

Adviescommissie Economisch Vestigingsklimaat  
t.a.v. de voorzitter, Karin Kayadoe

**Datum**  
11-12-2024

**Onderwerp**  
Reactie op advies van de adviescommissie EV over de  
kantorenstrategie MRDH

Postbus 21012  
3001 AA Rotterdam

Telefoon 088 5445 100  
E-mail: [informatie@mrddh.nl](mailto:informatie@mrddh.nl)  
Internet: [www.mrddh.nl](http://www.mrddh.nl)

KvK nummer: 62288024  
Bankrekeningnummer  
NL96 BNGH 0285 1651 43

**contactpersoon**  
Heero Hoomans

**e-mail**  
[h.hoomans@mrddh.nl](mailto:h.hoomans@mrddh.nl)

**telefoonnummer**  
088 5445 100

**uw kenmerk**  
2347514

**ons kenmerk**  
2347516

**aantal bijlage(n)**

Geacht(e) leden van de Adviescommissie Economisch Vestigingsklimaat,

Namens de Bestuurscommissie Economisch Vestigingsklimaat dank ik u voor het advies dat u op 20 november 2024 gaf op de te actualiseren kantorenvisie MRDH en de adviesbrief die u hierover aan de Bestuurscommissie EV stuurde. Uw advies bevat waardevolle suggesties die een bijdrage leveren aan de vernieuwing van onze kantorenvisie.

Het advies is tijdens de vergadering van de Bestuurscommissie EV op 11 december 2024 besproken en de Bestuurscommissie EV neemt uw adviezen integraal over. De wijze waarop we uw adviezen overnemen lichten we graag in het navolgende toe.

**Reactie op adviezen over meer regie pakken op versterken gebieden en stimuleren kwaliteit gebouwen**

- Onderzoek welke instrumenten en tools kunnen worden ingezet om meer te sturen op de kwaliteit van bestaande kantoren in gebieden die in herontwikkeling zijn. Benoem daarbij ook welke instrumenten ingezet kunnen worden om de realisatie van kantoren en nieuwe innovatieve kantoorconcepten te stimuleren.

Reactie: De MRDH gaat instrumenten en tools onderzoeken die hier betrekking op hebben. Daarbij zullen we ook uw wens betrekken om inzichtelijk te maken welke behoeften de werknemer van de toekomst heeft en wat dit betekent voor de kwaliteit van kantoorgebouwen.

- De adviescommissie vraagt voldoende aandacht te besteden aan de verduurzaming van kantoren richting label A en de betaalbaarheid hiervan. Bezie daarbij ook in hoeverre netcongestie een belemmering of kans is voor verduurzaming van kantoren.

Reactie: De verduurzaming van kantoren en betaalbaarheid zullen aandacht krijgen in de strategie en tijdens de uitvoering hiervan. Daarbij zal ook aandacht worden besteed aan het urgente thema van netcongestie.

- De kwaliteiten van gebieden zijn belangrijk. Kijk hierbij ook naar voorwaarden voor gezonde werkplekken zoals verbetering van de leefomgeving en beschikbare groene buitenruimten

Reactie: In de strategie benoemen wij aan welke kwaliteiten een kantorenlocatie idealiter dient te voldoen, zoals een groen verblijfsgebied, voldoende bereikbaarheid en voorzieningen.

#### **Reactie op adviezen meer realisatie kantorenmeters**

- Zorg voor voldoende realisatie op de toplocaties rondom de intercitystations in Den Haag en Rotterdam. Op deze plekken is de afgelopen jaren weinig gerealiseerd en is de leegstand nihil.

Reactie: In de strategie wordt dit als één van de belangrijkste opgaven genoemd. U heeft tijdens de adviescommissie aangegeven dat de MRDH gemeenten kan wijzen op het belang van voldoende ruimte voor werken, zoals kantoorruimte, bij gebiedsontwikkelingen. Deze rol zal ook in strategie worden bestendigd, waarbij de MRDH de gemeenten kan ondersteunen (via gezamenlijke kennisontwikkeling of via projectfinanciering) bij de ontwikkeling van gewenst instrumentarium (bijvoorbeeld ruimtelijk of financieel).

- Focus in de kantorenstrategie niet alleen op de toplocaties in Rotterdam en Den Haag, maar ook op locaties in de andere steden in de metropoolregio. Er moet voldoende ruimte zijn voor kleinere kantorenontwikkelingen.

Reactie: De strategie heeft vooral betrekking op de grote kantoren (> 500 m<sup>2</sup>), zodat gemeenten voldoende ruimte hebben om in te spelen op de kleinere kantorenontwikkelingen (< 500 m<sup>2</sup>) en individuele aanvragen om kantoorruimte.

#### **Reactie op adviezen rol van de MRDH om de kantorenmarkt te versterken**

- Bezie hoe een verbinding gemaakt worden tussen de twee pijlers van de MRDH door te kijken naar de bereikbaarheid van werklocaties en specifiek voor kantoren. Onderzoek daarbij of de wensen van toekomstige medewerkers in de kantorenbehoefte worden meegenomen, kijk daarbij ook naar werkplekken van de toekomst (Centre for People and Buildings heeft hier onderzoek naar gedaan).

Reactie: De bereikbaarheid van werklocaties heeft de aandacht van de MRDH en zal in de mobiliteitsvisie en visie op het economisch vestigingsklimaat nadrukkelijk terugkomen. Ook de behoefte van toekomstige medewerkers zal onderdeel worden van de visie op het economisch vestigingsklimaat.

- Onderzoek daarnaast in hoeverre de overheid (MRDH en/of gemeenten) qua capaciteit en kennis voldoende uitgerust zijn om in te zetten op verduurzaming van kantoren en aanjagen van realisatie van kantorenvastgoed. Gemeenten lopen aan tegen capaciteitstekorten bij o.a. vergunningverlening, expertise en kennis van de (lokale)kantorenmarkt.

Reactie: We onderzoeken als vervolg van de kantorenstrategie hoe capaciteit en kennis bij gemeenten versterkt kan worden.

- Bekijk met de gemeenten hoe invulling kan worden gegeven aan langdurige kantorenleegstand op minder goede kantorenlocaties door in overleg met private partijen oplossingen te vinden zoals creatieve invullingen of tijdelijke huisvesting.

Reactie: De aanpak van kantorenleegstand op minder goede locaties zal een onderdeel worden van de kantorenstrategie. Hierbij kan de MRDH desgevraagd gemeenten ondersteunen (bijv. via projectondersteuning, - financiering) die aan de slag gaan met deze opgave.

Wij willen u nogmaals hartelijk danken voor uw advies en verwachten u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Namens de bestuurscommissie Economisch Vestigingsklimaat van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag,

Bart Bickers  
(plv) Voorzitter bestuurscommissie EV