



Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed, Nederland
Postbus 620, 2270 AP Voorburg
telefoon 070 – 3000371
fax 070 – 3694379
e-mail info@ivbn.nl
internet www.ivbn.nl

PERSBERICHT Voorburg, 27 juni 2012

IVBN blij met ondertekening convenant Aanpak Leegstand Kantoren **Voorraadbeleid voeren op de kantorenmarkt essentieel**

Vandaag tekent de Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed (IVBN) namens haar leden het convenant Aanpak Leegstand Kantoren. IVBN is blij met het resultaat. IVBN-bestuurder Johan Buijs: “We hebben met alle betrokken partijen op de kantorenmarkt, zowel overheden als markt, gezamenlijk een aanpak ontwikkeld voor de leegstandsproblematiek op de kantorenmarkt. Daar ben ik blij mee, want samenwerking tussen markt en overheden is nodig. Provincies gaan duidelijk sturen via *regionale planning en programmering*. Essentieel is dat gemeenten *voorraadbeleid* gaan voeren op de kantorenmarkt: dat is het beoordelen van de kwaliteit en de kwantiteit van de bestaande kantorenvorraad en het aanwijzen van kantoorlocaties waar de kantorenvorraad moet afnemen, gelijk kan blijven of nog kan groeien. Eigenaren van bestaande kantoren moeten immers weten waar het zinvol is om te blijven investeren en waar niet. De nieuwbouw van kantoren moet worden beperkt en plancapaciteit moet worden geschrapt. Als aanbieders van kantoren op de betere locaties kunnen IVBN-leden de wensen van onze klanten realiseren in de bestaande, te verduurzamen voorraad kantoren. Het convenant biedt een aanpak die vrij snel al vruchten zal afwerpen, omdat er voor alle partijen duidelijkheid ontstaat. Het convenant levert natuurlijk niet op korte termijn een sterke reductie van de structurele leegstand op. Eigenaren met structureel leegstaande kantoren op kansarme locaties zullen immers zelf moeten inzien dat alleen sloop of transformatie nog mogelijk is.”

Onderdeel van het convenant is het mogelijk instellen van een kantorenfonds. Zo’n fonds moet draagvlak hebben onder een forse meerderheid (vermoedelijk 70%) van de eigenaren in dat gebied. Pas als die meerderheid er is, kan er voor de betrokken eigenaren in dat gebied of op die specifieke kantorenlocatie een verplichting volgen om mee te betalen aan zo’n fonds. Met dat fonds kunnen dan eigenaren in datzelfde gebied financieel worden gestimuleerd om te gaan slopen of transformeren. Een kantorenfonds kan overigens alleen worden ingesteld als er ruimtelijke beleidskaders zijn of worden afgesproken, op basis waarvan voorraadbeleid gevoerd kan worden. Volgens IVBN is er een gedegen kans dat er op een aantal problematische kantoorlocaties dergelijke fondsen komen, omdat eigenaren samen sterker staan dan alleen.

In het convenant zijn ook specifieke maatregelen opgenomen voor IVBN-leden. Zij zullen zich inspannen om aan kwaliteitsverbetering en verduurzaming van hun kantoren te doen. Zij gaan selectief investeren in nieuwe of bestaande kantoren. IVBN-leden volgen bij aankoop van nieuwe kantoren de saldobenadering: die keuze wordt gebaseerd op het saldo van positieve en negatieve effecten op de duurzaamheid van de gehele gebouwenvorraad. IVBN-leden werken waar mogelijk actief mee aan sloop en transformatie in gebieden waar de kantorenfunctie moet verdwijnen. Zij zullen transformatieplannen maken voor kantoorpanden op slechte locaties die structureel en voor meer dan 80% leeg staan. IVBN zal bijvoorbeeld ook stimuleren dat er rest-waarde-taxaties worden uitgevoerd op kantoorlocaties met een hoge (structurele) leegstand.

Noot voor de redactie: *Contactpersoon drs. F.J.W. van Blokland MRICS, directeur IVBN 070-3000371 of 06 54 25 24 15*

De leden van IVBN hebben gezamenlijk circa 5 miljoen m2 kantoren. De gemiddelde leegstand en zeker de structurele leegstand (langer dan drie jaar) ligt door de hogere kwaliteit van de portefeuilles lager dan landelijk. Binnen het bestuur van IVBN is Johan Buijs verantwoordelijk voor kantoren. Hij is tevens CEO van het beursgenoteerde vastgoedfonds NSI.

De vereniging van Institutionele Vastgoed Beleggers Nederland (IVBN) stimuleert dat kapitaal wordt geïnvesteerd in vastgoed (zowel direct als indirect, zowel in Nederland als daarbuiten). IVBN behartigt tevens de gemeenschappelijke belangen van de leden, biedt een platform aan institutionele vastgoedbeleggers en is erop gericht vooral de Nederlandse vastgoedbeleggingssector verder te professionaliseren onder meer door meer professionaliteit, transparantie en integriteit. IVBN legt in de activiteiten de focus op de in Nederland belegde stenen en stimuleert de verduurzaming van de voorraad. IVBN benadrukt de maatschappelijke betekenis van beleggen in vastgoed. Voor overheden en toezichthouders wil IVBN de logische gesprekspartner zijn in de institutionele en professionele vastgoedbeleggingsmarkt.

IVBN-leden zijn vastgoedondernemingen in de vorm van (al of niet beursgenoteerde) vastgoedfondsen en vastgoedvermogensbeheerders, die in opdracht van institutionele beleggers, zoals pensioenfondsen, verzekeringsmaatschappijen en/of banken, een omvangrijke directe en/of indirecte vastgoedportefeuille hebben, gericht op duurzame exploitatie. De 31 leden hebben voor circa 60 miljard euro aan Nederlands onroerend goed in bezit en nog eens zo’n 50 miljard aan vastgoed in het buitenland. Zij beleggen in woningen, kantoren, winkels, bedrijfsruimten, parkeergarages en overig vastgoed. IVBN is in 1995 opgericht om de gemeenschappelijke belangen van haar leden te behartigen en de bedrijfstak verder te professionaliseren.