GEMEENTE ENSCHEDE

# Voorstel Gemeenteraad C

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Onderwerp** | Kantorenvisie Enschede 2022 | | |
| **Portefeuillehouder** | Jeroen Diepemaat agendaletter (C) | | |
| | | | |
| **Organisatieonderdeel** | Cluster Strategie & Beleid Fysiek | Aangeboden aan Raad | 22 november 2022 |
| **Stuknummer** (invulling door Griffie) | | Corsanummer | |

**Wij stellen u voor te besluiten om:**

Het college stelt de raad voor te besluiten om:

1. De Kantorenvisie Enschede 2022 vast te stellen als geactualiseerd beleidskader voor kantoren en kantoorontwikkelingen in Enschede.
2. De onderdelen in de Visie Werklocaties (2019) die betrekking hebben op kantoren te laten vervallen

**Inleiding en voorgeschiedenis**
In 2019 is de Visie Werklocaties door de raad vastgesteld. Dit betekende op hoofdlijnen een continuering van het kantorenbeleid dat in 2012 in Netwerkstadverband is opgesteld. In navolging van de Visie Werklocaties is in 2021 een kantorenmarktanalyse uitgevoerd. De inzichten uit deze analyse, de gesignaleerde trends en ontwikkelingen in de kaveluitgifte gaven aanleiding om een nieuwe visie en strategie op te stellen.

*Evaluatie vorige kantorenbeleid*
Op hoofdlijnen hield het vorige beleid in dat we alleen nog nieuwe kantoren ontwikkelen op de formele kantoorlocaties en daarbuiten de leegstand zoveel mogelijk wilden terugdringen door kantoorpanden te transformeren in woongebouwen. Met name het terugdringen van de leegstand is succesvol geweest. Enschede is er sinds 2017 in geslaagd om de leegstand met ruim 35% te verlagen, waarvan ongeveer 2/3 te danken is aan transformatie naar woningen en 1/3 door extra opname door bedrijven. De Enschedese kantorenmarkt is gezond en qua omvang is Enschede, na Zwolle, de grootste kantoorstad van de Provincie Overijssel. Qua opname (vastgoedtransacties) scoorde Enschede de afgelopen jaren zelfs beter dan Zwolle en ook beter dan steden als Den Bosch, Groningen, Nijmegen en Apeldoorn. Tevens is er sprake van een positief vestigingsoverschot van bedrijven die zich in Enschede vestigen ten opzichte van wat er uit Enschede vertrekt. Er vestigen zich anderhalf keer meer bedrijven in Enschede dan er vertrokken zijn.

Ondanks deze positieve ontwikkelingen ligt de opgave voor de komende jaren met name in het vernieuwen en verduurzamen van de bestaande kantorenvoorraad. De komende jaren zal er nog ruim 18.000 $m^2$ kantoor uit de voorraad onttrokken worden. Het meeste ten behoeve van woningen. Er dreigt hierdoor krapte aan modern en duurzame kantoorruimte op de beste plekken in de stad. De vraag naar kantoorruimte zal zich steeds meer concentreren in stationsgebieden met veel voorzieningen en daar is weinig kwalitatief goed aanbod meer te vinden. De komende jaren zal dit alleen maar erger worden. Er dus dus een dreigend tekort.
Daarom verleggen we met deze nieuwe visie de focus van het terugdringen van leegstand naar het vernieuwen en verbeteren van het kantorenaanbod in Centrumkwadraat en het Stationsgebied. Dat gaan we doen door hier nieuwbouw te stimuleren en bestaande kantoorpanden te herontwikkelen. Daarnaast blijven we kansarme kantoorpanden buiten de formele kantoorlocaties en het concentratiegebied uit de markt halen door transformatie naar andere stedelijke functies en willen we kantoorverhuur op locaties waar dat niet mag, zoals bedrijventerreinen, steviger aan gaan pakken.

Deze kantorenvisie dient meerdere doelen. In de eerste plaats geeft het inzicht in de kenmerken van de huidige kantorenmarkt en positie daarvan in regionaal verband. Daarnaast laat het zien welke trends en ontwikkelingen van invloed zijn op de huisvestingsvraagstukken van kantoorgebruikers en hoe wij daar als gemeente op in spelen. En tot slot schetst het de handelingsperspectieven voor verschillende kantoorlocaties en wat dat voor effect heeft op lopende en nieuwe projecten in de stad.

**Publieksvriendelijke samenvatting**
De gemeente Enschede heeft een nieuwe visie op kantoren en kantoorontwikkelingen vastgesteld. Dit is voor de komende jaren het nieuwe beleidskader dat richting geeft aan de gewenste ontwikkeling van kantoorpanden en kantoorlocaties in de stad. Met deze nieuwe aangescherpte koers gaat Enschede:

- Vraag en aanbod kantoorruimte concentreren in het stationsgebied en Centrumkwadraat (concentratiestrategie)
- Inzetten op een mix van nieuwbouw en herontwikkeling van bestaande kantoren in het concentratiegebied
- Transformatie van kansarme kantoorgebouwen naar andere stedelijke functies stimuleren in gebieden buiten de formele kantoorlocaties

Daarnaast is er per kantoorlocatie een perspectief opgesteld waarin onder andere staat beschreven hoe de gemeente gaat handelen bij nieuwe initiatieven of plannen voor het gebied.

*De prognose laat een groeiende vraag naar kantoren zien*
De toekomstige vraag naar kantoorruimte zal zich vooral richten op de stationsomgeving in het centrum van Enschede. Daarom zet de gemeente in op de herontwikkeling van bestaande kantoorpanden en nieuwbouw in de vorm van multifunctionele gebouwen in Centrumkwadraat en rondom het station. In totaal wil de gemeente, samen met projectontwikkelaars, ongeveer 20.000 $m^2$ extra kantoorruimte gaan ontwikkelen in dit gebied om de groeiende ruimtevraag van circa 40.000 $m^2$ te kunnen faciliteren. Daarnaast wil de gemeente doorgaan met het transformeren van verouderde kantoorpanden buiten de kantoorgebieden naar andere stedelijke functies. Niet alle kantoren komen daarvoor in aanmerking. De gemeente ontwikkeld een speciaal afwegingskader om te beoordelen of en op welke manier een kantoor getransformeerd kan worden.

*Belangrijke categorie werkgevers*
Kantoorgebruikers zijn voor Enschede een belangrijke categorie werkgevers. De zakelijke dienstverlening en de ICT-sector zijn dienstverlenend en werken dan ook vaak samen met andere partijen in de stad. Binnen de ICT huisvesten we bovendien al veel moderne, innovatieve en creatieve bedrijvigheid die past bij ons profiel als kennisstad en regiohoofdstad. Het zijn sectoren die veel werk bieden aan hbo- en wo-afgestudeerden: het talent dat we graag in onze regio willen behouden. Als gemeente maken we beleid en ontwikkelen we locaties die het voor kantoorgebruikers aantrekkelijk maakt om zich hier te vestigen en door te groeien. Enschede is dé kantorenstad van Twente en wil die positie nog meer verstevigen.

*De generaties van nu en morgen stellen andere eisen aan haar werkomgeving*
Verschillende maatschappelijke trends dwingen tot een andere manier om na te denken over werklocaties. Denk daarbij aan plaats- en tijdonafhankelijke werken, een goede balans tussen werk en privé, flexibiliteit, meer aandacht voor fysieke en mentale gezondheid en ruimte voor sport en natuur. De laatste jaren zien we een verschuiving in de vraag naar werkmilieus: van onpersoonlijke, monofunctionele, grijze locaties buiten de stad naar multifunctionele, groene locaties op een locatie die met OV en fiets goed te bereiken is. Bedrijven en organisaties zoeken naar een manier om hun talent een prettige en uitdagende werkomgeving te bieden en kwalitatief goede werklocaties zijn hiervoor cruciaal.

Deze kantorenvisie beantwoordt aan die veranderende vraag naar werkmilieus en wordt ondersteund door de uitkomsten en aanbevelingen uit recent marktonderzoek naar de kantorenmarkt in Enschede .

<u>De opgave voor Enschede</u>
Enschede verwacht de komende jaren een groeiende ruimtevraag naar moderne en duurzame kantoorruimte van circa 40.000 $m^2$. Een deel hiervan kan worden opgevangen in het bestaande kantooraanbod (leegstand) mits we er in slagen leegstaande gebouwen te herontwikkelen.
Maar er is ook nieuwbouw nodig, voornamelijk in het stationsgebied want dat is waar de vraag zich de komende jaren zal concentreren. Om aan de vraag te kunnen voldoen is het nodig om circa 20.000 $m^2$ kantoren toe te voegen in het gebied rondom het station en Centrumkwadraat. Daar staat tegenover dat we op verscheidene plekken in de stad een vergelijkbare hoeveelheid kantoormeters uit de voorraad onttrekken door sloop en transformaties. Herontwikkeling en nieuwbouw zijn dus nodig om een kwalitatieve slag te maken. Als we dit niet stimuleren zitten we straks zonder kwalitatief goed aanbod en kunnen bedrijven besluiten uit Enschede te vertrekken.

*Vernieuwen en Verduurzamen*
De belangrijkste uitdaging is om de komende jaren een moderne, duurzame propositie te bieden op de beste plekken van de stad. Uit de kantorenmarktanalyse blijkt dat ons stationsgebied de locatie is met de meeste

marktpotentie en aantrekkingskracht op kantoorgebruikers. In ons stationsgebied zien we een grote potentie om een hoogstedelijk werkmilieu te realiseren, dichtbij woningen, voorzieningen, de binnenstad en een internationaal OV-knooppunt, met vernieuwende concepten zoals serviced offices en co-working spaces. We dagen marktpartijen uit om die potentie samen met ons te benutten.
Idealiter wordt deze potentie gerealiseerd in of ten koste van verouderde kantoorvormen, zodat het niet debet is aan een hogere leegstand in de rest van de stad. Maar ook nieuwbouw is noodzakelijk om het vastgoed te vernieuwen, te moderniseren en te verduurzamen, en een tekort aan (kwalitatief) goed aanbod te voorkomen. Kantoorpanden die niet meer toekomstbestendig (te maken) zijn komen in aanmerking voor transformatie naar een andere functie of sloop.

*Concentreren op Stationsgebied en Centrumkwadraat*
Om de potentie van Het Stationsgebied waar te maken kiezen we bewust voor een concentratiestrategie waarbij we zoveel mogelijk marktvraag kanaliseren naar de ontwikkelingen in de stationsomgeving. We focussen onze inspanningen dus op één gebied met de meeste potentie. De uitwerking van deze strategie zal ook betekenen dat we anders moeten omgaan met onze bestaande plancapaciteit aan de Zuiderval. We denken daarbij aan het mogelijk maken van meerdere doelgroepen en een bredere mix aan werkfuncties, waarmee we het interessanter maken voor ontwikkelaars om te bouwen.
Kennispark rekent reguliere kantoorgebruikers al niet meer tot zijn doelgroep en mikt met zijn recent vastgestelde ontwikkelstrategie primair op science bedrijven. We positioneren Kennispark dus niet meer als een kantoorlocatie maar als een science & innovatiecampus. Hierdoor zal de vraag naar ruimte in het Stationsgebied en Centrumkwadraat nog verder toenemen.

*Stimuleren herontwikkeling en nieuwbouw in combinatie met andere functies*
Onder de huidige marktomstandigheden is nieuwbouw lastig te realiseren. Niet vanwege het gebrek aan vraag naar kantoorruimte maar wel door de hoge bouwkosten en relatief lage opbrengsten. De strategie van deze visie is erop gericht om vastgoedeigenaren en ontwikkelaars het vertrouwen te geven dat je in Enschede succesvol kunt investeren in een mooie herontwikkeling van een bestaand kantoor of nieuwbouw.
Dat doen we enerzijds door herontwikkeling te stimuleren door er voor te kiezen dat we in principe niet meer meewerken aan nieuwe transformatieverzoeken van kantoren naar woningen in het stationsgebied, tenzij we als gemeente constateren dat het betreffende pand geen toekomst meer heeft als kantoor. Met dit beleidsuitgangspunt geven we duidelijkheid aan marktpartijen en vastgoedeigenaren en dat is belangrijk om de benodigde investeringen in bestaande kantoorpanden te stimuleren.
Anderzijds zetten we bij gebiedsontwikkelingen in op multifunctionele gebouwtypen waarin ook kantoorruimte wordt gerealiseerd. Zo kunnen ontwikkelaars de kosten en risico's van de kantoorontwikkeling spreiden over meerdere functies zoals wonen of andere stedelijke functies en voorzieningen die meer opbrengen.
Op deze manier verwacht de gemeente te kunnen voorzien in de huidige en toekomstige behoefte aan modern en duurzame kantoorruimte op de beste plekken in de stad.

**Gewenst effect van het besluit in relatie tot de strategische opgaven**
Kantoorgebruikers zijn voor Enschede een belangrijke categorie werkgevers. De zakelijke dienstverlening en de ICT-sector zijn dienstverlenend en werken dan ook vaak samen met andere partijen in de stad. Binnen de ICT huisvesten we bovendien al veel moderne, innovatieve en creatieve bedrijvigheid die past bij ons profiel als kennisstad en regiohoofdstad. Het zijn sectoren die veel werk bieden aan hbo- en wo-afgestudeerden: het talent dat we graag in onze regio willen behouden. Als gemeente maken we beleid en ontwikkelen we locaties die het voor kantoorgebruikers aantrekkelijk maakt om zich hier te vestigen en door te groeien. Enschede is dé kantorenstad van Twente en wil die positie nog meer verstevigen.

We willen tot circa 20.000 $m^2$ nieuwe kantoorruimte toevoegen en bestaande kantoorgebouwen moderniseren en verduurzamen. Nieuwe bedrijven en kantoormedewerkers zorgen daarnaast voor extra dynamiek en we willen een kwaliteitsimpuls in het gebied stimuleren. Daar profiteren niet alleen de kantoorgebruikers en eigenaren van maar ook de horeca en retailers in de binnenstad, want het zal leiden tot meer bezoekers en hogere bestedingen.

**Argumenten**

*1.1 Het nieuwe beleid geeft antwoord op de vraag hoe we het beste de groeiende en veranderende vraag naar kantoorruimte kunnen faciliteren*

Verschillende maatschappelijke trends dwingen tot een andere manier om na te denken over werklocaties. Denk daarbij aan plaats- en tijdonafhankelijke werken, een goede balans tussen werk en privé, flexibiliteit, meer aandacht voor fysieke en mentale gezondheid en ruimte voor sport en natuur. De laatste jaren zien we een verschuiving in de vraag naar werkmilieus: van onpersoonlijke, monofunctionele, grijze locaties buiten de stad naar multifunctionele, groene locaties op een locatie die met OV en fiets goed te bereiken is. Bedrijven en organisaties zoeken naar een manier om hun talent een prettige en uitdagende werkomgeving te bieden en kwalitatief goede werklocaties zijn hiervoor cruciaal.

Voor Enschede betekent dit dat we anticiperen op een groeiende vraag naar kantoorruimte rondom het stationsgebied en in Centrumkwadraat. Dat doen we door steviger in te zetten op een combinatie van nieuwbouw in multifunctionele gebouwen of gebiedsontwikkelingen en herontwikkeling van bestaande kantoorpanden te stimuleren. Kennispark richt zich niet meer op reguliere kantoorgebruikers en dat zal op termijn leiden tot een verschuiving naar andere delen van Enschede. En op de Zuiderval zetten we meer in op een bredere mix aan werkfuncties dan alleen kantoor. Op CeeCee in Roombeek houden we vast aan het bestaande profiel. Buiten deze locaties willen we meer ruimte bieden om kansarme solitaire kantoorpanden te transformeren naar andere stedelijke functies.
Op deze manier concentreren we de vraag naar kantoorruimte richting het stationsgebied en Centrumkwadraat en brengen we vraag en aanbod zo goed mogelijk bij elkaar. Gezien de verwachte groei zal de leegstand de komende jaren verder afnemen.

1.2 *Een goed functionerende kantorenmarkt draagt bij aan meer werkgelegenheid en het vasthouden van talent*

Kantoorgebruikers zijn voor Enschede een belangrijke categorie werkgevers. De zakelijke dienstverlening en de ICT-sector zijn dienstverlenend en werken dan ook vaak samen met andere partijen in de stad. Binnen de ICT huisvesten we bovendien al veel moderne, innovatieve en creatieve bedrijvigheid die past bij ons profiel als kennisstad en regiohoofdstad. Het zijn sectoren die veel werk bieden aan hbo- en wo-afgestudeerden: het talent dat we graag in onze regio willen behouden. Als gemeente maken we beleid en ontwikkelen we locaties die het voor kantoorgebruikers aantrekkelijk maakt om zich hier te vestigen en door te groeien. Enschede is dé kantorenstad van Twente en wil die positie nog meer verstevigen.

*1.3 Met deze visie pakken we de dreigende mismatch tussen vraag en aanbod (zowel kwalitatief als kwantitatief) aan*

De conclusie van de vraag- en aanbodconfrontatie is dat er op termijn een stevig (kwalitatief) aanbodtekort dreigt als we er niet in slagen nieuwe kantoorruimte te ontwikkelen op de juiste plekken in de stad. De afgelopen jaren hebben we al veel verouderde kantoren uit de markt gehaald en de komende jaren staat er ook nog circa 20.000 $m^2$ aan onttrekkingen op het programma. Er dreigt een tekort te ontstaan op de beste plekken en met de juiste faciliteiten.
Om in de groeiende vraag van circa 41.000 $m^2$ te kunnen voordoen is het nodig om nieuw kantoorruimte te ontwikkelen. Met name in de stationsomgeving is het noodzakelijk dat we nieuwe kantoorconcepten ontwikkelen omdat daar het grootste deel van de vraag zich zal concentreren. Dit willen we realiseren door in dit gebied stevig in te zetten op herontwikkeling van bestaande kantoorpanden en die weer geschikt te krijgen voor nieuwe gebruikers. Maar ook door nieuwe kantoormeters te realiseren in projecten in Centrumkwadraat. We schatten in dat er circa 20.000 $m^2$ extra kantoorruimte bij moet komen in de stationsomgeving. We programmeren het echter zo dat het gefaseerd op de markt komt en monitoren de effecten op de leegstand zodat we adaptief met de programmering om kunnen gaan.

*1.4 Het nieuwe beleid draagt bij aan de herontwikkeling en verduurzaming van bestaande kantoorpanden*

Een belangrijk deel van de strategie van de visie is er op gericht om kansrijke kantoren te behouden, te herontwikkelen en te verduurzamen, en kansarme kantoren in te zetten voor andere stedelijke functies. Dat doen we door vastgoedeigenaren en ontwikkelaars investeringszekerheid te bieden door duidelijk te kiezen waar we wel of niet meewerken aan functieverandering. Zo halen we de kantoren met de minste marktpotentie uit de voorraad en voegen we nieuwe duurzame kantoorvormen toe op de beste locaties in de stad. Op deze manier vervangen en verjongen we de voorraad, zonder dat het in omvang heel erg toeneemt.

*1.5 Ondernemers in de Binnenstad profiteren ook van de voorgestelde concentratiestrategie*
Hoe meer mensen er werken in deze dynamische en bruisende omgeving, hoe meer zij ook in de omgeving zullen besteden aan lunch, boodschappen of een borrel. De middenstand zal dus indirect profiteren van de extra werkgelegenheid en banen die dankzij de concentratiestrategie naar het gebied zullen komen.

*1.6 Aanscherping van de beleidsuitspraken uit de Visie Werklocaties is nodig om in te spelen op de laatste trends en ontwikkelingen*
De Visie Werklocaties en de nieuwe Kantorenvisie 2022 blijven naast elkaar bestaan maar deze kantorenvisie is een aanvulling en verdieping op hetgeen in de Visie Werklocaties staat. De Visie Werklocaties gaat vooral over bedrijventerreinen en voorliggende kantorenvisie gaat specifieker in op het beleid en de strategie voor de verschillende locaties en biedt een concreet handelingsperspectief per locatie.

*2.1 Deze kantorenvisie vervangt het kantoorbeleid uit de Visie Werklocaties maar voor andere werklocaties blijft de Visie Werklocaties het geldende beleidskader*
Vanwege ontwikkelingen in de kantorenmarkt en de behoefte van de raad was er aanleiding om het beleid voor kantoren nu al te actualiseren. In 2023 starten we met het actualiseren van de economische visie en de nieuwe inzichten en beleidskeuzes die we daarin maken zullen waarschijnlijk invloed hebben op onze visie op bedrijventerreinen. Om die reden kiezen we er voor om eerst deze kantorenvisie vast te stellen en, totdat de economische visie gereed is, te wachten met het actualiseren van de visie op werklocaties / bedrijventerreinen.

**Risico's**
*1.1 De planvorming van sommige locaties of gebieden kan langer duren doordat er verplicht ook kantoorruimte moet worden gerealiseerd*
In de huidige markt met hoge bouwkosten is het voor ontwikkelaars niet heel aantrekkelijk om kantoren te realiseren. Ze bouwen liever woningen want die hebben een veel hogere opbrengst. Door te verplichten kantoormeters in een plan op te nemen kan dat leiden tot een hoger financieel risico voor de ontwikkelaar of belegger. Dit maakt een plan minder aantrekkelijk om in te investeren onder de huidige marktcondities. Daardoor kan het zijn dat de planvorming langer duurt of dat een locatie eerst verder in waarde moet dalen voordat het kan worden herontwikkeld in wat wij als gemeente graag willen.

Vanwege deze situatie zetten we bij locatie- en gebiedsontwikkelingen veel meer in op gebouwen met een mix aan functies. Bijvoorbeeld een kantoor met woningen daarboven. Doordat we in Centrumkwadraat streven naar een hoogstedelijk werk- en woonmilieu is er de mogelijkheid om functies te stapelen. Op deze manier kan een ontwikkelaar/belegger zijn risico's spreiden en toch tot een haalbaar plan komen. De planvorming kan hierdoor wat langer duren maar dat weegt niet op tegen de voordelen van multifunctionele gebouwen. Dat draagt namelijk bij aan een dynamischer gebied, er is minder fysieke ruimte nodig en deze manier van ontwikkelen is nodig om onze economische en strategische doelen na te streven. Anders komt de nieuwbouwopgave voor kantoren niet van de grond.

*1.2 Het tekort aan handhavingscapaciteit voor werklocaties is een risico voor de effectiviteit van ons beleid*
Het succes van de strategie van de nieuwe kantorenvisie is deel afhankelijk van in hoeverre we weten te voorkomen dat een deel van de vraag naar kantoorruimte weglekt naar (goedkope) vestigingsalternatieven zoals bedrijventerreinen. Vestiging van zelfstandige kantoren op bedrijventerreinen is niet toegestaan maar het gebeurt regelmatig in Enschede. Dit zorgt voor onnodige leegstand elders in de stad en het is oneerlijke concurrentie voor bedrijven die zich wel aan de bestemmingsplanregels houden. Daarnaast nemen deze kantoorgebruiker ruimte in voor bedrijven die wel op bedrijventerreinen thuis horen en daar is een groot te kort. Helaas is er onvoldoende capaciteit bij Handhaving & Toezicht om hier pro-actief tegenop te treden. Dit gebeurt alleen reactief. Dit kan tot gevolg hebben dat het beleid verminderd effectief is.

**Kosten en financiële dekking van het voorstel**
Er zijn geen directe kosten verbonden aan dit besluit

**Afweging en alternatieven**
Het alternatief is doorgaan met het huidige beleid. In de huidige context zou dat de broodnodige vernieuwing (en verduurzaming) van het kantooraanbod vertragen of tot stilstand brengen. Dat zou er toe kunnen leiden dat bedrijven uitwijken naar andere steden in de regio of daarbuiten met mogelijk verlies van werkgelegenheid en talent tot gevolg.

**Participatie**
Begin dit jaar zijn bedrijfsmakelaars geconsulteerd over de voorgenomen concentratiestrategie. Zij onderschrijven de keuze van de gemeente om de stationsomgeving als concentratielocatie aan te merken en in te zetten op herontwikkeling van bestaande panden.

**Communicatie**
niet van toepassing

**Vervolg**
De kantorenvisie zal vooral dienen als kader voor nieuwe gebiedsontwikkelingen en gesprekken met vastgoedontwikkelaars.
In navolging van de vastgestelde visie gaan we aan de slag met een integraal afwegingskader voor te transformeren kantoren naar andere stedelijke functies buiten de kantoorlocaties.
Daarnaast werken we het kantoorprogramma voor de stationsomgeving en Centrumkwadraat verder uit en nemen we de tijd om het kantoorprogramma voor de Zuiderval (Eeftink 1e rij) te heroverwegen en in de tussentijd stimuleren we geïnteresseerde partijen om mee te denken met een bredere functiemix met werkfuncties. In het geval dat leidt tot een aanpassing van de kaders of financiele consequenties buiten het mandaat van het college dan komen we daarvoor terug bij de gemeenteraad.

**Bijlagen**
1 Kantorenvisie Enschede 2022
2 Kantorenmarktanalyse Buck Consultants
3 Raadsbesluit Kantorenvisie Enschede 2022

---

**Burgemeester en Wethouders van Enschede,** _____

**de loco-Secretaris,** **de Burgemeester,**

E.A. Smit R.W. Bleker