



Laan van Zuid Hoorn 70 'Chelsea Building', Rijswijk

Maxime Verhagen



De toekomst van de kantorenmarkt



Transformatie Haagse Zeestraat



Trendwatcher Adjiedj Bakas



The Lobby, kantoor met hotelvisie



Wethouder Anne Mulder



VERZEKERINGEN - PENSIOENEN - HYPOTHEKEN



PARTICULIEREN

EVR

EIJGENDAAL & VAN ROMOND

BEDRIJVEN

Javastraat 3 - 2585 AA - Den Haag - T: 070 3 105 105 - E: info@evr.nl - I: www.evr.nl

Gimme shelter

Experts in Vastgoedrecht



GMW
advocaten

Voorwoord

Voor u ligt het zomernummer van ons COG Magazine jaargang 2021. Het 36 pagina's tellende COG magazine behelst wederom o.a. interviews met mensen gerelateerd aan de vastgoedbranche, interessante ontwikkelingen in de regio Haaglanden en uiteraard een overzicht van ons gevarieerde aanbod in kantoorpanden en bedrijfspanden.

In deze uitgave onder andere een interview met voorzitter van Koninklijke Bouwend Nederland Maxime Verhagen 'multifunctioneel bouwen is de toekomst', The Lobby, kantoor met hotelvisie, een interview met wethouder gebiedsontwikkeling Anne Mulder 'bouwen om bij de tijd te blijven, de toekomst van de zakelijke kantorenmarkt, een interview met trendwatcher Adjiedj Bakas 'crisistijd biedt volop kansen!' en tot slot wederom een anekdote van onze vaste columnist mr. Raymond de Mooij van GMW Advocaten maakt het magazine compleet.

Het COG Magazine verschijnt jaarlijks, ditmaal in de zomer en wordt gratis verspreid aan ondernemers, managers en directieleden in het bedrijfsleven in de regio Haaglanden. De verspreiding van het COG magazine wordt verzorgd door Business Haaglanden en zal samen met het zakenmagazine Business Haaglanden worden verspreid. Tevens wordt het COG Magazine dagelijks digitaal meegezonden met de uitgaande mails.

Kantorenmarkt post corona 'Het nieuwe normaal'?

Bij het ter perse gaan van dit COG Magazine lijkt de coronacrisis onder controle en kunnen wij weer langzamerhand naar het oude leven van voor de coronacrisis. Een impact van de coronacrisis op de kantorenmarkt was dat er voornamelijk vanuit huis gewerkt moest worden en dat kantoren grotendeels er verlaten bij lagen. Veel kantoorgebruikers kwamen erachter dat het vanuit huis werken deels prima werkte voor het kantoor en veel werknemers (o.a. geen reistijden meer en efficiënter werken). Nu Nederland langzamerhand van het slot gaat zien we dat veel kantoorgebruikers over hun kantoerbehoefte en nieuwe werkwijze hebben nagedacht. Een werkweek van 3 dagen kantoor en 2 dagen thuiswerken zal voor veel kantoren het 'nieuwe normaal' worden. Kantoren zien het kantoor naast een werkplek ook als ontmoetingsplek. Deze ontmoetingsplek moet kwalitatief goed zijn met goede voorzieningen (bijv. gemeenschappelijk restaurant en goede bereikbaarheid). Kantoren die dit kunnen bieden zullen de grote winnaars zijn.

Wij van COG Makelaars nodigen u uit een object te selecteren uit ons magazine om vervolgens uw kansen te verzilveren. Neem ook eens een kijkje op onze vernieuwde, frisse website www.cogmakelaars.nl

Wij wensen u veel leesplezier toe!

COG Makelaars

Colofon

Het COG Magazine is bestemd voor ondernemers, managers en directieleden in het bedrijfsleven in de regio Haaglanden. Het magazine wordt gratis verspreid.

Oplage
8.500 exemplaren

Uitgave
Het COG Magazine is een uitgave van COG Makelaars BV in samenwerking met Business Haaglanden uitgeverij.

Druk
Bal Media

Ontwerp en vormgeving
COG Makelaars BV in samenwerking met Cher Bos Design

Redactie
Lonneke Gillissen
Marjon Burger

Fotografie
Martijn Beekman
Shutterstock

Columnist
Raymond de Mooij

Heeft u een adreswijziging of wilt u het COG Magazine ontvangen?
Stuur dan een e-mail naar info@cogmakelaars.nl



Inhoud

Voorwoord	3
Aanbod Delft	4/5
Aanbod Den Haag	6/7
Maxime Verhagen 'Multifunctioneel bouwen is de toekomst'	8/9
Vervolg aanbod Den Haag	10/11
De toekomst van de zakelijke kantorenmarkt	12/13
Vervolg aanbod Den Haag	14/15
Transformatie van monumentale panden in de Haagse Zeestraat naar buitengewone kantoorruimten	16/17
Vervolg aanbod Den Haag	18/19
Trendwatcher Adjiedj Bakas 'Crisistijd biedt volop kansen?'	20/21
Vervolg aanbod Den Haag	22
Aanbod Leidschendam/ Rijswijk	23
Vervolg aanbod Rijswijk	24/25
The Lobby, kantoor met hotelvisie	26/27
Vervolg aanbod Rijswijk	28
Aanbod Voorburg	29
Aanbod Zoetermeer	30/31
Wethouder Anne Mulder 'Bouwen om bij de tijd te blijven'	32/33
Column mr. Raymond de Mooij van GMW Advocaten	34
Donatie / Transacties	36



TE HUUR - BRASSERSPLEIN 1 - DELFT

- representatief vrijstaand kantoorgebouw aan de rand van Delft met ca. 3.411 m² kantoorruimte beschikbaar verdeeld over de begane grond, 1e en 2e verdieping. Eventueel kan het gehele gebouw gehuurd worden. Gelegen op een zichtlocatie aan de Rijksweg A13 nabij het Business Park Zuidflank te Rijswijk
- op eigen parkeerterrein zijn 57 parkeerplaatsen beschikbaar
- uitstekend bereikbaar met zowel eigen- als openbaar vervoer, toe- en afrit van de Rijksweg A13 op ca. 200 meter. Tramlijn 1 (Scheveningen-Delft) op loopafstand bereikbaar. Sluit aan op NS Station Den Haag HS (ca. 10 minuten)
- de kantoorruimte wordt opgeleverd in huidige staat o.a. voorzien van representatieve en ruime entree met natuurstenen vloer en receptiebalie, systeemplafonds met beeldvriendelijke verlichtingsarmaturen
- beschikbaar per direct
- huurprijs kantoorruimte vanaf € 99,-- p/m² per jaar
- huurprijs parkeerplaatsen € 650,-- per plaats per jaar



TE HUUR - BRASSERSPLEIN 2 - DELFT

- representatief vrijstaand kantoorgebouw waarbinnen totaal ca. 1.263 m² beschikbaar, gelegen op zichtlocatie aan de Rijksweg A13 nabij het Business Park Zuidflank te Rijswijk
- deelhuur vanaf ca. 421 m² (hele vloer)
- 36 parkeerplaatsen op eigen terrein (norm 1:30)
- uitstekend bereikbaar met zowel eigen- als openbaar vervoer, toe- en afrit van de Rijksweg A13 op ca. 200 meter. Tramlijn 1 (Scheveningen-Delft) op loopafstand bereikbaar. Sluit aan op NS Station Den Haag HS (ca. 10 minuten)
- de kantoorruimte is onlangs gerenoveerd naar een hoogwaardig opleveringsniveau o.a. voorzien van nieuwe systeemplafonds met inbouwverlichting, pantry per verdieping, eigen sanitaire voorzieningen
- beschikbaar per direct
- huurprijs kantoorruimte vanaf € 99,-- p/m² per jaar
- huurprijs parkeerplaatsen € 650,-- per plaats per jaar



TE KOOP/TE HUUR - ELEKTRONICAWEG 10 - DELFT

- vrijstaand kantoorpand van ca. 1.757 m² kantoorruimte verdeeld over begane grond, 1e en 2e verdieping
- deelhuur is bespreekbaar
- op eigen terrein ruim parkeren ca. 50 parkeerplaatsen
- hoogwaardig opleveringsniveau. Pand volledig intern casco gerenoveerd. Energielabel B
- uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als openbaar vervoer, direct gelegen aan de A13 en N470. Stations Delft Centraal en Delft Zuid op loopafstand bereikbaar
- beschikbaar in overleg
- huurprijs kantoorruimte € 130,-- p/m² per jaar
- huurprijs parkeerplaatsen € 750,-- per plaats per jaar
- koopprijs op aanvraag



DE NIEUWE GENERATIE VASTGOEDCOMMUNICATIE

We zien je graag op de
PROVADA
4 - 6 juni



| f | t | in | @ |

DE SPECIALIST IN TIJDELIJKE BUITENRECLAME

IMAGEBUILDING.COM



TE HUUR - ANNA VAN BUERENPLEIN 39 'NEW BABYLON' - DEN HAAG

- New Babylon Offices maakt onderdeel uit van de totaal ontwikkeling New Babylon waar wonen, werken en ontspannen mogelijk is
- in Center Offices is momenteel ca. 9.286 m² kantoorruimte te huur
- verhuurmogelijkheden vanaf ca. 400 m², van 1 dag tot 5 jaar of langer
- ondergelegen Q-Park met capaciteit van 960 parkeerplaatsen
- hoogwaardige voorzieningen op het gebied van eten en drinken, met services en voorzieningen zoals een nieuwe fitnessruimte, vergader ruimtes en congresruimtes
- op toplocatie gelegen met strategische bereikbaarheid, gelegen direct naast Centraal Station Den Haag en Utrechtse Baan naar A4-A12-A13
- per direct beschikbaar
- vele huurders hebben inmiddels gehuurd binnen New Babylon Offices, waaronder de landsadvocaat Pels Rijcken & Droogleevoer Fortuijn, TNO, NLO, Greystar en Kansspelautoriteit



TE HUUR - BORDEWIJKLAAN 38 'HOFZICHTPARK' - DEN HAAG

- representatief kantoorgebouw 'Hofzichtpark' van ca. 9.500 m² verdeeld over begane grond t/m 10e verdieping
- deilverhuur mogelijk vanaf ca. 400 m²
- ruime parkeergelegenheid in eigen parkeergarage (ca. 127 auto's + fietsenstalling + oplaadpunten voor elektrische auto's)
- hoogwaardige 'turn-key' oplevering, indeling kan geheel naar wens van huurder. Energielabel A
- uitstekend bereikbaar met zowel eigen als openbaar vervoer, NS station Den Haag Mariahoeve ligt op loopafstand alsmede The Mall of The Netherlands
- beschikbaar in overleg
- huurprijs kantoorruimte € 95,-- p/m² per jaar
- huurprijs parkeerplaatsen € 750,-- per plaats per jaar



TE HUUR - CASUARIESTRAAT 9A - DEN HAAG

- representatieve kantoorruimte ca. 228 m² gelegen op de 3e verdieping en centraal gelegen te midden van alle ministeries
- 3 parkeerplaatsen beschikbaar, daarnaast bevinden zich twee parkeergarages op loopafstand
- oplevering in huidige staat inclusief o.a. representatieve entreehal met centrale receptie, toegangscontrolesysteem, zonwering en luxe inrichting. Energielabel A
- bereikbaarheid uitstekend, kantoorgebouw is gesitueerd vlakbij de Utrechtse Baan en NS Centraal Station op loopafstand
- huurprijs kantoorruimte € 40.000,-- per jaar



TE HUUR - ANNA VAN SAKSENLAAN 51 'BORNEO' - DEN HAAG

- totaal ca. 1.858 m² kantoorruimte beschikbaar op de 5e en 6e verdieping
- deilverhuur mogelijk vanaf ca. 453 m²
- de parkeernorm is 1:60
- het gebouw beschikt over een ruime representatieve entree met diverse wacht- en overlegmogelijkheden
- object zal worden opgeleverd o.a. inclusief een hoogwaardig inbouwpakket een deels open deels gesloten (vergader ruimten en beluimten) structuur
- gelegen in kantorenpark 'De Groen Schenk' en zowel per eigen- als met openbaar vervoer uitstekend bereikbaar
- beschikbaar in overleg
- huurprijzen op aanvraag



TE HUUR - CHURCHILLPLEIN 5G/ EISENHOWERLAAN 77 - DEN HAAG

- 'The Statesman' is een representatief en gerenoveerd kantoorgebouw op een van de meest prominente locaties van Den Haag waar ca. 3.079 m² kantoorruimte beschikbaar is. Op de begane grond is ook horeca met terras mogelijk aan de kant van het Churchillplein
- deilverhuur mogelijk vanaf ca. 291 m²
- 'The Statesman' biedt een parkeernorm van 1:25 in de ruime ondergrondse parkeergarage
- hoogwaardig opleveringsniveau
- uitstekend bereikbaar met eigen- en openbaar vervoer, via de Johan de Wittlaan, Prof. B.M. Teldersweg en Hubertustunnel. Hierdoor een directe verbinding naar de N44/A44 en N14/A4 richting Amsterdam en via Raamweg en Zuid-Hollandlaan naar de A12 (Utrecht) en A13 (Rotterdam)
- oplevering in overleg
- huurprijs kantoorruimte € 160,-- p/m² per jaar
- huurprijs parkeerplaatsen € 1.150,-- per plaats per jaar

Maxime Verhagen: ‘Multifunctioneel bouwen is de toekomst’

Eind vorig jaar werd Maxime Verhagen voor een derde termijn verkozen als voorzitter van Koninklijke Bouwend Nederland, de vereniging van bouw- en infrabedrijven. Met de Stikstofwet in het vooruitzicht en corona als realiteit kent de sector roerige tijden.



Vraag je Maxime Verhagen hoe het commerciële vastgoed er in zijn ogen momenteel voorstaat, dan is het antwoord: wisselend. Niet verrassend, want corona laat zo z’n sporen na. Hij legt het uit. ‘Winkels zitten in een heel moeilijke positie. De retailomzet lijkt terug te lopen. Waar we in 2018 en 2019 nog een forse groei zagen, was er het afgelopen jaar sprake van een behoorlijke krimp en de verwachting is dat dit ook het komende jaar het geval zal zijn. Die krimp zie je nu nog niet een-op-een vertaald naar de bouwsector, wat zijn oorzaak kan hebben in de laat-cyclische cijfers van de bouw – we lopen altijd twee, drie jaar achter op de economie. De bouwsector belandt later in crisis, maar we komen er ook later weer uit. Dat was bij de vorige crisis ook het geval.’

In tegenstelling tot winkels is er bij kantoren echter weinig tot niets te merken van stagnatie, vertelt Verhagen. ‘Er is nog nauwelijks leegstand. En het economisch perspectief na corona op de middellange termijn is sterk, ondanks dat mensen meer thuiswerken. Als we straks allemaal weer naar kantoor kunnen, zullen mensen weliswaar vaker thuis blijven werken,

maar het kantoor heeft ook een sociale functie, dus alleen maar thuiswerken zal niet gebeuren. Bovendien zijn er ook aanpassingen nodig in de kantoorinrichting, met meer afstand en dus minder werkplekken op hetzelfde aantal vierkante meters. De bezettingsgraad van kantoren zal dan ook omlaaggaan, maar dat geldt niet voor het aantal vierkante meters. In de flexibele huurcontracten zie je wel een forse dip. De werknemers die voorheen gebruikmaakten van flexkantoren – voor de corona juist vanwege de flexibiliteit heel erg in trek – werken nu vanuit huis. En de huurcontracten zijn opgezegd.’

Laat-cyclisch

Inspelen op de twee, drie jaar later dat de bouw echt last krijgt van de crisis is lastig, vindt Maxi-

me Verhagen. ‘Als je qua vraag een langetermijnverwachting hebt, lukt dat wel een beetje. Dankzij het huidige steunpakket vanuit de overheid is het consumentenvertrouwen heel redelijk. Door het dempende effect van het steunpakket valt het aantal faillissementen ook erg mee. Wat we bij de vorige crisis merkten is dat zodra die langer duurde dan verwacht, het consumentenvertrouwen inzakte. Investerings en contracten werden uitgesteld. Mensen gingen zich afvragen of ze twee jaar later nog een baan hadden. Omdat niet duidelijk is hoelang de overheid dit steunpakket kan volhouden, kunnen we nog niet goed inschatten hoe dat dit keer loopt. Maar zolang ze steun bieden, worden veel schokken opgevangen.

‘Wat betreft kantoorruimte, denk ik – zoals ik al zei – niet dat de behoefte daaraan afneemt, wel is er misschien een grotere behoefte aan logistieke centra omdat mensen nog meer gewend zijn geraakt aan online bestellen. Straks gaan mensen wel weer naar winkels vanwege het sociale aspect, maar ze hebben ook het gemak van online bestellen ervaren. Heel veel effecten kun je nog niet goed overzien, waardoor je er wat minder makkelijk op kunt inspelen.’

Er moet dan ook vooral meer rekening worden gehouden met flexibiliteit, stelt Verhagen. ‘Alleen als we dat doen kunnen we meer op veranderende situaties als deze inspelen. De beste manier waarop dat kan is met nieuwbouw en transformatie. Zo willen gemeentes leegstaande winkels nu graag laten ombouwen tot woonruimtes. Als je van tevoren had geweten dat je die panden multifunctioneel wilde gebruiken, had je misschien anders gebouwd. Zodat je ze met minder kosten een andere bestemming had kunnen geven. En natuurlijk, multifunctioneel bouwen is duurder, maar kan voor een investeerder interessanter zijn omdat dit een investering op langere termijn betekent. Beleggers willen qua rendement toch meer langetermijnzekerheid.’

Multifunctionele inzetbaarheid

In al die vierkante meters vrijstaande retail ziet de voorzitter van Koninklijke Bouwend Nederland ook een kans. ‘We hebben in ons land nu al een tekort van ruim 330.000 woningen. En die kunnen niet allemaal nieuw worden gebouwd. De herontwikkeling van al die meters retail is dan een uitkomst. In de voorbereiding van de verkiezingen praten we met partijen over de woonagenda van de toekomst. Gemeentes willen in gesprek hoe je leegstand in winkelstraten voorkomt, hoe er herontwikkeling kan plaatsvinden. Als sector bouwen wij waar vraag is, maar we moeten een andere vraag gaan uitlokken, de retailsector in een andere richting krijgen. Dat het niet exact copy-paste is en winkelstraten overal hetzelfde zijn. Technisch kan heel veel. En in een omgeving waar groen, blauw en grijs samenkomen, kan het veel aantrekkelijker wonen, werken en recreëren zijn, dan tussen enkel betonnen kolossen. Dergelijke multifunctionele inzetbaarheid vraagt misschien een hogere investering, maar levert de belegger op de lange termijn ook meer op.’

Conjunctuurproblematiek

Uit onderzoek van ABN Amro naar de effecten van corona op verschillende sectoren bleek dat 16 procent van de bedrijven in de bouwsector momenteel problemen heeft met de cashflow. Kanttekening van de onderzoekers: specifiek in deze sector lijkt de oorzaak niet corona te zijn, maar is dit andere conjunctuurproblematiek. Hoe ziet Maxime Verhagen dit? ‘Wij hebben vanaf het begin van de coronacrisis kunnen doorwerken. Ik heb meteen aan de bel getrokken om te laten vastleggen dat bouwen niet valt onder de samenkomst van meer dan drie personen. De manier waarop dat vervolgens gebeurde, moest wel door het RIVM worden goedgekeurd. Met alle belanghebbenden – bonden, coöperaties, ministeries, ingenieurs – hebben we direct een protocol opgesteld. Het RIVM heeft dat redelijk snel afgezegd, waardoor we als een van de weinige sectoren op dat punt geen last hebben gehad. We hebben de benodigde maatregelen getroffen, en ook tussentijds aangepast, waaronder ook maatregelen waardoor achter de voordeur kon worden gebouwd. Waar we wel last van hebben, is dat gemeenten vanwege tegenvallende inkomsten en extra uitgaven bezuinigen op het onderhoud van infrastructuur. 40 procent van de gemeentes besloot te bezuinigen. Tot slot is een aantal grote opdrachtgevers wel heel erg ge-

raakt door de coronacrisis, en die stellen projecten uit, denk aan Schiphol en de horeca. Dat soort zaken helpt niet mee bij het op peil houden van de cashflow.’

Stikstofwet

Een ander heikel punt voor de sector is de Stikstofwet, die regelt dat de totale stikstofuitstoot flink omlaag moet. Om een vergunning te krijgen voor een project moeten bedrijven vooraf aantonen dat er geen toename van stikstofneerslag plaatsvindt in één van de beschermde natuurgebieden. Maxime Verhagen vindt dat de wet hoe dan ook aanvaard moet worden. ‘Dat is essentieel. Het is niet genoeg, maar het moet absoluut. Voor de bouwfase regelt deze wet een vrijstelling. Dus als de bouw een kantoor betreft dat in de gebruiksfase geen stikstof uitstoot, dat co2-neutraal is, dan komt er een vergunning. Maar zodra er bijvoorbeeld een logistiek centrum wordt gebouwd, dat extra autobewegingen oplevert en in de gebruiksfase dus juist extra stikstof oplevert, kan dat een reden zijn om geen vergunning te verlenen. Dus de vraag is: komt er alleen in de bouwfase stikstof vrij of ook in de gebruiksfase. We willen dat deze wet in ieder geval aanvaard wordt, maar er moet meer gebeuren: meer stikstofreductie en meer natuurherstel. Wat ons betreft zullen alle grote uitstoters – landbouw, verkeer en industrie – daar naar rato een bijdrage aan moeten leveren.’

Wat de bouw- en infrasector zelf kan verbeteren, weet Verhagen ook. ‘Ons streven is om in tien jaar emissiearm materieel te gaan gebruiken. Dus andere brandstof, klein materieel dat wel al elektrisch werkt. Maar dan moeten we wel met nutsbedrijven afspreken dat er een aansluiting is op de bouwplaats. Anders moet je alsnog een dieselgenerator aansluiten en dan los je niks op. Er zijn ook al oplossingen, alleen zijn die kostbaar. Zo maakt een bedrijf in Helmond generatoren die werken op mierenzuur, op basis waarvan vervolgens waterstof wordt gemaakt. Alleen kost één zo’n generator 190.000 euro, tegenover 20.000 euro voor een dieselgenerator. In bepaalde extra kwetsbare gebieden, en Haaglanden is daar één van, is een hogere investering natuurlijk pure noodzaak, ook vanuit maatschappelijk oogpunt. Want als je kijkt naar Natura 2000 gebieden en de duinen, dan kan er hier qua stikstof niet veel. Er zijn hier vrij weinig boeren die je kunt uitkopen.’ En Maxime Verhagen ziet meer mooie initiatieven. ‘Wij hebben De Groene Koers, waarbij bouw en infra volop inzetten om versneld emissie te reduceren. VolkerWessels werkt bijvoorbeeld al met stikstoffilters. Er worden elektrische graafmachines ontwikkeld. Ja, er zijn al veel mooi initiatieven.’

Maxime Verhagen

Maxime Verhagen begon zijn carrière in 1986 als gemeenteraadslid in de gemeente Oegstgeest. Vervolgens werd hij lid van het Europees Parlement alvorens in 1994 voor het CDA lid te worden van de Tweede Kamer. Hij was onder andere fractievoorzitter, minister van Buitenlandse Zaken, minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie en van eind 2010 tot en met 2012 vicepremier in het kabinet-Rutte I. In juli 2013 werd Maxime Verhagen verkozen als voorzitter van Koninklijke Bouwend Nederland. Ook is hij raadslid van de SER en lid van het dagelijks bestuur van VNO-NCW.



TE HUUR - KONINGINNEGRACHT 60 - DEN HAAG

- ca. 126 m² (incl. gemeenschappelijke voorzieningen gedeeld met derden) beschikbaar, gelegen op de 3e verdieping aan de voorzijde met prachtig uitzicht op de Koninginnegracht
- ruim parkeren op eigen achter terrein en buurpand nummer 62 en aan de Koninginnegracht (bemeterd)
- hoogwaardig opleveringsniveau met o.a. glaswanden, representatieve entreehal met natuurstenen vloer, personenlift, airconditioning en balkon
- uitstekend bereikbaar met eigen vervoer via de Utrechtse Baan met directe aansluiting op het rijkswegennet A4, A12 en A13 en openbaar vervoer; tramhalte lijn 9 ligt recht tegenover het object
- beschikbaar in overleg
- huurprijs kantoorruimte € 150,-- p/m² per jaar
- huurprijs parkeerplaatsen € 1.500,-- per plaats per jaar



TE HUUR - LANGE POTEN 9 - DEN HAAG

- gebouw waarvan de begane grond in gebruik is als winkelruimte en de 1e, 2e en 3e verdieping van in totaal ca. 423 m² is ingericht als kantoorruimte
- kantoorgebouw ligt in het centrum van Den Haag tegenover de ingang van de Tweede Kamer
- opleveringsniveau eigen entree op begane grond, ingebouwde kluis, pantry's, databekabeling en een dakterras. Energielabel C
- openbaar vervoer makkelijk te bereiken op loopafstand van NS Centraal Station. Randstad Rail 3 en 4 stoppen in de tramtunnel op 2 minuten lopen afstand. Bus 22, 24 en tram 1, 2 en 6 stoppen vrijwel voor de deur
- huurprijs kantoorruimte € 125,-- per m² per jaar



Jos Vercauteren
Johan Passchier

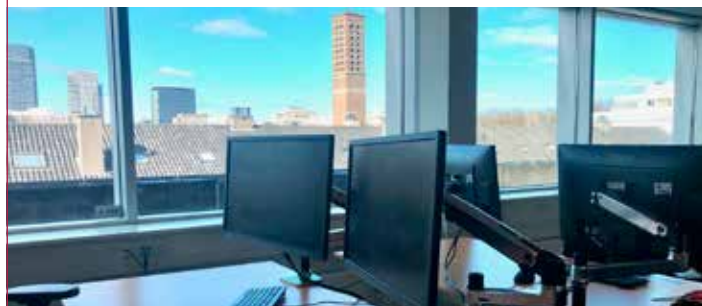
Loire 184
2491 AL Den Haag

T: +31(0)70 4 300 100
E: info@vercauterenadministraties.nl



TE HUUR - LANGE VOORHOUT 20 - DEN HAAG

- op prachtige locatie gelegen kantoorpand van ca. 700 m² kantoorruimte verdeeld over de begane grond, 1e en 2e verdieping
- 10-15 parkeerplaatsen op eigen achtergelegen parkeerterrein
- Noordeinde en Denneweg in de directe omgeving
- uitstekend bereikbaar met zowel eigen- als openbaar vervoer
- volledig gerenoveerd en beschikt o.a. over een zeer representatief opleveringsniveau waaronder statige entree, lift, lambrisering, keukenfaciliteit, vloerbedekking, diverse geornamenteerde stucplafonds en markiezen aan de voorzijde
- oplevering in overleg
- huurprijs kantoorruimte op aanvraag



TE HUUR - LAAN VAN NIEUW OOST INDIË 25 - DEN HAAG

- representatief kantoorgebouw waar nog beschikbaar is ca. 1.284 m² kantoorruimte, als volgt verdeeld
 - 2e verdieping ca. 614 m²
 - 3e verdieping ca. 474 m²
 - 4e verdieping ca. 196 m²
- deelverhuur per verdieping mogelijk met extra entree aan De Carpentierstraat 54-56
- 19 parkeerplaatsen in naastgelegen parkeergarage/dek
- hoogwaardig opleveringsniveau. Energielabel A
- uitstekend bereikbaar met zowel eigen- als openbaar vervoer
- beschikbaar in overleg
- huurprijs kantoorruimte € 130,-- p/m² per jaar
- huurprijs parkeerplaatsen € 1.500,-- per plaats per jaar



TE HUUR - LANGE VOORHOUT 44 - DEN HAAG

- aan het statige Lange Voorhout in een prachtig gerenoveerd en gemoderniseerd kantoorgebouw is voor de verhuur beschikbaar ca. 383 m² kantoorruimte verdeeld over het souterrain en de begane grond
- 4 parkeerplaatsen beschikbaar in eigen parkeerkelder. In de nabije omgeving bevinden zich diverse (betaalde) parkeergelegenheden. Tevens bestaat er de mogelijkheid om op loopafstand parkeerruimtes aan te huren
- gesitueerd op één van de mooiste locaties in Den Haag, nabij De Tweede Kamer, Het Binnenhof, de Hofvijver en het bekende Malieveld
- hoogwaardig opleveringsniveau met o.a. representatieve entree met receptiebalie, diverse stijlkamers, vergader-/ ontvangstzalen, 2 x 13-personeelslift, 2 pantry's, dubbele toiletgroep per verdieping, databekabeling Cat. 6, inbraakbeveiligingsinstallatie en brandbeveiligingsinstallatie
- huurprijzen op aanvraag



TE HUUR - LANGE VOORHOUT 46 - DEN HAAG

- op toplocatie in een prachtig gerenoveerd monumentaal kantoorgebouw in totaal ca. 500 m² kantoorruimte verdeeld over het souterrain, begane grond, 1e, 2e en terrasverdieping met dakterras
- in de nabije omgeving bevinden zich diverse (betaalde) parkeergelegenheden. Tevens bestaat er de mogelijkheid om op loopafstand parkeerruimtes aan te huren
- hoogwaardig opleveringsniveau met o.a. parketvloeren, lift, luxe pantry, sanitaire voorziening per etage, databekabeling Cat. 6, inbraakbeveiligingsinstallatie en brandbeveiligingsinstallatie. Energiezuinig en duurzaam
- prachtig gesitueerd aan het chique Lange Voorhout, één van de mooiste locaties in Den Haag, nabij De Tweede Kamer, Het Binnenhof, de Hofvijver en het bekende Malieveld
- huurprijzen op aanvraag

De toekomst van de zakelijke kantorenmarkt

Wat de effecten van de coronacrisis op de kantorenmarkt zullen zijn, blijft koffiedik kijken, maar nu we alweer zo'n driekwartjaar verder zijn kunnen de eerste conclusies wel worden getrokken. De kantorenmarkt zal nooit meer zijn hetzelfde zijn. Het goede nieuws: ondanks alles zal het aantal gebruikte vierkante meters waarschijnlijk niet veel minder worden.

Aanbod en leegstand van kantoorruimte kennen in ons land een stabiele ontwikkeling. Allereerst het aanbod: dat is zeer gering. Ondanks de coronacrisis was er dan ook slechts sprake van een geringe daling van het kantoraanbod naar 4,7 miljoen vierkante meter. Ook blijkt uit de cijfers dat de leegstand op de kantorenmarkt daalde. En wel met 0,1 procentpunt naar 8,2 procent van de totale kantoorvoorraad in ons land. Het laagste leegstandspercentage sinds 2002.

Van die 4,7 miljoen vierkante meter staan er 3,9 miljoen daadwerkelijk leeg. De overige 800.000

vierkante meter is wel voor verhuur beschikbaar maar nog in gebruik of ontwikkeling. In de grote steden is de leegstand het laagst, een bevestiging van de populariteit van werken in een stedelijke omgeving. Met 4,3 procent kent de stad Den Haag zelfs de laagste leegstand van de G5 (ter vergelijking: Amsterdam 4,5 procent, Utrecht 4,9 procent en Rotterdam en Eindhoven 8,2 procent).

Flexibel kantoor heeft de toekomst

De voorkeur voor werken in de grote steden gaat hand in hand met de trend van flexibele, gezonde en goed bereikbare kantoren met bovendien betere voorzieningen. Een trend die al langer zichtbaar is. Onderzoek van flexibele-kantorspecialist Workthere toont dan ook aan dat de Nederlandse markt voor flexibele kantoren nú al positieve tekenen van herstel toont. Zo is het aantal zoekvragen naar flexibele kantoorruimte sinds afgelopen mei sterk toegenomen. In juli en augustus lag dit zelfs boven het aantal aanvragen in dezelfde periode vorig jaar (juli plus 8 procent, augustus zelfs plus 44 procent).

Vastgoedconcern JLL laat in zijn onderzoek onder 3000 werknemers wereldwijd, The impact of COVID-19 on flexible space, zien dat van alle kantoorpanden wereldwijd die in 2019 werden gehuurd, tussen de 10 en 20 procent een flexibele werkruimte was. JLL doet dan ook de voorspelling dat de vraag

DE TREND VAN
FLEXIBELE, GEZONDE
EN GOED BEREIKBARE
KANTOREN
MET BETERE
VOORZIENINGEN, IS AL
LANGER ZICHTBAAR

naar flexibele kantoorruimtes zal blijven toenemen als gevolg van de coronacrisis. Wel zal flexibele ruimte een andere vorm krijgen dan in het verleden. Te denken valt aan bedrijven die kiezen voor (veel) kleine kantoren verspreid over het land, om het woon-werkverkeer te minimaliseren. Of aan kantoren waar werkplekken per uur of dagdeel kunnen worden gehuurd, waardoor bedrijven nog meer flexibiliteit krijgen. Zo ontstaan er zogenaamde kantoorhubs. Ook kan de mogelijkheid ontstaan dat bedrijven een abonnement kunnen aanschaffen op een netwerk van gedeelde werkruimtes of tijdelijk

een op maat ingericht kantoor kunnen betrekken.

Volgens JLL zal de vraag naar flexibele kantoorruimte blijven groeien naarmate bedrijven en investeerders reageren op de toenemende vraag naar flexibiliteit. Sterker, het vastgoedconcern ziet gebeuren dat 30 procent van alle kantoorruimte in 2030 flexibel wordt gebruikt.

Sleutelrol nieuw kantoor

Bedrijven hebben onder invloed van het vele thuiswerken het aantal in gebruik zijnde werkplekken gemiddeld met 30 procent zien afnemen, en dat zou dus weleens het nieuwe normaal kunnen zijn. Het onderzoek van JLL concludeert namelijk ook dat alhoewel werknemers aangeven een sterke affiniteit met kantoor te voelen, ze na de coronacrisis graag een of twee dagen per week mobiel willen gaan (en dus blijven) werken. Anderzijds is met al het thuiswerken ook de belangrijke plaats die het kantoor inneemt duidelijker geworden. Voor het creëren van sociale interactie, inspireren, leren en ontwikkelen en gezamenlijk werken aan de organisatiedoelen is het kantoor onontbeerlijk gebleken. Alleen door samen te komen blijft het gevoel van verbinding met het team en de organisatie bestaan.

De functie van het kantoor zal dus blijvend veranderen en dit zal impact hebben op de inrichting ervan en de benodigde hoeveelheid vierkante me-



DE VRAAG NAAR FLEXIBELE
KANTOORRUIMTE ZAL BLIJVEN
GROEIEN NAARMATE BEDRIJVEN
EN INVESTEERDERS REAGEREN
OP DE TOENEMENDE VRAAG
NAAR FLEXIBILITEIT

ters. De lagere bezettingsgraad op de kantoren zal nieuwe, betere werkplekconcepten brengen, en samenwerken, informatie delen en leren en concentreren beter faciliteren. Hierdoor zal er meer behoefte zijn aan belcellen voor een-op-eengesprekken en aan ruimtes voor vergaderingen met de helft van de mensen op kantoor en de andere helft thuis. Leren van anderen gebeurt bovendien niet alleen tijdens vergaderingen, maar bijvoorbeeld ook in open ruimtes terwijl je gefocust je werk doet en opvangt hoe je buurman een probleem oplost. Per werkplek is er straks dus behoefte aan meer ruimte, waardoor kantoren niet per se kleiner zullen worden of minder vierkante meters zullen gaan gebruiken.

STABIELE BASIS KANTORENMARKT DEN HAAG

Halverwege 2020 stelde vastgoedadviseur CBFE nog dat de kantorenmarkt van Den Haag er robuuster voorstond dan tijdens de kredietcrisis in 2008 het geval was. De leegstand was in het eerste kwartaal van 2020 met 4,4 procent laag. In het historische centrum, het Wijnhavengebied en rond de Beatrixlaan was de leegstand met 2 procent zelfs historisch laag. Dat was allemaal natuurlijk voor de coronacrisis, maar de stabiele publieke sector vormt een belangrijke basis voor de Haagse kantorenmarkt en is reden om aan te nemen dat deze wel tegen een stootje kan. Ten opzichte van de vorige crisis in 2008 staat Den Haag er bovendien veel beter voor. Doordat de afgelopen jaren al veel kantoorgebouwen uit de markt zijn gehaald en tot woningen zijn getransformeerd, is de kantoorvoorraad vergeleken met de kredietcrisis met zo'n 15 procent afgenomen. Ook was er sindsdien nauwelijks sprake van nieuwbouw.

DE KANTORENMARKT IN CIJFERS

Van de huidige kantoorvoorraad van 47 miljoen vierkante meter kantoorruimte ligt 35 procent in een kantorenwijk en 27 procent in het centrum van steden. De rest van de kantoorvoorraad bevindt zich in woonwijken en op bedrijventerreinen. Van alle kantoren is 60 procent 20 jaar oud, of ouder.



TE HUUR - LANGE VOORHOUT 58 - DEN HAAG

- in totaal ca. 300 m² representatieve kantoorruimte op de 2e en 3e etage in een prachtig monumentaal kantoorpand
- in de nabije omgeving bevinden zich diverse (betaalde) parkeergelegenheden. Tevens bestaat er de mogelijkheid om op loopafstand parkeerterreinen aan te huren
- prachtig gesitueerd aan het chique Lange Voorhout, één van de mooiste locaties in Den Haag, nabij De Tweede Kamer, Het Binnenhof, de Hofvijver en het bekende Malieveld
- wijze van oplevering in overleg
- huurprijzen op aanvraag



TE HUUR - LANGE VOORHOUT 84 - DEN HAAG

- representatieve kantoorruimte van ca. 210 m² gelegen op de begane grond in een monumentaal gebouw
- in de nabije omgeving bevinden zich diverse (betaalde) parkeergelegenheden. Tevens bestaat er de mogelijkheid om op loopafstand parkeerterreinen aan te huren
- prachtig gesitueerd aan het chique Lange Voorhout, één van de mooiste locaties in Den Haag, nabij De Tweede Kamer, Het Binnenhof, de Hofvijver en het bekende Malieveld
- door de centrale ligging is de bereikbaarheid uitstekend te noemen. Per eigen vervoer is het object vanaf het Rijkswegennet (A4, A12, A13) via de Utrechtsebaan, Zuid Hollandlaan in enkele minuten te bereiken
- wijze van oplevering in overleg
- huurprijzen op aanvraag



TE HUUR - MAANWEG 174 'DE HAAGSE ARC' - DEN HAAG

- representatief kantoorgebouw van ca. 23.000 m² kantoorruimte verdeeld over gebouwen A, B, C en D met bedrijfsrestaurant en sportschool, gelegen in de Binckhorst op zichtlocatie aan de Utrechtsebaan A12
- deelverhuur vanaf ca. 600 m²
- ruim parkeren in ondergelegen parkeergarage en achtergelegen parkeerterrein
- hoogwaardige 'turn-key' oplevering, indeling kan geheel naar wens van huurder. Energielabel C
- uitstekend bereikbaar met eigen als openbaar vervoer, tram/bushaltes op loopafstand, richting stations Den Haag CS, Holland Spoor en Station Voorburg
- beschikbaar per direct
- huurprijzen op aanvraag



TE HUUR - LOIRE 120 - 186 - 188 - 204 'CASTELLUM' - DEN HAAG

- representatief kantorencomplex 'Castellum' ontworpen door het architectenduo Albers en van Huut van ca. 16.500 m² verdeeld over 4 gebouwen gelegen op zichtlocatie in het 'Forepark'
- deelverhuur mogelijk vanaf ca. 250 m²
- ruime parkeergelegenheid op eigen terrein (1:40)
- hoogwaardige 'turn-key' oplevering, indeling kan geheel naar wens van huurder. Energielabel C
- uitstekend bereikbaar met eigen als openbaar vervoer, nabij de Rijksweg A4, A12 en A13 en aan de Noordelijke Randweg (N14); (stopplaats Randstadrail op loopafstand)
- beschikbaar in overleg
- huurprijs kantoorruimte € 97,50 p/m² per jaar
- huurprijs parkeerplaatsen € 720,- per plaats per jaar



TE HUUR - PRINSES BEATRIXLAAN 'DE MONARCH' - DEN HAAG

- op de 13e verdieping zelfstandige unit van ca. 440 m² beschikbaar, eventueel uit te breiden met ca. 110 m² met spectaculaire view over de stad
- in de ondergelegen parkeergarage zijn voldoende parkeerplaatsen
- het object kent een zeer hoogwaardig opleveringsniveau, en is o.a. voorzien van ruime representatieve entree, duurzame installaties, 5 personenliften en Grandcafé 'De Wens'. Energielabel A
- de Beatrix boulevard is gemakkelijk bereikbaar per auto, vanaf de A4, de A12 en de A13 en op loopafstand van halte Randstadrail en NS Centraal Station
- oplevering in overleg
- huurprijzen op aanvraag



Transformatie van monumentale panden in de Haagse Zeestraat naar buitengewone kantoorruimten

In de Zeestraat in Den Haag vindt momenteel een grootschalige realisatie plaats van de kantoorontwikkeling C-AVENUE. Het voormalig kantoorpand van Onderlinge 's-Gravenhage in het levendige Willemspark is samen met de omliggende monumentale panden en percelen verkocht aan PATRIZIA, een internationaal opererende investment manager gespecialiseerd in real assets. De panden worden door CBRE Development Services samen met Kentie en Partners Architecten getransformeerd tot eigentijdse, duurzame kantoorpanden met monumentale allure die klaar zijn voor de toekomst. Hier wordt een moderne, gezonde werkomgeving ontwikkeld met een eigen binnentuin met ruime privé parkeergelegenheid.

C-AVENUE is een bijzonder kantoorconcept van circa 9.300 m² in de Haagse binnenstad in de directe nabijheid van vele voorzieningen, waaronder het exclusieve winkelgebied Noordeinde en het gezellige Anna Paulownaplein. Deze combinatie van een bruisende centrumlocatie met een rustgevende, grote groene binnentuin is uitzonderlijk in Den Haag.

C-AVENUE biedt eigentijdse voorzieningen, hoge service en goede faciliteiten die aansluiten op de huidige behoeften van de gebruikers. Deze unieke werklocatie fungeert als ontmoetingsplek en stimuleert de onderlinge interactie met een werkcafé en een gemeenschappelijke tuin voor alle gebruikers.

Monumentale kantoorpanden met de charme van vroeger en de gemakken van vandaag

De 5 monumentale panden aan de Zeestraat (nr. 62 t/m 66B) worden zorgvuldig gerenoveerd tot duurzame kantoren zonder de authentieke charme te verliezen. Ze worden opnieuw tot leven gebracht, waarbij de oorspronkelijke elementen worden gekoesterd en, indien mogelijk, terug worden gebracht in de originele staat. De panden

kenmerken zich door stijkkamers met hoge plafonds en een royale lichtinval. Ze beschikken over een oppervlakte van circa 340 tot 550 m² en worden per pand verhuurd. Ieder kantoor krijgt een privé-tuin die grenst aan de gemeenschappelijke binnentuin..

Multi-tenant gebouw dat verbindt, inspireert en faciliteert voor ondernemend Den Haag

De panden aan de Zeestraat 68 t/m Bazarstraat 2 worden als één multi-tenant gebouw gerenoveerd tot een modern en flexibel kantoor met 4 grote open vloervelden van circa 1.500 m² direct gelegen aan de gemeenschappelijke binnentuin. Het gebouw wordt uitgebreid naar circa 7.000 m² door middel van een dakopbouw waarmee een 'penthouse office' wordt gecreëerd. Vanuit dit kantoor met dakterras heeft men een fantastisch uitzicht op de tuin.

De centrale entree wordt geplaatst aan de Zeestraat met een gastvrij hospitality concept, vergaderruimtes en een bruisend werkcafé. Het pand wordt zo duurzaam mogelijk herontwikkeld met een hoog afwerkingsniveau en een interieur dat door de huurder naar wens kan worden ingevuld.



**C-AVENUE:
INSPIRERENDE,
MULTIFUNCTIONELE EN
DUURZAME
KANTOORHUISVESTING VOOR
EEN DIVERSITEIT AAN
PROFESSIONELE BEDRIJVEN IN
DEN HAAG**



VERHUURINFORMATIE

De kantoren worden gefaseerd opgeleverd. Naar verwachting kunnen de eerste huurders deze zomer hun intrek nemen en zijn eind 2021 / begin 2022 alle kantoren opgeleverd.

De kantoorverhuur verloopt via CBRE en COG Makelaars

Meer informatie is te vinden op de website www.c-avenue.nl



TE HUUR - REGULUSWEG 11 - DEN HAAG

- kantoorgebouw van ca. 12.869 m², verdeeld over het souterrain tot en met de 11e verdieping. Gelegen op centrale locatie in 'De Binckhorst' nabij de Haagse binnenstad. De Binckhorst is thans in transformatie naar een moderne creatieve en vernieuwende stadswijk waar mensen wonen en werken
- deelverhuur mogelijk vanaf ca. 250 m²
- 2-laags parkeerdek achter het gebouw met 86 parkeerplaatsen
- hoogwaardige 'turn-key' oplevering, indeling kan geheel naar wens van huurder. Energielabel C
- uitstekend bereikbaar met eigen- en openbaar vervoer, afrit naar Utrechtsebaan op ca. 400 mtr afstand, NS-station Voorburg ligt op ca. 500 mtr afstand
- beschikbaar per direct
- huurprijs kantoorruimte € 90,-- p/m² per jaar
- huurprijs parkeerplaatsen € 900,-- per plaats per jaar



Voor NU heeft u ons nodig!

- ✓ Maatwerk voor elk object
- ✓ Kosteloos beheer
- ✓ Strategische invulling
- ✓ Beveiligingsoplossingen
- ✓ Betrokken
- ✓ 24/7 bereikbaar



[/bewaaktenbewoond.nl](https://www.bewaaktenbewoond.nl) [/bewaaktenbewoond](https://www.bewaaktenbewoond.nl)
[070-345 46 95](tel:070-3454695) info@bewaaktenbewoond.nl

BEWAAKTENBEWOOND.NL



TE KOOP - SCHEVENINGSEWEG 50 - DEN HAAG

- de kantoorvilla is ca. 674 m², verdeeld over kelder, begane grond, 1e en 2e verdieping met zolder
- ca. 9 parkeerplaatsen op eigen terrein en in de directe omgeving
- representatief opleveringsniveau inclusief o.a. ruime centrale entree, mooi trappenhuis, videofooninstallatie + deuropener, pantry en dubbele toiletgroep per verdieping, bestaande vloerbedekking, bestaande data-bekabeling, airconditioning etc.
- uitstekende bereikbaarheid met eigen- en openbaar vervoer, tramhalte voor de deur
- beschikbaar in overleg
- koopprijs op aanvraag



TE HUUR - WOLGA 9 'FOREPARK' - DEN HAAG

- 3e topverdieping van ca. 254 m²
- 4 parkeerplaatsen op eigen terrein. Op loopafstand van het kantoorpand bestaat tevens de mogelijkheid om extra parkeerplaatsen te huren op het parkeerterrein P1 gelegen aan de Wolga
- 'turn-key' opleveringsniveau incl. o.a. bestaande scheidingswanden, airco-units, bestaande data- en telefoonbekabeling + patchkast. Energielabel A
- prominente plek in het Forepark, tegenover Ado Station op zichtlocatie vanaf Rijksweg A12, nabij het Prins Clausplein en verkeersplein Ypenburg
- beschikbaar per direct
- huurprijzen op aanvraag



TE HUUR - SCHENKKADE 65 'HAAGSE POORT' - DEN HAAG

- imposant kantoorgebouw van ca. 68.390 m² kantoorruimte bestaande uit een hoog- en laagbouwdeel, die zijn verbonden door de boog vanaf de 7e verdieping. In de hoogbouw is ca. 10.584 m² kantoorruimte beschikbaar verdeeld over de 11e, 12e 13e en 16e verdieping
- deelverhuur vanaf ca. 1.500 m²
- ruim voldoende parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeergarage, de parkeernorm is 1:67
- representatieve centrale entree en receptie, atrium met vernieuwde lounge, 10 liften in hoogbouw met additionele goederenlift, coffee corner en vernieuwd bedrijfsrestaurant, gemeenschappelijke douches, lockers en fietsenstalling. Energielabel A
- gebouw ligt aan de Utrechtse Baan en is zowel per eigen- als met openbaar vervoer uitstekend bereikbaar
- huurprijs kantoorruimte € 175,-- per m² per jaar
- huurprijs parkeerplaatsen € 2.000,-- per plaats per jaar



TE HUUR - WASSENARSEWEG 80 - DEN HAAG

- monumentaal kantoorgebouw ontworpen door architect J.J.P. Oud. De gezellige Hoytemastraat met winkels en horeca op loopafstand
- ca. 2.622 m² kantoorruimte beschikbaar verdeeld over de 1e en 2e verdieping
- 96 parkeerplaatsen voor de verhuur beschikbaar
- hoogwaardige oplevering met o.a. lobby, bemande receptie, koffiebar. Energielabel A
- gebouw ligt aan het landgoed Arendsdorp en is goed te bereiken met zowel eigen- als openbaar vervoer
- beschikbaar in overleg
- huurprijs kantoorruimte € 155,-- per m² per jaar
- huurprijs parkeerplaatsen € 1.150,-- per plaats per jaar

Trendwatcher Adjiedj Bakas over marketing en communicatie in de post-corona economie

Crisistijd biedt volop kansen!

In zijn boek 'Visie & Trends 2020,' dat in de herfst van 2019 verscheen, voorspelde onze 'visionair des vaderlands' (Telegraaf), 'vooruitblikking' (Volkskrant) en 'trendwatcher des vaderlands' (NRC Handelsblad) al dat 2020 een jaar van ziekte en recessie zou worden. Dat kwam uit. Reden voor ons om hem te interviewen over de post-corona economie.



Vermetel: Leven met Lef

Bakas (56), zegt opgewekt: "Als je zo hoogbejaard bent als ik, heb je dit allemaal al eens meegemaakt. Ik begon te ondernemen in de crisisjaren '80. Veel innovatieve ondernemers hebben in dat decennium van crisis heel goed gedraaid. Nieuwe bedrijven als Amazon en Google ontstonden toen. Ik ook. In mijn biografie Vermetel deel ik al mijn levenslessen met andere ondernemers. De crisis van 2008 heb ik ook meegemaakt. Toen heb ik ook moeten omdenken. Toen ontstonden nieuwe bedrijven als Alibaba en Tencent in China, die nu de wereld veroveren. Toen ik in 2017 werd getroffen door twee hersenbloedingen en halfzijdig verlamd werd, moest ik weer anders gaan opereren. Daar heb ik allemaal van geleerd. En andere ondernemers kunnen nu weer van mij leren. Belangrijkste les: door anders te denken en anders te handelen dan je concurrenten, kom je er. Niet allemaal hetzelfde doen, dat wordt niks. Sommige branches zullen niet overleven. Omscholen en omschakelen kan prima.

DE ZORGSECTOR MOET VERSNELD
DIGITALISEREN EN INNOVEREN.
EEN IEDER DIE DE ZORGHELDEN
EN ZORGHEKSEN DAARBIJ KAN
HELPEN, HEEFT GOUDEN TIJDEN.

Reshoring, rurbanisatie en de portable werkplek

Bakas voorziet een post-corona wereld, waarin verschillende trends samenkomen. Globalisering vertraagt tot Slowbalisering. Global supply chains worden vervangen door kortere, regionale supply chains. Fabrieken keren terug, dat heet Reshoring. In Twente zie je nu al fabrieken terugkeren uit China. De digitale transformatie verloopt nu nog sneller, waardoor je van overal kan werken. De portable werkplek en kantoorwerk van huis uit worden 'het nieuwe normaal'. Daardoor vertrekt een deel van de stedelingen naar het platteland waar je ruimer, groener en goedkoper kan wonen en toch, dankzij 5G en straks 6G snel digitaal kan werken. Dat heet Rurbanisatie. Ik ben ook verhuisd van Amsterdam naar tuinstad Almere en woon aan de rand van het bos. Mijn lezingen geef ik online via Zoom, Microsoft Teams of andere platformen. Gaat prima, deze week treed ik weer wereldwijd op voor ING, gestreamd vanuit een theater in Hilversum, volgende week op een congres in Zuid-Korea.

Welke kansen zie je voor ondernemers?

Bakas: 'Doordat mensen meer thuiswerken en minder op vakantie gaan, klussen ze veel in huis. Er moet een Arbo-verantwoorde werkplek komen, en het huis moet gepimpt om de optimale combinatie van wonen en werken mogelijk te maken. Snellere computers, betere webcams en microfoons zijn niet aan te slepen. Maar er is ook veel werk voor

trainers en coaches: we moeten massaal bijscholen of omscholen. Doordat mensen minder geld te besteden hebben, doen lager geprijsde producten en diensten het beter. Drukken van visitekaartjes etc. is al goedkoop, en kan nog goedkoper worden. Dure designmeubels hoeven niet perse, Ikea of tweedehands kan ook, antieke meubels zijn spotgoedkoop en met een hippe bijdetijdse bekleding zijn ze weer super. De ambachtseconomie draait op volle toeren, de zorg economie ook. Doordat de vergrijzing versnelt, komen er steeds meer aanbieders voor de 50+ markt. Meer mensen dan ooit zijn gehandicapt. Ik tuf nu op een driewiel e-bike. Gouden handel. De verkoper kan ze niet aanslepen. Hij is hier ook in een vorige crisis mee gestart. Daarvoor had hij een dansschool.

De zorgsector moet versneld digitaliseren en innoveren. Een ieder die de zorghelden en zorgheksen daarbij kan helpen, heeft gouden tijden. Ook de overheid is een winnaar, maar de overheidsmachinerie functioneert slecht. Iedere interim-manager, trainer, consultant of IT'er die de overheid kan helpen professionaliseren heeft een goede toekomst. De preteconomie krijgt klappen. Maar mensen willen in crisistijden graag vermaakt worden. Het Monopolyspel ontstond in de crisisjaren '30. De filmindustrie van Hollywood en het Indiase Bollywood ook. Nu zie je dat streamingsdiensten als Netflix gouden tijden beleven. Maar die behoeven allemaal content. Goede content-leveranciers, filmmakers, documentairemakers en hun teams kunnen scoren, want verhalen liggen voor het oprapen.

Hoe moeten ondernemers straks communiceren en marketen?

Webwinkels als Amazon en Ebay groeien en retailers kunnen op die platforms hun spulletjes aanbieden. E-commerce wordt booming. Ken je klanten. Beweeg mee met hun veranderende behoeftes. De plexiglas-samenleving is blijvend. Handen schudden keert niet meer terug. Elkaar business gunnen wordt nog belangrijker. Ga niet mee met de terreur van politieke correctheid. Blijf dicht bij jezelf. Organiseer ook je eigen tegenspraak. Ik heb mensen om mij heen met wie ik heerlijk kan sparren, daardoor functioneer ik goed. Ben je boos op corona, de crisis of wat anders? Ga ontbozen, mediteren, yoga of bidden. Ontbozen, ontklagen, ontzuren. Lach naar de wereld en de wereld lacht terug.





TE HUUR - WOLGA 11 'FOREPARK'- DEN HAAG

- ca. 565 m² kantoorruimte verdeeld over de 1e en 2e verdieping
- 8 parkeerplaatsen op eigen terrein. Op loopafstand van het kantoorpand bestaat tevens de mogelijkheid om extra parkeerplaatsen te huren op het parkeerterrein P1 gelegen aan de Wolga
- turn-key opleveringsniveau, o.a. representatieve entree, mechanische ventilatie + airco-units, vloerbedekking, scheidingswanden, kabelgoten met bestaande data- en telefoonbekabeling, pantryblok per verdieping. Energielabel C
- uitstekende aansluiting op A4/ A12
- gelegen in het 'Forepark' op zichtlocatie
- beschikbaar per direct
- huurprijzen op aanvraag



TE HUUR - OVERGOO 13-26 - LEIDSCHENDAM

- in representatief kantoorpand ca. 254 m² kantoorruimte op de 2e verdieping (korte vleugel)
- de kantoorruimte is gelegen in een ruim opgezet kantorenpark. In de directe omgeving ligt de Vliet en de woonwijk Leidschendam-Zuid
- 8 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen voorgelegen terrein
- hoogwaardig opleveringsniveau
- goed bereikbaar met zowel eigen- als openbaar vervoer
- beschikbaar in overleg
- huurprijs kantoorruimte € 115,-- p/m² per jaar
- huurprijs parkeerplaatsen € 750,-- per plaats per jaar

DOWNTOWN DEVELOPERS



JAVASTRAAT 122
2585 AW DEN HAAG
TEL: 070 -73 708 75
INFO@DOWNTOWN-DEVELOPERS.NL
WWW.DOWNTOWN-DEVELOPERS.NL



TE HUUR - ZEESTRAAT 100 - DEN HAAG

- ca. 273 m² beschikbaar op de 3e verdieping in het kantoorgebouw
- parkeernorm 1:93, tevens kan er tegen betaling geparkeerd worden aan de openbare weg
- opleveringsniveau in huidige staat o.a. voorzien van representatieve centrale entree, sanitaire voorzieningen, systeemwanden en bel/intercomfunctie
- goede bereikbaarheid met zowel eigen- als openbaar vervoer
- beschikbaar in overleg
- huurprijs op aanvraag

MAXimize
your
performance



WWW.MAXHEALTHCLUB.NL
KLATTEWEG 109 • 2597 KA DEN HAAG
070 - 3549328
INFO@MAXHEALTHCLUB.NL



TE HUUR - BRAILLELAAN 9 - RIJSWIJK

- in representatief kantoorgebouw ca. 1.254 m² kantoorruimte, verdeeld over de 1e en 5e verdieping, deelverhuur vanaf ca. 300 m²
- gelegen op zichtlocatie aan de A4
- 21 parkeerplaatsen beschikbaar voor verhuur en gratis parkeren op de openbare weg
- hoogwaardig opleveringsniveau
- uitstekend bereikbaar met eigen als openbaar vervoer, directe verbinding met A4, A13 en A12 en tram/bushaltes op loopafstand, richting stations Den Haag CS, Holland Spoor en Rijswijk
- beschikbaar per direct
- huurprijs kantoorruimte € 99,-- p/m² per jaar
- huurprijs parkeerplaatsen € 750,-- per plaats per jaar



TE HUUR - DE BRUYN KOPSSTRAAT 15 'OFFICE PARK' - RIJSWIJK

- kantorencomplex 'Office Park Rijswijk' van ca. 15.500 m² verdeeld over 3 geschakelde gebouwen (A, B en C) met eigen ingang rondom een schitterende tuin met vijver en representatief bedrijfsrestaurant
- deelverhuur vanaf ca. 350 m²
- zeer ruime parkeervoorzieningen (422 plaatsen) aanwezig in de ondergelegen parkeergarage, alsmede bezoekersplaatsen op het buitenterrein
- hoogwaardig opleveringsniveau. Energielabel B
- gelegen in Businesspark Plaspoelpolder, tegenover het Europees Octrooibureau nabij A13 en A4, NS-station op ca. 1.000 m, halte tram 17 vlak voor de deur en diverse haltes van buslijndiensten op loopafstand
- beschikbaar per direct
- huurprijzen op aanvraag



TE HUUR - LAAN VAN OVERSTEEN 2-18 'SANTORINI BUILDING' - RIJSWIJK

- kantoorgebouw van ca. 4.336 m², verdeeld over de begane grond t/m de 8e verdieping
- deelverhuur mogelijk vanaf ca. 290 m²
- ruim parkeren op eigen terrein en in de directe omgeving
- hoogwaardig opleveringsniveau, oplevering naar wens op maat huurder mogelijk. Energielabel A
- gelegen op zichtlocatie entree 'Businesspark Hoornwijk' nabij A4, A13, verkeersplein Ypenburg en het Prins Clausplein
- beschikbaar in overleg
- huurprijs kantoorruimte € 90,-- p/m² per jaar
- huurprijs parkeerplaatsen € 780,-- per plaats per jaar



TE HUUR - LAAN VAN OVERSTEEN 20 'WING BUILDING' - RIJSWIJK

- kantoorgebouw van ca. 3.975 m², verdeeld over de 2e t/m de 7e verdieping
- deelverhuur mogelijk vanaf ca. 225 m²
- ruim parkeren op eigen terrein en in de directe omgeving
- hoogwaardig opleveringsniveau, oplevering naar wens op maat huurder mogelijk. Energielabel A
- gelegen op zichtlocatie entree 'Businesspark Hoornwijk' nabij A4, A13, verkeersplein Ypenburg en het Prins Clausplein
- beschikbaar in overleg
- huurprijs kantoorruimte € 90,-- p/m² per jaar
- huurprijs parkeerplaatsen € 780,-- per plaats per jaar

AAA LEX OFFICES

SUSTAINABLE ARCHITECTS & ENGINEERS

MJOP / MJDOP

Bouwaanvraag

NEN2580 - Meetrapporten

Integraal Ontwerp

3D-Visualisatie

BINK36 unit M1.12 | Binckhorstlaan 36 | 2516 BE Den Haag | info@aaa-lexoffices.nl | 070 7530088 | www.aaa-lexoffices.nl

Duurzaamheid & Chicwep - EPA-UW Energielabels - EPA-U Meetwerkafdrifts - Integraal Ontwerp - 3D Visualisatie - BouwTechniek - Bouwaanvraag - NEN-2580 Meetrapporten - Asbest Inventarisatie - Bouwkundige Keuringen - MJOP



TE HUUR - LAAN VAN ZUID HOORN 70 'CHELSEA BUILDING' - RIJSWIJK

- in imposant kantoorgebouw 'Chelsea Building' is totaal ca. 4.447 m² kantoorruimte voor verhuur beschikbaar, verdeeld over begane grond en verdiepingen
- deelverhuur vanaf ca. 242 m²
- ca. 175 parkeerplaatsen behorende bij het kantoorgebouw. Uitbreiding mogelijk in 'Parking Hoornwijk'
- hoogwaardig opleveringsniveau. Energielabel C
- Chelsea Building is gelegen aan de ingang van Businesspark Hoornwijk, absolute zichtlocatie met hoge attentiewaarde
- Uitstekende bereikbaarheid per eigen- en openbaar vervoer. Gelegen bij het knooppunt Ypenburg, direct aan de snelwegen A4, A12 en A13, nabij entree Rotterdamsebaan/Victory Boogie Woogie tunnel
- beschikbaar in overleg
- huurprijzen op aanvraag
- parkeerplaatsen € 750,-- per plaats per jaar

The Lobby kantoor met hotelvisie



Onlangs opende The Lobby de deuren van de kantoorvestiging in Rijswijk op steenworp afstand van Den Haag. The Lobby is niet zomaar een creatieve naam, maar een knipoog naar het hotelwezen. The Lobby heeft meer weg van een luxe hotel waar gewerkt wordt en onderscheidt zich hiermee van andere kantoorconcepten. Die link met het hotelwezen is overigens niet vreemd: de nieuwe eigenaren zijn twee kleinzonen van Gerrit van der Valk en hebben hospitality met de paplepel ingegoten gekregen. Zij hebben een nadrukkelijke eigen visie op de 'werkplek'. Zo spreken ze in The Lobby liever niet over huurders, maar over gasten.

Het pand aan de Lange Kleiweg in Rijswijk is in 2010 gebouwd. De uitstraling van het gebouw is eigentijds, de structuur van het pand goed en de locatie fantastisch, maar het ontbrak aan een concept met identiteit. In 2020 startte de nieuwe eigenaren een volledige transformatie, met als uitgangspunt een warme en gastvrije look en feel van een comfortabel sterrenhotel. Het concept is doordacht en de luxe is vertaald in extra faciliteiten en services voor de huurders, om het hen zo aangenaam mogelijk te maken. Met inventiviteit en out of the box denken, kunnen nagenoeg alle wensen verwezenlijkt worden. Huurders kunnen rekenen op een inspirerende werkplek, waar relaties en klanten met enige trots uitgenodigd kunnen worden.

HANGENDE TUIJEN EN LICHT VAN BOVEN

Wie zijn auto in de eigen ondergrondse garage parkeert, stapt vanuit de lift The Lobby in en kan de ruime en mooi vormgegeven receptie niet missen. De receptioniste verwelkomt de gasten hartelijk. De entree maakt indruk! De sfeer omarmt je door de enorme hangende



tuinen, de comfortabele fauteuils, de warme haard, de geweldige lichtinval en werkplekken die op speelse wijze gecombineerd zijn met het aangrenzende restaurant. De op een verhoging geplaatste, uitnodigende pooltafel vraagt om een betere score dan gisteren.

WAAR WERK EN ONTSPANNING SAMEN KOMEN

Laurens van Zeggeren (namens de eigenaren) en Stephan Soons (COG Makelaars) geven een grandtour door het gebouw. De boardrooms, die de huurders tot hun beschikking hebben, zijn ruim en van alle gemakken voorzien. In samenwerking met het restaurant is het mogelijk roomservice te organiseren. Tijd, efficiëntie en gezondheid staan hoog in het vaandel bij de eigenaren, een fitnessruimte ontbreekt dan ook niet. We lopen langs verschillende ruimtes die gereserveerd kunnen worden voor meetings en evenementen, met als doel het creëren van een community. The Lobby moet een plek worden waar mensen elkaar ontmoeten, inspireren en enthousiasmeren. Het stijlvolle restaurant in aanbouw heeft ook een entree aan de straatzijde. Zo kunnen de huurders van The Lobby genieten van een smaakvolle lunch, koffie of borrel en zijn ook buurtgenoten van harte welkom.

TOEKOMST MET DIVERSITEIT

Een aantal bedrijven heeft inmiddels zijn plek gevonden in The Lobby. Er zijn op dit moment nog mogelijkheden voor nieuwe huurders en ook is er gedacht aan startups en ZZP-ers. Het concept Business Spot is gevestigd op de eerste verdieping en biedt ruimtes vanaf 35m². Voor creatieve sessies en ontvangst van gasten kan gebruik gemaakt worden van inspirerende themaruimtes zoals de creatieve Lego- en

THE LOBBY MOET EEN
PLEK WORDEN WAAR
MENSEN ELKAAR
ONTMOETEN, INSPIREREN EN
ENTHOUSIASMEREN.

Jungle boardroom. Het originele, jonge en smaakvolle design van The Lobby en Business Spot is verzorgd door ME Design & Interior van Maartje Dias-Heinrichs en Esmee Heinrichs. Hoe kan het ook anders: wederom familieleden van de Van der Valk Dynastie.

EIGENZINNIG EN PERFECT BEREIKBAAR

Gelegen aan de Lange Kleiweg nummer 6-28 in Rijswijk is The Lobby optimaal te bereiken. Op twee minuten lopen van het station en direct gelegen aan de A13 ben je in no time, waar je moet zijn. In 10 autominuten ben je in het centrum van Den Haag; binnen 20 minuten midden in hartje Rotterdam en met een half uur sta je op Schiphol. Maar wat het project bijzonder maakt, is het verhaal van gebouw dat met zijn 30.000 vierkante meter verhuurbaar vloeroppervlak stond te wachten op een nieuwe eigenaar met visie en lef. Een partij die durft te schetsen en te doen en dit is gelukt.

www.thelobbyoffices.com



TE HUUR - LANGE KLEWEG 8-28 'THE LOBBY' - RIJSWIJK

- kantoorgebouw 'The Lobby' van ca. 30.000 m² ligt in het stationsgebied van Rijswijk
- deelverhuur vanaf ca. 200 m² en bij Business Spot vanaf ca. 25 m² - 130 m²; een volwaardig service concept incl. internet, printer, koffie & thee voorzieningen
- 422 parkeerplaatsen in ondergelegen parkeergarage (parkeernorm 1:70)
- hoogwaardig gerenoveerde lobby en extra faciliteiten zoals een fitnessruimte, douchefaciliteiten, twee boardrooms en een bedrijfsrestaurant met bar
- de locatie is perfect te bereiken met het openbaar vervoer en ook een goede verbinding met de A4, A13 en A12
- beschikbaar in overleg
- huurprijs kantoorruimte The Lobby vanaf € 125,-- p/m² per jaar
- huurprijs Business Spot € 650,-- per unit



TE HUUR - PATRIJSWEG 4-140 'ZUIDFLANK' - RIJSWIJK

- kantorencomplex van ca. 24.000 m² is gelegen op het Businesspark Zuidflank
- deelverhuur mogelijk vanaf ca. 200 m²
- diverse bedrijfsruimte units van ca. 230 m²
- ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, ca. 300 parkeerplekken
- hoogwaardige 'turn-key' oplevering, indeling kan geheel naar wens van huurder. Energielabel C
- bereikbaarheid is uitstekend zowel met openbaar vervoer als met eigen vervoer
- beschikbaar in overleg
- huurprijs kantoorruimte € 90,-- p/m² per jaar
- huurprijs bedrijfsruimte € 70,-- p/m² per jaar
- huurprijs parkeerplaatsen gratis

AFRICAN WINES

DISTINCTIVE WINES. PASSIONATE PEOPLE.



Gratis
bezorgd in
Den Haag



Damiano en Belinda D'Alba importeren een uitgebreide selectie onderscheidende, ethische en hoogstaande kwaliteitswijnen uit Zuid-Afrika.

Palaceplein 13 | 2587 WE Den Haag | 070 505 280 | www.africanwines.nl



TE HUUR - STATIONSPLEIN 4-6 'SQM VOORBURG' - VOORBURG

- ca. 1.500 m² kantoorruimte verdeeld over de 2e verdieping
- deelverhuur mogelijk vanaf 300 m²
- ruim parkeren in ondergelegen parkeergarage (parkeernorm 1:70)
- hoogwaardig opleveringsniveau, grab & go, koffiecorner, meetingrooms, pooltafel, Fit Boutiqs, Jeu de Boules, twee 13-persoonsliften, pantry per verdieping, dubbele toiletgroepen per verdieping, meervoudige mechanische ventilatie met topkoeling, buitenzonwering op de zonbelaste gevel etc. Energielabel B
- uitstekende bereikbaarheid: tegenover NS-station Voorburg en direct bij aansluitingen A4, 12 en A13
- beschikbaar in overleg
- huurprijs kantoorruimte € 105,-- p/m² per jaar
- huurprijs parkeerplaatsen € 1.250,-- per plaats per jaar



TE HUUR - BOERHAAVELAAN 11-33 - ZOETERMEER

- hoogwaardig, geheel gerenoveerd kantoorgebouw 'Boerhaave Building' van totaal ca. 13.630 m², verdeeld over de begane grond t/m 5e verdieping
- deelverhuur mogelijk vanaf ca. 1.200 m²
- ruim parkeren op eigen terrein, afgesloten d.m.v. slagboom en voorzien van intercominstallatie
- zeer hoogwaardig en compleet opleveringsniveau, waaronder centrale receptie, 3 liften en recent vernieuwde installaties. Mogelijkheid tot gebruik van tuin/terras. Bedrijfsrestaurant op de begane grond. Gemeenschappelijke vergadervoorzieningen
- afwerkniveau kantoorruimtes in overleg te bepalen
- uitstekende bereikbaarheid vanwege ligging nabij uitvalswegen (Rijksweg A-12 / Den Haag-Utrecht v.v.), bushaltes en het NS-station
- huurprijs kantoorruimte € 95,-- p/m² per jaar
- huurprijs parkeren € 350,-- per plaats per jaar



TE HUUR - ALBERT EINSTEINLAAN 10 - ZOETERMEER

- representatief modern kantoorgebouw ontworpen door architect Pi de Bruijn gelegen in kantorenwijk Rokkeveen van totaal ca. 4.222 m², verdeeld over de begane grond t/m 5e verdieping
- deelverhuur per verdieping bespreekbaar
- 120 parkeerplaatsen, waarvan 100 op eigen terrein en 20 in de parkeergarage
- hoogwaardige 'turn-key' oplevering, indeling kan geheel naar wens van huurder. Energielabel C
- het gebied is het best te kenmerken als een zakelijke omgeving die een goede uitstraling heeft met hoogwaardige kantoorgebouwen
- goede bereikbaarheid met eigen- en openbaar vervoer, station Zoetermeer ligt op steenworp afstand
- beschikbaar in overleg
- huurprijs kantoorruimte € 95,-- p/m² per jaar
- huurprijs parkeerplaatsen € 780,-- per plaats per jaar



TE HUUR - LOUIS BRAILLELAAN 80 'BOLOGNA' - ZOETERMEER

- representatief kantoorgebouw van ca. 11.375 m², verdeeld over begane grond t/m 10e verdieping gelegen op prominente zichtlocatie aan de A12 in kantorenwijk Rokkeveen op de kantorenlocatie 'Campus'
- huurmogelijkheden vanaf ca. 300 m²
- ca. 214 parkeerplaatsen op naastgelegen parkeerdek en in de ondergelegen 2-laagse parkeergarage, parkeernorm 1:55
- hoogwaardige 'turn-key' oplevering, indeling kan geheel naar wens van huurder. Energielabel C
- goede bereikbaarheid met eigen- en openbaar vervoer, station Zoetermeer op loopafstand
- beschikbaar per direct
- huurprijs kantoorruimte € 110,-- p/m² per jaar
- huurprijs parkeerplaatsen € 750,-- per plaats per jaar



Streng Rechtvaardig Transparant

....en een tikkeltje eigenwijs

BAZUIN & PARTNERS

GERECHTSDEURWAARDERS INCASSO EN JURIDISCH ADVIES

Den Haag - Koninginnegracht 14-H - t (070) 385 18 15 - sales@bazuin.nl - www.bazuin.nl



TE KOOP/TE HUUR - RÖNTGENLAAN 15-17 - ZOETERMEER

- 2 geschakelde moderne kantoorvilla's van respectievelijk ca. 685 m² en ca. 616 m² in Rokkeveen
- deelverhuur vanaf ca. 150 m²
- 26 parkeerplaatsen gelegen in de garage onder de gemeenschappelijke binnentuin
- representatief hoogwaardig opleveringsniveau incl. o.a. scheidingswanden, vloerbedekking, airco en kabelgoten. Energielabel A
- uitstekende bereikbaarheid met zowel eigen- als openbaar vervoer
- oplevering per direct
- huurprijs kantoorruimte € 125,-- p/m² per jaar
- huurprijs parkeerplaatsen € 850,-- per plaats per jaar
- koopprijs Röntgenlaan 17 € 1.500.000,-- KK

Den Haag groeit en vernieuwt

‘BOUWEN OM BIJ DE TIJD TE BLIJVEN’

De Rotterdamsebaan wordt begin februari geopend. Dat betekent niet dat verantwoordelijk wethouder Anne Mulder (VVD, onder meer Gebiedsontwikkeling) het rustig krijgt. De ontwikkeling van de gebieden rond de Haagse stations CS, Hollands Spoor en Laan van NOI en de Binckhorst zet zich onverminderd voort.



Den Haag groeit. De stad telde eind 2020 545.000 inwoners. Naar verwachting zijn dat er 620.000 over twintig jaar. Wethouder Anne Mulder kijkt uit naar nieuwe projecten die dit jaar in gang worden gezet om de bevolkingsgroei op te vangen. Want al die Hagenaars moeten ergens

wonen. Dat terwijl nu al sprake is van een woningtekort in Den Haag. Niet voor niets worden in rap tempo wooncomplexen gebouwd. Zo transformeren de Binckhorst en de Laakhavens langzaam van industrie- en bedrijventerreinen naar wijken waar wordt gewoond en gewerkt.

Centraal Innovatie District

Het hele gebied van de Binckhorst en aan de andere kant bij het Centraal Station richting Koekamp, vormt het Centraal Innovatie District, CID. In het Den Haag van 2040 ziet Mulder dit hele gebied als het verlengde van het stadscentrum. “Doordat het centrum en het CID op elkaar worden aangesloten, verdubbelt het centrum van Den Haag,” stelt Mulder.

Op de Binckhorst worden in de komende jaren vijfduizend woningen gebouwd. Dankzij een rijkssubsidie in de vorm van een woningbouwimpuls en het vertrek van de Haagse Asfaltcentrale kunnen 2500 woningen versneld worden gebouwd. Aan de Binckhorstlaan - waar voorheen het hoofdkwartier van de Koninklijke Luchtmacht was gevestigd en het braakliggende terrein in de buurt - verrijst hoogbouw. Ook rond het Maanplein komen woningen. “De koopkracht in de omgeving neemt daarmee toe,” zegt Mulder. “De bedrijvigheid willen we ook daarom houden.” Idee is dat die bedrijvigheid ook wordt uitgebreid. Daarvoor worden bedrijfsverzamelgebouwen bijgebouwd. Naast de Caballerofabriek wordt het bedrijfsverzamelgebouw de Titaan gebouwd. En er komt ruimte voor nieuwe horeca.

Verderop, bij Hollands Spoor ziet Mulder ook nog plaats voor nieuwe hoogbouw. De wethouder vindt langs het spoor en rond de Megastores ruimte voor woningbouw. De Waldorpstraat wordt vernieuwd en autoluw gemaakt. Voor de leefbaarheid wordt groen aangelegd, zodat wijkbewoners de gelegenheid krijgen te recreëren.

Verkeer

Meer inwoners betekent meer verkeer. Maar bouwen in de stad betekent ook werken met bestaande wegen. Verbreden van wegen is in een stad minder snel gedaan dan in weidse poldergebieden, maar de wethouder opent in februari de Rotterdamsebaan. De nieuwe toegangsweg mondt uit in de Binckhorst.

Om de extra grote verkeersstromen die met de extra bebouwing in de stad gepaard gaan op te vangen, zet de gemeente in op verbetering van het openbaar vervoer. Er is hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) gepland in de vorm van een lightrail tussen Voorburg en Den Haag. Hoe de lijnen exact gaan lopen, is nog onduidelijk. Daarnaast stimuleert Den Haag fietsen met bijvoorbeeld de aanleg van nieuwe (snel-)fietspaden. En Mulder hecht veel waarde aan goed bereikbare stations zodat het gemakkelijk wordt met het OV van en naar het werk te reizen. “Hollands Spoor bijvoorbeeld is nu van twee kanten goed bereikbaar doordat er twee volwaardige entrees zijn aangelegd.”

Veel projecten worden tegelijkertijd uitgevoerd. “Logistiek vraagt dat om veel afstemming.” Want niet alleen in het gebied Binckhorst en Laakhavens vindt een transformatie plaats. Het gebied bij het Centraal Station wordt eveneens verder aangepakt.

Aan de zijkant van CS vlakbij het tramstation, ligt naast het pand van het ministerie van Onderwijs, Cultuur & Wetenschap (OC&W) aan de Rijnstraat op de hoek met de Bezuidenhoutseweg de Bellevue-locatie. Het zijn de laatste lage gebouwen in de omgeving waarin onder meer woningcorporatie Staedion het hoofdkantoor heeft. De panden worden gesloopt. In de plaats ervan komen twee woontorens met ruimte voor liefst twaalfhonderd woningen en ook 4800 kantoren. Aan de overzijde, op het Koninigin Julianaplein wordt eveneens de lucht in gebouwd. “Hoogbouw is een middel om de groei van de stad te kunnen opvangen,” zegt Mulder.

Studeren

Bij wonen, werken en recreëren hoort ook studeren. Den Haag gaat dat element de komende jaren uitbreiden. Zo gaat de Universiteit van Leiden uitbreiden in Den Haag. Een deel wordt gehuisvest bij de Haagse Hogeschool. “En bij het Prins Bernhardviaduct ontstaat een kenniscluster van overheden en delen van de universiteit van Leiden,” zegt Mulder die in december een intentieovereenkomst tekende voor de uitbreiding van de Leidse universiteit in de Hofstad.

Alle plannen bij elkaar laten volgens Mulder zien dat Den Haag de grootste stadsontwikkeling van het land doormaakt. Hoeveel de totale transformatie kost, is afhankelijk van de investeerders. “Maar het project op de locatie Bellevue kost 200 miljoen euro. Dat is een grote investering voor de stad. Die komt mede tot stand met Rijkssubsidie. En de gemeente faciliteert particuliere initiatieven.”

Karakter

Ondanks alle veranderingen behoudt Den Haag haar karakter belooft Mulder. Zo komt er dan wel meer hoogbouw bij Den Haag centraal, de gevel van het pand aan de Bezuidenhoutseweg 3 blijft behouden. Het gebouw zelf is al eens verbouwd, maar het gezicht is oorspronkelijk en heeft de gemeentelijke monumentale status. Volgens de gemeente is de gevel van algemeen belang voor Den Haag ‘vanwege zijn schoonheid en architectuurhistorische waarde’. Het gebouw uit 1907 in renaissancestijl is van architect Van Liefland.

De gemeente ziet het als een zeldzaam voorbeeld van architectuur gebaseerd op de 16-e eeuwse Loire-rennaissance architectuur. Daarbij is het een van de weinige bouwwerken van Van Liefland die bewaard zijn gebleven.

Bijzonderheden zoals deze geven een stad authenticiteit. Dat sluit stadsvernieuwing niet uit. Mulder: “Als stad willen we bij de tijd blijven. De bevolking groeit. We willen niet dat inwoners zoals in de jaren ’60 massaal de stad verlaten en naar bijvoorbeeld Zoetermeer vertrekken. Verpaupering ligt dan op de loer. In plaats daarvan willen wij een levendige stad. Dat is ook goed voor het bedrijfsleven.”

Like gentlemen



Mr. Raymond de Mooij

De knappe Aziatische vrouw die tegenover mij zat, was aangeslagen. Haar hand trilde toen ze mij een verstekvonnis overhandigde. Lucy Chin moest een winkel ontruimen in verband met een huurschuld. “Ik ben eigenaar van een beauty-salon in de buurt van het Binnenhof”, vertelde mijn cliënte. “Sinds kort heb ik een nieuwe huisbaas, een Engelsman. Peter Rude heet hij, echt een vreselijke kerel.” De verhuurder had in ieder geval weinig begrip op gebracht voor de financiële problemen waarin mijn cliënte als

gevolg van de coronacrisis verkeerde. Lucy Chin: “Toen ik in april iets minder huur overmaakte, stond hij meteen op de stoep. Hij schold mij uit en sloeg hard op de winkelruit. Terwijl er nota bene een klant binnen was.” Mijn cliënte had haar huisbaas vervolgens schriftelijk verzocht om akkoord te gaan met een huurkorting van 20%. Het leidde tot een volgend bezoek aan de winkel van cliënte. Ditmaal had Peter Rude zijn advocaat Mr Harold Kukel meegenomen. “Zij hebben met z’n tweeën een half uur tegen mij staan schreeuwen. Die advocaat was nog erger dan mijn huisbaas.”

Toen Lucy Chin een paar dagen later ’s-ochtends haar winkel binnen wilde gaan, bleek dat onmogelijk. Het slot van de deur was dichtgespoten met lijm. Die avond werd zij gebeld door Peter Rude. “Hij vroeg lachend of ik mijn winkel goed afgesloten had. Volgens mij was hij

dronken en belde hij vanuit een kroeg.” Toen mijn cliënte kort daarna door hetzelfde nummer gebeld werd, had zij het gesprek opgenomen. Zij liet mij de opname horen. Nadat Peter Rude mijn cliënte de huid vol had gescholden, kwam Mr Harold Kukel aan de lijn. De advocaat vertelde dat hij ervoor zou zorgen dat Lucy Chin failliet zou gaan en met haar kind op straat zou worden gezet. Het getier ging 20 minuten door.

Namens mijn cliënte liet ik een verzetdagvaarding uitbrengen en stelde een tegeneis in. Ik

betoogde dat de ontruiming van het gehuurde door de geringe huurachterstand niet gerechtvaardigd was. Mijn cliënte was evenwel bereid om vrijwillig te vertrekken, want zij wilde niets meer met Peter Rude en Mr Kukel te maken hebben. Maar de 30.000 euro die zij eerder in de winkel had geïnvesteerd moest gecompenseerd worden.

Een dag nadat de dagvaarding was betekend, kreeg ik een telefoontje van Peter Rude. “Ik las uw dagvaarding. Mijn complimenten”, zei de man poeslief. “Maar is het niet beter als wij de zaak schikken? Dan besparen wij tijd en geld”. Ik haalde diep adem.” Dus u wilt de zaken netjes regelen?”, vroeg ik. “Dat is juist”, antwoordde de heer Rude. “Of zoals wij in Engeland zeggen: like gentlemen.”

De namen van de betrokkenen zijn gefingeerd.

Je bedrijf verduurzamen?

Maak gebruik van ons zakelijk energieloket!

Meer info via info@energiekeregio.nl
of 0187 603918



Rabobank



mr. Frank Hartong van Ark



Brian E.M. Beers



Stephan M.P. Soons

COG MAKELAARS ONDERSTEUNT STICHTING ALS



STICHTING ALS NEDERLAND
www.als.nl/ www.tourduals.nl



COG

Selectie
Transactieoverzicht
COG Makelaars
April 2020 - Juni 2021

Tiber 54	824 m ²
Charlotte van Pallandtlaan 12-18	543 m ²
Leeghwaterplein 45	300 m ²
Laan van Ypenburg 98	1.478 m ²
Stationsplein 4-6	500 m ²
Limpergstraat 6	2.030 m ²
Verrijn Stuartlaan 19	1.200 m ²
Overgoo 11	2.063 m ²
Binckhorstlaan 287	1.055 m ²
Stationsplein 4-6	1.182 m ²
Floris Grijpstraat 2	426 m ²
Lange Voorhout 44	253 m ²
Lange Voorhout 86	453 m ²
Lange Voorhout 58	180 m ²
Alexanderveld 5	515 m ²
Röntgenlaan 15	150 m ²
Bezuidenhoutseweg 161	291 m ²
Tiber 2	865 m ²
Alexanderveld 5	1.400 m ²
Koninginnegracht 14	203 m ²
Alexanderveld 5	1.405 m ²
Bordewijklaan 3-9	227 m ²
Laan van Oversteent 20	225 m ²
Parkstraat 20	306 m ²
Bordewijklaan 38	1.590 m ²
De Bruyn Kopsstraat 15	1.878 m ²
Laan van Oversteent 20	330 m ²
Bezuidenhoutseweg 105	718 m ²
Laan van Zuid Hoorn 27	250 m ²
Prinses Beatrixlaan 5	350 m ²
Koninginnegracht 14	190 m ²
Statenplein 21	452 m ²
Prinses Beatrixlaan 5	348 m ²
Bordewijklaan 38-82	397 m ²
Laan van Eik en Duinen 38	1.338 m ²
Korte Vijverberg 4	1.198 m ²
Loire 120-204	352 m ²
Koninginnegracht 14	203 m ²

Scheveningseweg 50
2517 KW Den Haag
Postbus 82033
2508 EA Den Haag
Tel. (070) 306 60 50

www.cogmakelaars.nl
info@cogmakelaars.nl