

Inleiding

Sinds vijf jaar verschijnt de Kantorenmonitor Holland Rijnland. In dit feitenblad 2015 laten we de ontwikkeling zien in de afgelopen jaren. Door kleine correcties zijn er soms verschillen met vorige publicaties. Alle gegevens zijn afkomstig van Kantorenmonitor BV.

Belangrijkste ontwikkelingen

- Per 1 januari 2015 stond 227.600 m² leeg, dat is 14,8% van de totale kantorenvoorraad, voor het tweede opeenvolgende jaar een lichte daling.
- De voorraad aan kantooruimte in Holland Rijnland bedraagt per 1 januari 2015 1.540.000 m².
- De kantorenvoorraad van Holland Rijnland is tussen 2014 en 2015 per saldo met 0,5% (8.300 m²) afgenomen.
- Sinds 2013 is het aantal m² dat wordt opgeleverd als gevolg van nieuwbouw kleiner dan het aantal m² dat een andere bestemming krijgt.
- Per 1 januari 2015 zijn drie panden in aanbouw met een gezamenlijke oppervlakte van 23.700 m².
- Leegstand doet zich vooral voor in panden kleiner dan 5.000 m².
- Er is geen duidelijke ontwikkeling in de duur van de leegstand, in 2015 bestond 24% van de leegstand langer dan 5 jaar.

Colofon

De Kantorenmonitor Holland Rijnland 2015 is een gezamenlijke uitgave van het Samenwerkingsorgaan Holland Rijnland en de gemeente Leiden.

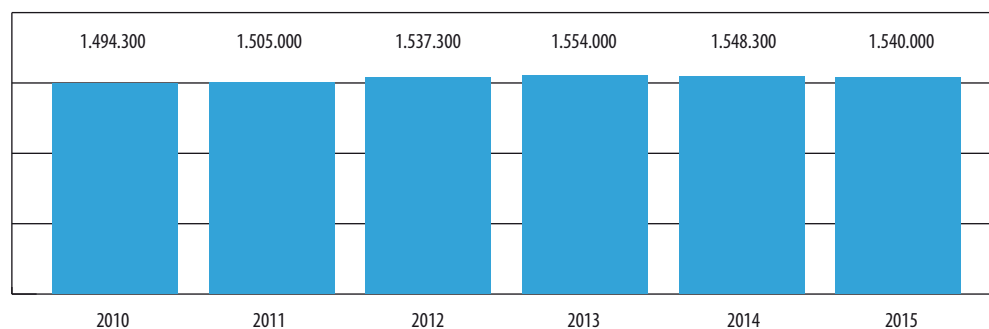
Voor informatie:
Simon Bremmer, tel. 071 - 523 90 90
Ellen Dijkstra, tel. 071 - 516 51 65

Ontwerp & realisatie: Zabriski, Leiden

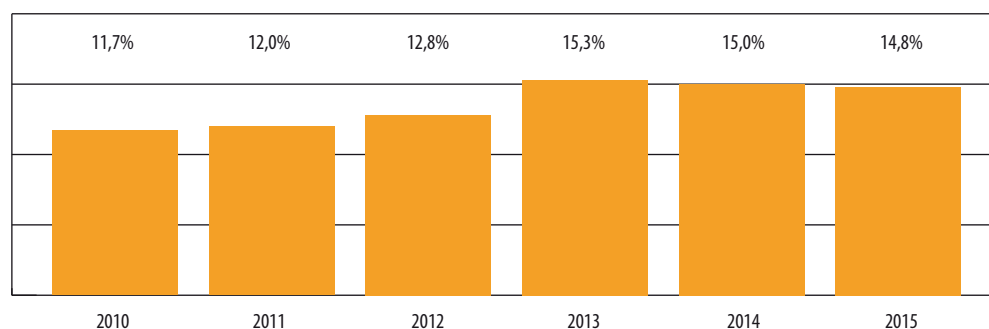


Kantorenvoorraad in Holland Rijnland

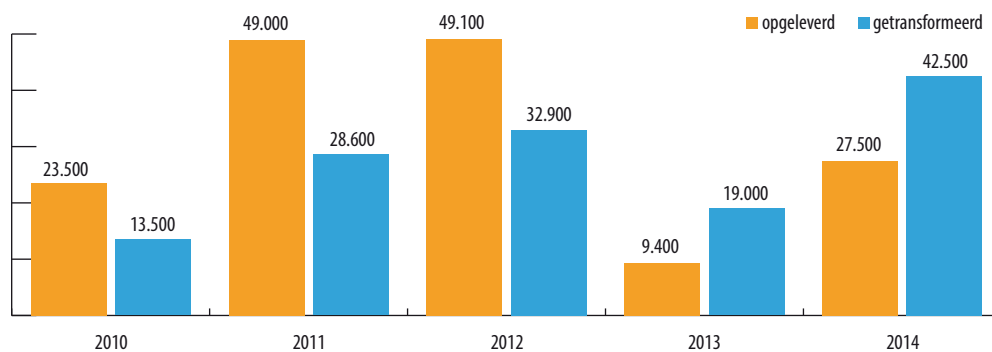
Ontwikkeling van de kantorenvoorraad in m², stand per 1 januari



Ontwikkeling van het leegstandspercentage, stand per 1 januari



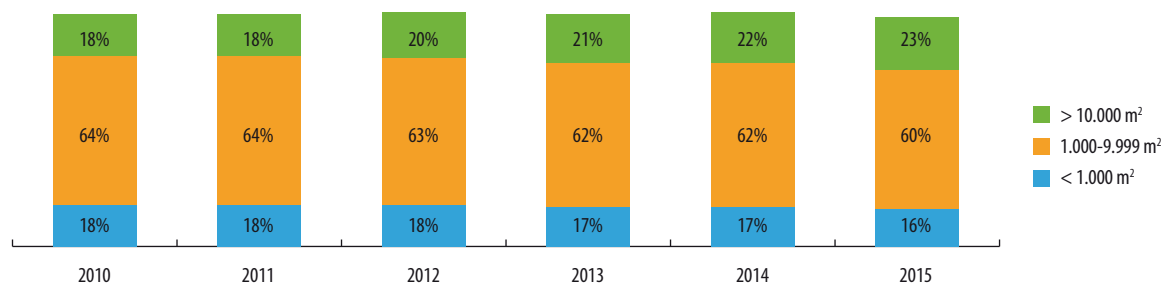
Oplevering door nieuwbouw en transformatie naar andere bestemming in m²



Grootteklasse van de kantorenvorraad in Holland Rijnland in m², stand per 1 januari

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
< 500 m ² bvo	135.400	134.300	133.700	131.900	130.800	127.500
500 - 999 m ² bvo	136.800	134.300	137.700	135.500	130.800	124.500
1.000 - 2.499 m ² bvo	314.900	314.600	308.300	302.700	298.400	289.800
2.500 - 4.999 m ² bvo	347.900	355.700	365.000	358.100	354.400	340.600
5.000 - 9.999 m ² bvo	289.000	295.700	290.300	302.500	300.000	300.000
vanaf 10.000 m ² bvo	270.300	270.300	302.300	323.300	333.900	357.600
totaal	1.494.300	1.505.000	1.537.300	1.554.000	1.548.300	1.540.000

Grootteklasse van de kantorenvorraad in Holland Rijnland in %, stand per 1 januari



Kantorenvoorraad en leegstandspercentage per gemeente, stand per 1 januari

	2013	2014	2015	2013	2014	2015
Alphen aan den Rijn	258.500	255.400	248.400	14,7%	16,5%	15,6%
Hillegom	26.600	26.300	25.700	15,4%	12,8%	10,0%
Kaag en Braassem	44.200	43.300	42.400	17,8%	16,3%	15,5%
Katwijk	71.000	70.900	72.400	5,7%	7,4%	6,5%
Leiden	633.900	638.800	623.000	14,5%	13,8%	13,1%
Leiderdorp	84.900	80.300	80.200	25,7%	18,6%	12,6%
Lisse	85.000	84.500	84.300	37,0%	39,5%	43,2%
Nieuwkoop	21.300	21.000	20.800	17,1%	15,1%	26,2%
Noordwijk	139.000	139.500	133.100	16,3%	16,8%	14,3%
Noordwijkerhout	8.300	8.200	8.100	9,8%	12,0%	18,5%
Oegstgeest	34.800	34.300	47.200	3,7%	2,6%	11,4%
Teylingen	56.800	56.900	56.500	3,9%	3,5%	8,0%
Voorschoten	26.900	26.400	25.300	12,6%	8,6%	6,0%
Zoeterwoude	62.700	62.700	72.700	7,9%	8,0%	13,3%
Holland Rijnland	1.554.000	1.548.300	1.540.000	15,3%	15,0%	14,8%

Grootteklasse van de leegstaande kantorenvoorraad in Holland Rijnland, stand per 1 januari

Het gaat hier om het percentage van de voorraad dat leeg staat, onderverdeeld naar de grootte van het pand.

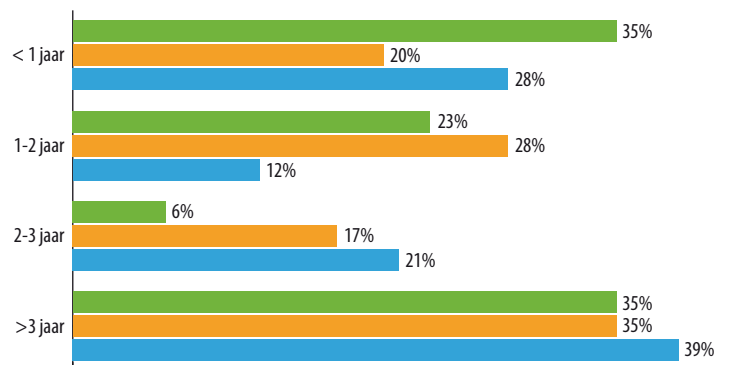
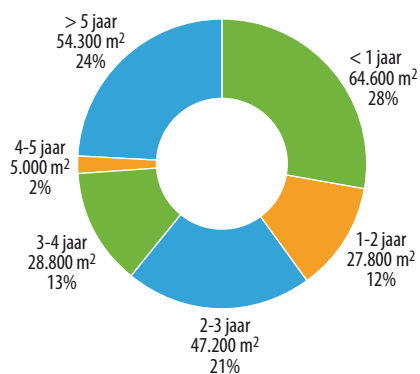
Leesvoorbeelden: Op 1 januari 2015 staat 10,9% van alle panden met een oppervlakte van meer dan 10.000 m² leeg.

Van de panden met een bedrijfsvloeroppervlakte tussen 1.000 en 2.499 m² staat 21,5% leeg.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
< 500 m ² bvo	9,9%	10,8%	10,5%	11,2%	13,0%	13,5%
500 - 999 m ² bvo	13,1%	11,8%	16,2%	17,9%	16,2%	17,9%
1.000 - 2.499 m ² bvo	13,1%	15,0%	14,1%	15,6%	19,1%	21,5%
2.500 - 4.999 m ² bvo	16,8%	14,4%	15,2%	18,3%	15,3%	15,1%
5.000 - 9.999 m ² bvo	8,1%	10,7%	14,5%	18,1%	13,3%	11,9%
vanaf 10.000 m ² bvo	7,6%	7,6%	6,5%	9,8%	12,8%	10,9%
totaal	11,7%	12,0%	12,8%	15,3%	15,0%	14,8%

Duur van de leegstand in 2014

In de linkergrafiek (cirkeldiagram) gaat het om de leegstaande voorraad op 1 januari 2015. Daarbij wordt gekeken hoeveel m² hoe lang leeg staat. Leesvoorbeeld: 28% van de leegstaande voorraad in 2015 is ontstaan in 2014 en staat dus korter dan 1 jaar leeg. 24% van de leegstaande voorraad staat echter al langer dan 5 jaar leeg. In de rechtergrafiek is gekeken hoe de leegstandsduur zich in de loop van de tijd heeft ontwikkeld. Er is geen duidelijke trend te zien, al is het percentage leegstand dat langer dan 2 jaar bestaat de afgelopen jaren opgelopen.

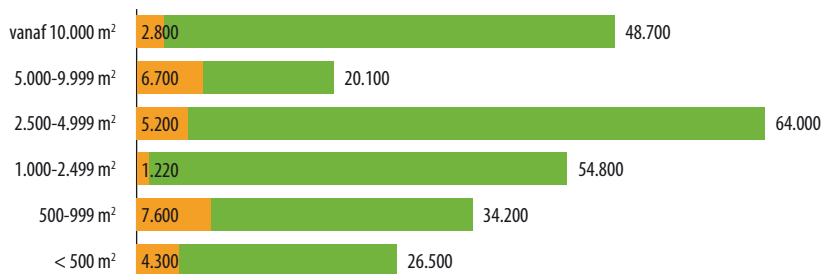




Kantorenvoorraad per gemeente

In onderstaande tabellen en grafieken wordt een beeld geschetst van de kantorenvoorraad per gemeente. In de grafiek is de voorraad per 1 januari 2015 uitgesplitst naar grootte. Het oranje gekleurde deel is het deel dat leeg staat. In de tabel daarnaast staan de belangrijkste kengetallen weergegeven per gemeente. Het gaat hier om de ontwikkeling tussen 2010 en 2015 van de voorraad, het aantal m² dat daarvan leeg staat en het leegstandspercentage.

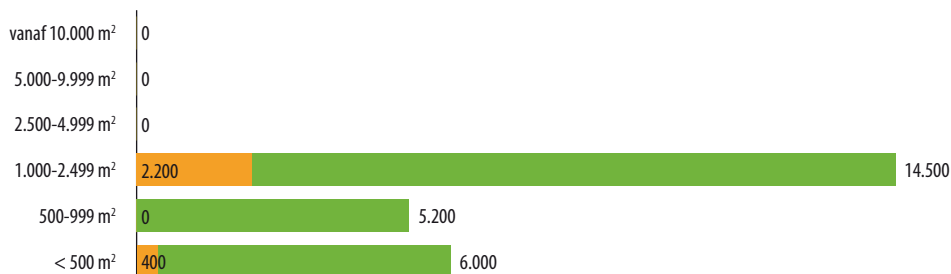
Kantorenvoorraad m² in Alphen aan den Rijn naar grootteklasse, stand per 1 januari



Ontwikkelingen 2010-2015

	voorraad	m ² leeg	% leeg
2010	252.500	35.600	14,1%
2011	257.500	40.400	15,7%
2012	257.500	37.100	14,4%
2013	258.500	38.100	14,7%
2014	255.400	42.100	16,5%
2015	248.400	38.700	15,6%

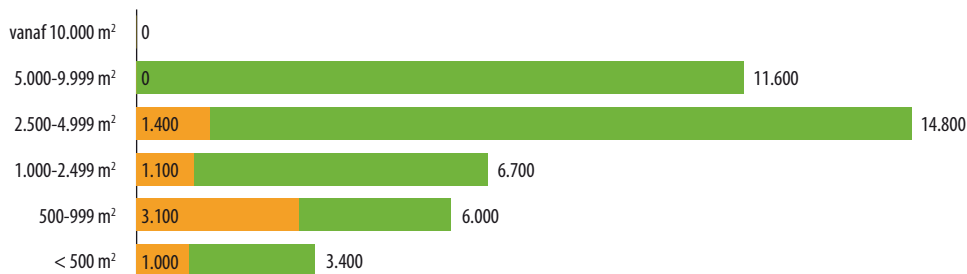
Kantorenvoorraad m² in Hillegom naar grootteklasse, stand per 1 januari



Ontwikkelingen 2010-2015

	voorraad	m ² leeg	% leeg
2010	28.700	4.200	14,6%
2011	28.800	4.700	16,2%
2012	26.600	3.300	12,4%
2013	26.600	4.100	15,4%
2014	26.300	3.400	12,8%
2015	25.700	2.600	10,0%

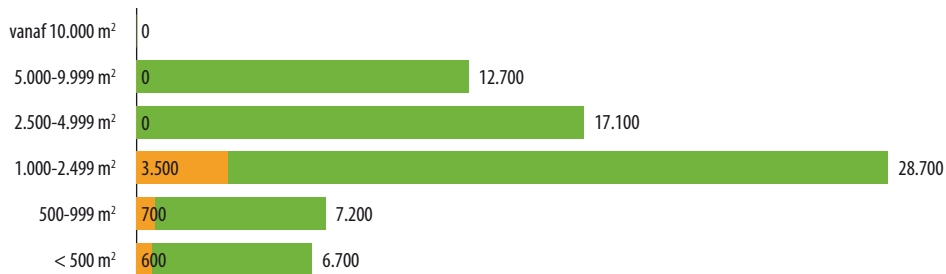
Kantorenvoorraad m² in Kaag en Braassem naar grootteklasse, stand per 1 januari



Ontwikkelingen 2010-2015

	voorraad	m ² leeg	% leeg
2010	37.200	3.400	9,2%
2011	37.200	3.500	9,3%
2012	38.800	4.000	10,3%
2013	44.200	7.900	17,8%
2014	43.300	7.000	16,3%
2015	42.400	6.600	15,5%

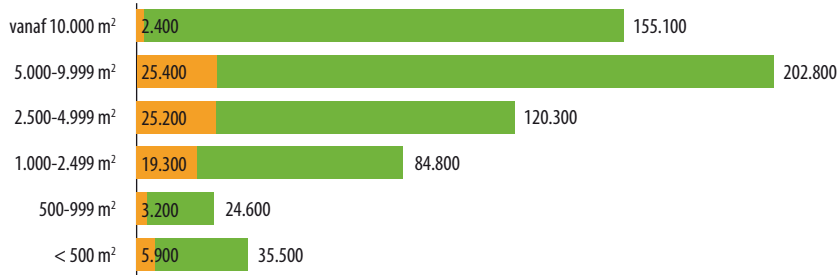
Kantorenvoorraad m² in Katwijk naar grootteklasse, stand per 1 januari



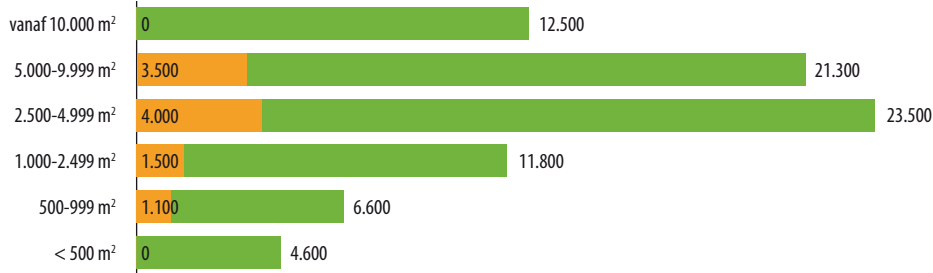
Ontwikkelingen 2010-2015

	voorraad	m ² leeg	% leeg
2010	69.900	4.600	6,6%
2011	70.100	6.100	8,8%
2012	75.000	9.100	12,2%
2013	71.000	4.000	5,7%
2014	70.900	5.200	7,4%
2015	72.400	4.700	6,5%

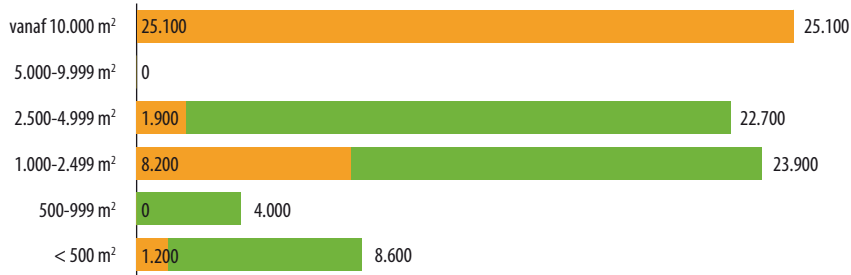
Kantenvoorraad m² in Leiden naar grootteklasse, stand per 1 januari



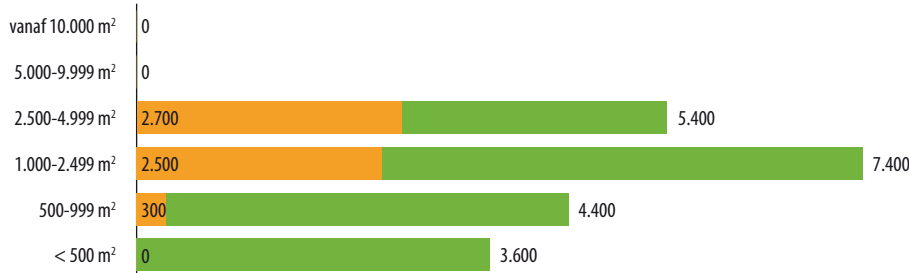
Kantenvoorraad m² in Leiderdorp naar grootteklasse, stand per 1 januari



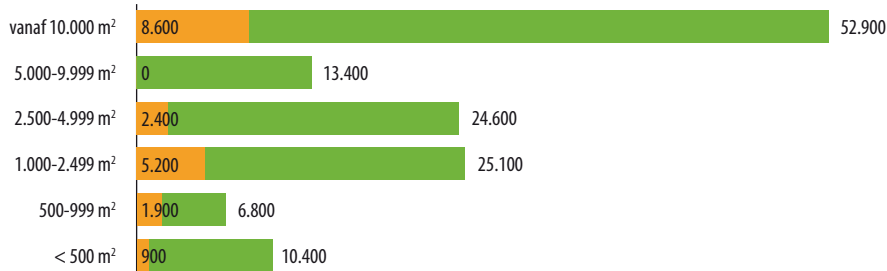
Kantenvoorraad m² in Lisse naar grootteklasse, stand per 1 januari



Kantenvoorraad m² in Nieuwkoop naar grootteklasse, stand per 1 januari



Kantenvoorraad m² in Noordwijk naar grootteklasse, stand per 1 januari



Ontwikkelingen 2010-2015

	voorraad	m ² leeg	% leeg
2010	582.800	88.600	15,2%
2011	588.100	85.900	14,6%
2012	609.700	86.900	14,2%
2013	633.900	92.200	14,5%
2014	638.800	88.400	13,8%
2015	623.000	81.400	13,1%

Ontwikkelingen 2010-2015

	voorraad	m ² leeg	% leeg
2010	79.200	8.600	10,9%
2011	81.100	9.900	12,2%
2012	89.300	13.200	14,8%
2013	84.900	21.800	25,7%
2014	80.300	14.900	18,6%
2015	80.200	10.100	12,6%

Ontwikkelingen 2010-2015

	voorraad	m ² leeg	% leeg
2010	84.200	3.300	4,0%
2011	84.100	4.000	4,7%
2012	84.100	3.300	4,0%
2013	85.000	31.400	37,0%
2014	84.500	33.400	39,5%
2015	84.300	36.400	43,2%

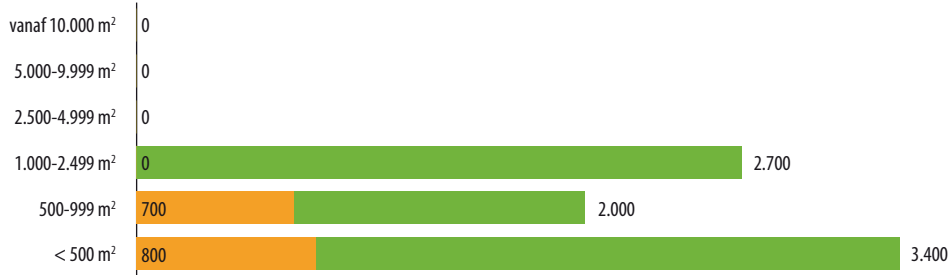
Ontwikkelingen 2010-2015

	voorraad	m ² leeg	% leeg
2010	22.500	3.600	15,8%
2011	21.600	3.400	15,6%
2012	21.300	3.200	15,1%
2013	21.300	3.600	17,1%
2014	21.000	3.200	15,1%
2015	20.800	5.400	26,2%

Ontwikkelingen 2010-2015

	voorraad	m ² leeg	% leeg
2010	135.700	7.600	5,6%
2011	138.000	7.200	5,2%
2012	142.500	21.000	14,8%
2013	139.000	22.700	16,3%
2014	139.500	23.400	16,8%
2015	133.100	19.000	14,3%

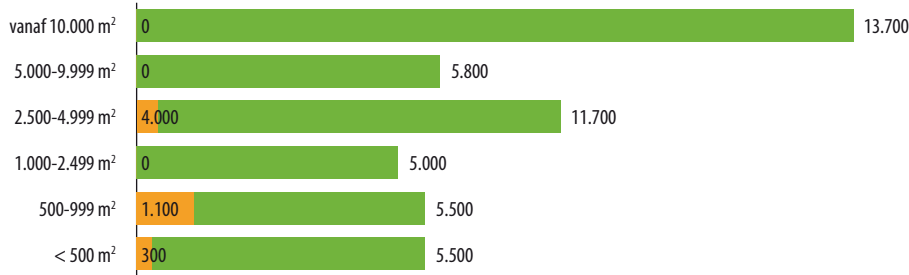
Kantorenvoorraad m² in Noordwijkerhout naar grootteklasse, stand per 1 januari



Ontwikkelingen 2010-2015

	voorraad	m ² leeg	% leeg
2010	16.600	2.600	15,3%
2011	16.000	1.900	12,1%
2012	8.300	900	11,2%
2013	8.300	800	9,8%
2014	8.200	1.000	12,0%
2015	8.100	1.500	18,5%

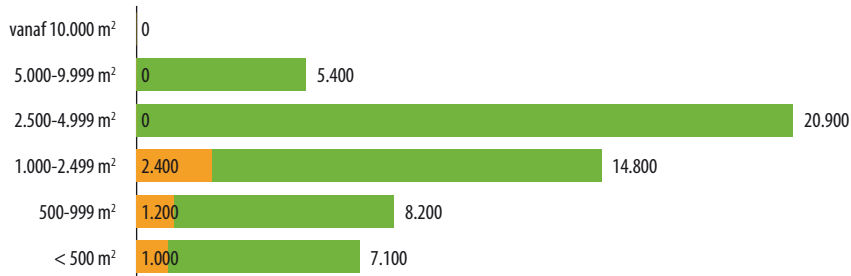
Kantorenvoorraad m² in Oegstgeest naar grootteklasse, stand per 1 januari



Ontwikkelingen 2010-2015

	voorraad	m ² leeg	% leeg
2010	36.600	1.600	4,3%
2011	35.200	900	2,6%
2012	35.200	1.100	3,2%
2013	34.800	1.300	3,7%
2014	34.300	900	2,6%
2015	47.200	5.400	11,4%

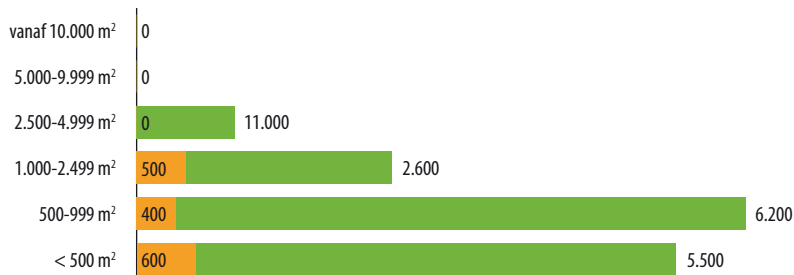
Kantorenvoorraad m² in Teylingen naar grootteklasse, stand per 1 januari



Ontwikkelingen 2010-2015

	voorraad	m ² leeg	% leeg
2010	56.200	5.500	9,7%
2011	55.500	4.600	8,4%
2012	57.600	6.400	11,1%
2013	56.800	2.200	3,9%
2014	56.900	2.000	3,5%
2015	56.500	4.500	8,0%

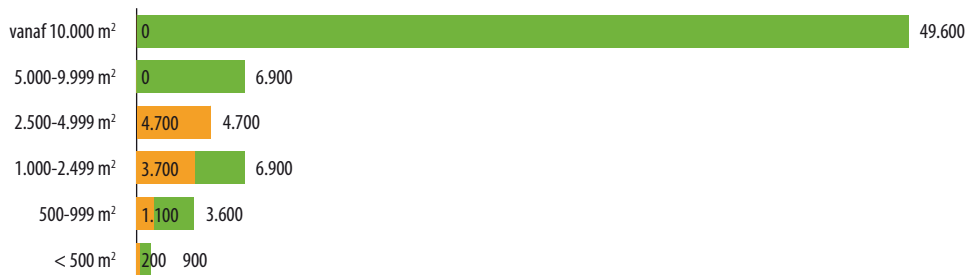
Kantorenvoorraad m² in Voorschoten naar grootteklasse, stand per 1 januari



Ontwikkelingen 2010-2015

	voorraad	m ² leeg	% leeg
2010	29.600	3.300	11,3%
2011	29.200	3.700	12,6%
2012	28.500	2.200	7,8%
2013	26.900	3.400	12,6%
2014	26.400	2.300	8,6%
2015	25.300	1.500	6,0%

Kantorenvoorraad m² in Zoeterwoude naar grootteklasse, stand per 1 januari



Ontwikkelingen 2010-2015

	voorraad	m ² leeg	% leeg
2010	62.500	2.700	4,3%
2011	62.700	4.200	6,8%
2012	62.700	4.900	7,9%
2013	62.700	4.900	7,9%
2014	62.700	5.000	8,0%
2015	72.700	9.700	13,3%