus gedane transacties. Als uitgangspunt nam Vastgoedmarkt hierbij de makelaars die de eerste twintig posities innemen op de landelijke ranglijst kantoren (tabel 3).

OVER DE AUTEUR

Meta Kamps is hoofd Vastgoedmarkt Research.

Met dank aan Dirk Rempelman.

MEER INFORMATIE

m.kamps@sdu.nl

Raimond Weenink van Raimond Weenink Bedrijfsmakelaars:

‘Groeï in het logistieke vastgoed zet door’

Tilburg, de vestigingsplaats van Raimond Weenink Bedrijfsmakelaardij, is een echt logistiek knooppunt. De drie makelaars van het kantoor hebben hun handen vol werk, mede door de opkomst van het webwinkelen. Een gesprek met Raimond Weenink.

Eduard Voorn

‘De succesvolle webwinkelketen Coolblue opende begin dit jaar een magazijn van meer dan 13.000 m² in Tilburg. Ons kantoor was een van de twee makelaars die namens ProLogis betrokken was bij de verhuur. Tilburg is echt een logistieke stad. Het komt door de goede geografische ligging en een goed opgeleide beroepsbevolking. Tilburg ligt op de as Rotterdamse haven naar het Duitse achterland en vlakbij de haven van Antwerpen. Onze groei van de laatste jaren in de regio Tilburg komt doordat wij ons hebben gespecialiseerd in logistiek vastgoed. Op één na waren we vorig jaar bij alle transacties op dit vlak betrokken. Bij de oprichting twaalf jaar geleden, heb ik die keuze gemaakt en naar nu blijkt de juiste. Vorig jaar hebben

we echter ook goede transacties verricht in de kantorenmarkt. De Omgevingsdienst, heette voorheen de Regionale Uitvoeringsdienst, heb ik gehuisvest in het VGZ-gebouw aan de Spoorlaan. Dat was voor Tilburgse begrippen een mooie transactie van 4.000 m². ‘De ontwikkeling die ik zie, is dat de groei in het logistieke vastgoed niet zal afnemen. De brancheorganisatie voor webwinkels Thuiswinkel.org voorspelt ook voor dit jaar een groei, ondanks de

crisis. Steeds meer consumenten zullen via internet hun producten bestellen. Alles komt uit magazijnen. De regio Tilburg moet dus zorgen voor genoeg grote magazijnen. De trend is dat de gemiddelde grootte van bedrijfsgebouwen groeit naar 40.000 tot 50.000 m². Dienstverleners kunnen bij dit soort oppervlakten verschillende webwinkelformules bedienen en dat is een stuk efficiënter. Ik houd de gemeente Tilburg voor niet te star te zijn als het gaat om de herontwikkeling van bedrijventerreinen of de bouw van nieuwe logistieke objecten. De uitbreiding van industrieterrein Vossenbergh-West met een omvang van ruim 200 hectare is uitstekend geschikt om webwinkelmagazijnen te huisvesten.’

‘Hoe het bedrijf betrokken raakt bij deze transacties? We zijn al ruim twaalf jaar in en om Tilburg actief. Deze ervaring in combinatie met een goed netwerk zorgt ervoor dat we onze klanten meer dan goed kunnen bedienen. We weten in een vroeg stadium wat er speelt. Gaat het om grote internationale klanten dan werken we veel samen met internationale kantoren. Liever een half ei dan een lege dop. Door de regionale



Raimond Weenink: ‘De gemiddelde grootte van bedrijfsgebouwen groeit naar 40.000 tot 50.000 m².’

contacten hebben we een grote portefeuille in zowel reguliere bedrijfsruimten als in logistieke bedrijfsruimten. Maar over de rest van de markt ben ik somber. Ik ben niet positief over de kantorenmarkt.’

PLAATS OP RANGLIJST

Raimond Weenink Bedrijfsmakelaars staat voor bedrijfsruimte groter dan 750 m² landelijk per vestiging op de eerste plaats op de ranglijst van Vastgoedmarkt Research, landelijk totaal op de vierde plaats en op de eerste plaats in de Regio Zuid.

Tilburg is echt een logistieke stad

Jan de Boorder van De Boorder Bedrijfshuiving:

‘Denk na als lokale makelaar, wees slim’

De ontwikkelingen in de zorg zorgen ervoor dat De Boorder Bedrijfshuiving een nieuw werkterrein kon aanboren. Met succes wist deze Utrechtse makelaar zorgprojecten van de grond te tillen. Een gesprek met oprichter Jan de Boorder, die ooit het woord kantoorvilla uitvond.

Eduard Voorn

‘De eerstelijnsgezondheidszorg, de huisarts, moet in de visie van politiek Den Haag veel meer met de specialist, de tweede lijn, gaan samenwerken. Want de ontwikkeling is dat het ziekenhuis kleinere dependances krijgt waar een specialist maar enkele dagen of dagdelen per week werkt. In Houten bemiddel ik nu een aantal van die zorgaanbieders waaronder het St. Antonius Ziekenhuis naar één gebouw van 4.000 m². In de regio Groot Utrecht zijn we actief in dit misschien wat nieuwere segment van het onroerend goed. Het geeft aan dat je in een crisis door creatief te zijn best nog een goede vastgoedboterham kunt verdienen. Doordat we als samenleving willen dat oudere mensen langer thuis wonen, komen er de komende jaren behoorlijk wat verzorgingshuizen leeg te staan. Wat gaan we daarmee doen? Het is een apart deel van de vastgoedmarkt waarin we ons steeds beter profileren.’

‘Ons kantoor is al sinds 1980 actief in de BOG-markt en heeft in deze periode een toonaangevende marktpositie weten te verwerven. Wij weten wie wie is en hoe de

hazen lopen. Los van de kwaliteit van de 25 mensen die hier soms al meer dan twintig jaar werken, blijft een goed netwerk je grote kracht. Er is weinig verloop en daardoor hebben we lange relaties met onze klanten. Daarnaast zijn we ook zo eigenwijs om onze klanten soms wat andere adviezen te geven. Die ramsjgebouwen langs snelwegen zijn uit. Onder invloed van de crisis en het nieuwe werken worden kantoren kleiner. Waarom zoek je dan geen mooi pand met goede voorzieningen? Ik denk dat werknemers graag in een mooi vormgegeven kantoor willen werken in plaats van zo’n gehuurde plek in een vergadercentrum.’

‘Maar je moet ook slim zijn. Denk na als makelaar. Voordat een potentiële huurder een pand komt bezichtigen, zijn we er al. Soms moet je over een meter post heen stappen. Opruimen, verlichting aandoen en alle jaloezieën opendoen. Moet je eens zien wat voor positief effect dat heeft. Gelukkig is Utrecht een krachtige economische regio, maar het wordt nooit meer zoals vroeger met die ongebreidelde kantorenbouw. Groei



Jan de Boorder: ‘Wat gaan we doen met de verzorgingshuizen die de komende jaren leeg komen te staan.’

staat niet meer voorop. De kantorenmarkt maakt een overgang door naar een markt die veel meer aansluit op die duurzame samenleving die we allemaal willen.’

PLAATS OP RANGLIJST

De Boorder Bedrijfshuiving staat op de ranglijst van Vastgoedmarkt Research voor bedrijfsruimte groter dan 750 m² op de eerste plaats in de Regio Utrecht, op de derde plaats in de Regio Midden, landelijk op de achtste plaats en per vestiging landelijk op de twaalfde plaats.

Nieuw werkterrein aangeboden in zorgsector