

# Eigenaren, kom in actie!

'Eigenaren van bedrijfspanden: kom in actie om de waarde van je bedrijfspand te kunnen behouden.' Dat zegt Joost Römelingh van Artebo Plan en Bouwmanagement, als reactie op de huidige marktbehoeften en problematieken bij bedrijfshuisvesting. 'Door de enorme leegstand van bedrijfspanden moet je als eigenaar nu investeren in het waardebehoud van je pand', stelt hij. 'Als je bovendien investeert in slimme duurzame maatregelen, kan dit zelfs een aanzienlijke kostenreductie opleveren'.

Ook MKB Nederland en VNO-NCW erkennen het probleem. Beide organisaties zijn samen met een aantal brancheorganisaties en de overheid een project gestart dat tot doel heeft gebouwen een tweede of zelfs derde leven te geven.

## Uitgifte

Wanneer je over een willekeurig Brabants bedrijventerrein wandelt, is de aanblik tegenwoordig behoorlijk triest. Veel leegstaande panden, veelal verpauperd en talloze borden met 'Te koop' of 'Te huur'. Bij zo'n twintig procent van de panden op Brabantse bedrijventerreinen, staat een bord. De meeste van deze panden staan leeg.

Door de verslechterde markt voor de verkoop/verhuur van bedrijfspanden, is de uitgifte van nieuwe bedrijventerreinen nagenoeg gestopt. Dit is voor Nederland, maar zeker ook voor de provincie Noord-Brabant uiterst bijzonder. Ondernemers die ruimte zoeken, zijn dan ook steeds meer aangewezen op hun bestaande huisvesting.

## Overaanbod

De cijfers liegen er niet om: Gemiddeld staat in Nederland zo'n vijftien procent van de bedrijfspanden leeg. De ouderdom van het pand speelt ook een rol: De helft van de leegstaande panden is tussen 1980 en 2000 gebouwd. Zelfs tien procent



Joost Römelingh

van de recent gebouwde panden staat alweer leeg (bron: DTZ, Dynamis). Ook Zuid-oost Brabant kampt met een overaanbod: Tot 2020 overstijgt het aanbod meer dan twee keer de vraag. De gemeente Son en Breugel spant de kroon als gaat om de leegstand per Brabantse gemeente in procenten van de voorraad: zo'n 22 procent van de panden staat leeg (bron: Bak DTZ Zadelhoff, 2012).

## Waardebehoud

Zelfs als je als ondernemer (nog) niet van plan bent, je pand op korte termijn te verkopen of te verhuren, moet je voorbereid zijn op de toekomst en nu ervoor gaan zorgen dat de waarde van je bedrijfsonroerend goed niet verloren gaat.

'Ondernemers doen er goed aan hun pand eens onder de loop te nemen, zowel van buiten als van binnen. Vaak kun je met lage investeringen de aantrekkelijkheid van je pand al verhogen en eenvoudig een kostenreductie van minimaal tien procent in je energiekosten realiseren. Je wordt hierdoor aantrekkelijker voor potentiële bedrijfsopvolgers, 'groen' is dan ook de toekomst. Maar ook je eigen werknemers zullen prettiger en beter werken in een aangenaam en up-to-date bedrijfspand. Kortom, je beter voorbereiden op toekomstige vervangingsvraagstukken loont absoluut', aldus Römelingh.

Tekst: Sabine van Wylick  
(Zuid NL Communicatie)