



Aan het College van Burgemeester en Wethouders
Coolsingel 40
3011 AD Rotterdam
Schriftelijke vragen ex. art. 30 van het Reglement van Orde
Betreft: Zie doorstroming op de kantorenmarkt als kans

Rotterdam, 23 mei 2017

Geacht College,

Dit najaar gaan twee bouwlocaties naast het Centraal Station in de verkoop. Op de locaties kunnen twee megatorenens verrijzen, waarin bedrijven zich kunnen vestigen. Het AD/RD berichtte gisteren dat de gemeente wil voorkomen dat Rotterdamse bedrijven naar deze torens verhuizen, omdat daardoor elders in de stad leegstand zou kunnen ontstaan.¹

Het college zet zich op verschillende manieren in om van Rotterdam een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven te maken. Dat juichen wij toe. Wat ons betreft moeten ook bedrijven die al in Rotterdam gevestigd zijn kunnen profiteren van deze ontwikkelingen. Wij vragen ons bovendien af of een verhuizing naar de nieuwe kantoortorens daadwerkelijk zal leiden tot leegstand op andere plekken in de stad. Met de juiste strategie, kan dit mogelijk juist kansen opleveren. Als florerende Rotterdamse bedrijven een “ouderwetse” kantoorlocatie achterlaten om naar een nieuw, modern kantoor te verhuizen, komt er juist ruimte vrij voor startups en andere bedrijven die op zoek zijn naar betaalbare kantoorruimte. Daarnaast kan transformatie naar een andere functie (zoals woonruimte) ook een goede oplossing zijn.

Wij willen graag meer duidelijkheid over de kansen en knelpunten op de kantorenmarkt. De maatregelen die het college wil treffen om Rotterdamse bedrijven uit de nieuwe kantoortorens te weren, hinken op twee gedachten. Enerzijds spreekt uit de behoefte om twee megatorenens te bouwen een (potentieel) tekort aan kantoorruimte. Tegelijkertijd vreest de wethouder voor leegstand, wat juist zou betekenen dat er een overschot aan kantoorruimte is. We hebben daarom een aantal vragen aan het college.

- 1) Wat is de huidige stand van de Rotterdamse kantorenmarkt? Hoe groot is de vraag, en aan welk type kantoorruimte is behoefte? Voldoet het huidige aanbod aan deze behoefte? Graag uitsplitsen naar Central District en geheel Rotterdam.
- 2) Hoe gaat de Rotterdamse kantorenmarkt zich naar verwachting het komende decennium ontwikkelen?

¹ 'Bedrijven uit Rotterdam geweerd uit megatorenens', AD/RD, 22 mei 2017, <http://www.ad.nl/rotterdam/bedrijven-uit-rotterdam-geweerd-uit-megatorenens~a3cf850c/>

- 3) In hoeverre leidt een groeiende vraag naar kantoorruimte tot doorstroming op de kantorenmarkt? Indien hiervan geen sprake is: wat doet het college eraan om factoren die doorstroming belemmeren, weg te nemen?
- 4) Waarop baseert u de aanname dat het verplaatsen van Rotterdamse bedrijven naar de locatie naast het Centraal Station zal leiden tot leegstand op andere plekken in de stad?
- 5) Hoe kijkt u naar de mogelijkheid dat moderne, nieuwe kantoorruimte Rotterdam over het geheel genomen aantrekkelijker maakt als vestigingsplaats, en dat hierdoor leegstand juist wordt tegengegaan?

De gemeente voert actief beleid tegen leegstand, onder andere door zich in te zetten voor transformatie van (bedrijfs)vastgoed naar woningen. Wij vinden dat een positieve ontwikkeling, gezien de grote vraag naar diverse typen woonruimte in Rotterdam.

- 6) Bent u het met ons eens dat kantoorruimte die leeg komt te staan ook omgezet kan worden in een positieve ontwikkeling, namelijk meer woonruimte in Rotterdam? Zo nee, waarom zou dat in dit geval niet zo zijn?

Wij zien uw antwoorden graag tegemoet.

Hoogachtend,



Stefan Kroon
D66



Antoinette Laan
VVD



Leo Bruijn
PvdA