

# Bedrijven trekken weg uit Brussel



Gazet van Antwerpen\* - 17 Mar. 2016

Pagina 13

\* Gazet van Antwerpen/Metropool Stad, Gazet van Antwerpen/Mechelen, Gazet van Antwerpen/Waasland, Gazet van Antwerpen/Metropool Noord, Gazet van Antwerpen/Metropool Zuid, Gazet van Antwerpen/Kempen

*Bedrijven trekken steeds meer weg uit Brussel omdat ze de filelast beu zijn. In 2015 konden vooral centrumsteden zoals Mechelen en Leuven daarvan profiteren. Antwerpen doet het redelijk.*

De vastgoedmakelaar Hugo Ceusters-SCMS, die een van de grootste spelers is in de verkoop en verhuur van kantoorruimtes in Vlaanderen, stelt vast dat bedrijven massaal wegtrekken uit Brussel. "We hebben in 2015 in Brussel slechts 288.000 vierkante meter aan kantoorruimtes verhandeld. Dat is een daling van ruim 37% in een jaar tijd", zegt Louis De Clercq van Hugo Ceusters-SCMS. "Dat komt onder meer door de hoge huurprijzen in Brussel. Een kantoorruimte kost er gemiddeld 150 euro per vierkante meter. In Antwerpen is dat maar 107 euro. Daar komt nog bij dat zowel werknemers als werkgevers de files van en naar Brussel meer dan beu zijn. Daar profiteren niet alleen gemeentes dicht bij Brussel, maar ook Vlaamse centrumsteden van. De verkoop en verhuur van kantoorruimtes in Mechelen is in 2015 bijna verdubbeld. In Leuven is de verhandelde kantoorruimte met een vijfde toegenomen."

De stijging in Mechelen heeft vooral te maken met een inhaalbeweging. "Het Mechelse stadsbestuur heeft de ruimte voor kantoren in de laatste jaren uitgebreid", zegt Louis De Clercq. Toch relativeert hij de stijging een beetje. "Mechelen is een kleinere stad met minder kantoorruimte dan grootsteden als Brussel en Antwerpen. Je kan een centrumstad niet zomaar met een grootstad vergelijken."

Veel havenbedrijven

Antwerpen heeft meer raakpunten met Brussel. Hugo Ceusters-SCMS verhandelde in 2015 10% minder kantoorruimte in de stad Antwerpen dan een jaar eerder. Ook in Antwerpen zijn de fileproblemen groot. Staat de Scheldestad hetzelfde lot te wachten als Brussel? "Nee", zegt Eddy Van de Voorde, transporteconoom van de Universiteit Antwerpen. "De filelast is niet de enige factor die bepaalt waar iemand een kantoor opricht of gaat werken. In Antwerpen zijn er veel havenbedrijven. De haven is wel goed bereikbaar. Bovendien werken veel mensen van thuis uit."

De cijfers zijn ook volatiel. In 2015 daalde de verhandelde kantoorruimte in Antwerpen met 10%, maar in 2014 was er nog een stijging van 30%. "Het klopt dat kantoren wegtrekken uit Brussel, maar in Antwerpen is die trend er niet", zegt Olivier Longueville van de vastgoedmakelaar EPMC. "Een kantoorruimte in Antwerpen is veel goedkoper. Bovendien zetten de politici in Antwerpen in op een beperking van het woon-werkverkeer, door nieuwe kantoor- en woonruimte dicht bij elkaar te voorzien. Daardoor kunnen jonge mensen dicht bij hun werk in Antwerpen komen wonen en moeten ze dus niet in de file staan."

"Rekeningrijden invoeren"

Toch mag Antwerpen niet gerust zijn. Uit een recent onderzoek van ondernemersorganisatie Unizo blijkt dat 55% van de kmo's in de provincie Antwerpen redelijk tot veel last heeft van de files. In Vlaams Brabant heeft 'slechts' 48% van de kmo's redelijk tot veel last van de files. In Oost-Vlaanderen is dat 39%. "Het wordt hoog tijd dat de Vlaamse regering rekeningrijden voor personenauto's invoert, met een hoger tarief in de spits dan erbuiten. Dan wordt de filelast een pak kleiner", zegt Eddy Van de Voorde.

christof willocx

Copyright © 2015 Conentra. Alle rechten voorbehouden