

# Heerlen

De heer R.H.F. Leers  
Voskuilenweg 20  
6416 AK Heerlen



Heerlen,  
19 november 2013

Heerlen,  
19 november 2013

Registratienummer:

Onderwerp  
Beantwoording vragen ex. art. 35 RvO.

Geachte heer Leers,

Naar aanleiding van uw vragen d.d. 21 oktober 2013 inzake 'Te huur': kantoorruimte Hoppenhof, Maankwartier delen wij u het volgende mede.

**Vraag 1.**

Per wanneer (en hoe) geeft u, zoals u tijdens de raadsvergadering beloofde, uitleg over de ca. 2000m2 die het UWV/Werkplein in de door de gemeente Heerlen gegarandeerd te huren 4000m2 kantoorruimte in het Maankwartier afneemt?

**Antwoord.**

Wij zijn in intensief overleg met UWV omtrent hun huisvestingsontwikkeling. Daarbij wordt onderhandeld met UWV over de benodigde m2 en de plek.

**Vraag 2.**

Hebt u er inmiddels enige zekerheid over dat UWV/Werkplein deze 2000m2 zullen gaan gebruiken? Zo ja, hoe maakt u dit inzichtelijk? Zo nee, welke gevolgen heeft dit voor de door de gemeente Heerlen gegarandeerd 4000m2 kantoorruimte aldaar?

**Antwoord.**

Zie antwoord vraag 1. Op dit moment kunnen wij nog niks concreet aangeven. Dat is ook niet noodzakelijk omdat de gegarandeerde 4.000 m2 op z'n vroegst medio 2015 gereed zijn.

**Vraag 3.**

Onlangs daalden de huurprijzen in de Hoppenhof van 125 euro per m2 naar 110 euro per m2. Geldt deze prijsdaling ook voor de door de gemeente gegarandeerde vierkante meters? Zo nee, waarom niet?

**Antwoord.**

Nee er is geen sprake van een prijsdaling van de gegarandeerde m2. Dit is een contractuele afspraak.

**Vraag 4.**

Kent u de reden waarom de huurprijs met 15 euro per m2 zakte? Indien nee, wilt u hiernaar informeren en het antwoord op deze vraag met ons delen?

**Antwoord.**

Wij houden wel de ontwikkelingen van het aanbod bij (zie vraag 5) maar niet de motieven die verhuurders hebben om de huurprijs te verlagen. Het is wellicht een marktprincipe van vraag en aanbod. Er zijn ook veel variabelen die meespelen zoals ligging, kwaliteit gebouw, afwerkingsniveau, energieprestatie maar ook de typologie en strategie van de belegger. Het is meer een taak van de markt dan van een overheid om deze gegeven te analyseren.

**Vraag 5.**

Welke kantoorruimten staan -in een straal van 250m rondom station Heerlen- te huur? Hoe lang staan deze locaties reeds 'te huur'? Welke oppervlakten kennen deze locaties en welke huurprijzen hangen hieraan (per locatie) vast?

**Antwoord.**

Zie bijlage. Meer actuele informatie hebben wij niet voorhanden.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Heerlen,

de secretaris

Mw. C.L.H.F.M. Bruls

de wethouder

Mevr. R de Wit-Romans

**AANBOD COMMERCIEEL ONROEREND GOED HEERLEN**

**KANTOORRUIMTEN**

**PER: 1 oktober 2013**

**Gemeente Heerlen  
C.Koppers**

[c.koppers@heerlen.nl](mailto:c.koppers@heerlen.nl)  
Tel. 045 - 5604081

## Gegevens Makelaars

Boek & Offermans  
Akerstraat 39 - 41  
6411 GW HEERLEN  
Postbus 677  
6400 AR HEERLEN  
T 045 – 574 32 33  
[www.boek-offermans.nl](http://www.boek-offermans.nl)

Beckers & Spauwen Bedrijfsmakelaars  
Nieuw Eyckholt 282  
6419 DJ HEERLEN  
T 045 – 579 04 69  
[www.beckers-spauwen.nl](http://www.beckers-spauwen.nl)

Jorritsma Vastgoed  
Postbus 22102  
6360 AC NUTH  
T 045-577 80 99  
[www.jorritsma-vastgoed.nl](http://www.jorritsma-vastgoed.nl)

MVGM Bedrijfshuisvesting (MEEÛS)  
Hoge Barakken 2  
Postbus 3140  
6202 NC MAASTRICHT  
T 043 – 351 55 21  
[www.mvgmbedrijfshuisvesting.nl](http://www.mvgmbedrijfshuisvesting.nl)

DTZ Zadelhoff v.o.f.  
Beemdstraat 9  
5653 MA EINDHOVEN  
T 040 – 2 125 125  
[www.dtz.nl](http://www.dtz.nl)

Van de Laar makelaars  
Villa Kruisdonk, Kruisdonk 66  
Postbus 1008  
6201 BA Maastricht  
T 043-3100666  
[www.vandelaarmakelaars.nl](http://www.vandelaarmakelaars.nl)

V & H Vastgoed B.V.  
Stationsstraat 1  
6365 CK SCHINNEN  
T 046 – 443 85 55  
[www.venhvastgoed.nl](http://www.venhvastgoed.nl)

Ruijters Bedrijfsmakelaars  
Leidenlaan 12  
6229 EZ MAASTRICHT  
T 043 - 43 329 29 29  
[www.ruijters.nl](http://www.ruijters.nl)

RSP makelaars  
Koningsweg 66  
5211 BN 's Hertogenbosch  
T 073-6488750  
[www.rspmakelaars.nl](http://www.rspmakelaars.nl)

## KANTOORRUIMTEN: het onderstaande overzicht is een selectie van het aanbod kantoorruimten

| Locatie / adres                            | Makelaar          | Oppervlakte  | Huur / koopprijs excl. BTW                                   | Bijzonderheden   |
|--|-------------------|--|--|--|
| Akerstraat 21                              | Boek & Offermans  | ± 84 m <sup>2</sup>  | Huur € 145,- / m <sup>2</sup> /jaar                          |  |
| Groene Boord 21B                           | Ruijters          | ± 115 m <sup>2</sup> op begane grond   | Huur € 11.850,- / jaar                                       | 4 parkeerplaatsen op eigen terrein   |
| Maastrichstraat 2                          | V & H Vastgoed    | ± 120 m <sup>2</sup>   | Huur € 1.316,- / maand                                       |  |
| Geerstraat 48                              | Boek & Offermans  | ± 140 m <sup>2</sup>   | Huur € 16.800,- / jaar                                       | Betaalde parkeergelegenheid aan voorzijde  |
| Akerstraat 62A                             | Boek & Offermans  | ± 170 m <sup>2</sup>   | Huur € 70,- / m <sup>2</sup> / jaar                          |  |
| Grasbroekerweg 3                           | MVGGM             | ± 185 m <sup>2</sup>   | Huur € 9.900,- / jaar  | 1 parkeerplaats in parkeer-kelder  |
| Nieuw Eyckholt 290 - 296<br>"Technocircle" | Jorritsma         | Units vanaf 43 m <sup>2</sup> t/m 500 m <sup>2</sup>   | Huurprijs op aanvraag  | eigen parkeervoorziening op buitenterrein  |
| Nieuw Eyckholt 290 - 296<br>"Technohouse"  | MVGGM             | Units vanaf 36 m <sup>2</sup> t/m 170 m <sup>2</sup> (of veelvoud hiervan)<br>verdeeld over bg. 1e en 2e verd. | Huur € 115,- / m <sup>2</sup> / jaar                         | Units vanaf 36 m <sup>2</sup> t/m 170 m <sup>2</sup> of een veelvoud hiervan<br>parkeerplaatsen te huur<br>Liof Bedrijvencentra<br>€ 37,50 / park.pl. / maand<br>receptiekosten: € 90,- / mnd / unit |
| Bekkerweg 33                               | Ruijters          | ± 200 m <sup>2</sup>   | Koop € 259.000,- k.k.  |  |
| Akerstraat 146                             | Beckers & Spauwen | ± 220 m <sup>2</sup>   | Huur € 33.000,- / jaar                                       | 7 parkeerplaatsen  |
| Doctor Poelsstraat 18a-b-c                 | Boek & Offermans  | ± 243 m <sup>2</sup><br>huurbaar vanaf 44m <sup>2</sup>  | Huur € 85,- / m <sup>2</sup> / jaar<br>Koop € 210.000,- k.k. | 3-tal units gelegen aan de achterbouw van kantoorobject<br>alsmede commerciële unit aan voorzijde  |
| Bekkerweg 6                                | Beckers & Spauwen | ± 250 m <sup>2</sup>   | Huur € 30.000,- / jaar                                       | kantoorruimte op de 2 <sup>e</sup> etage   |
| Parallelweg 2                              | Boek & Offermans  | ± 270 m <sup>2</sup> 2 <sup>e</sup> verdieping   | Huur € 29.700,- / jaar                                       | courant kantoorobject<br>bovenop het centraal station  |
| Nieuw Eijkholt 282                         | Beckers & Spauwen | ± 281 m <sup>2</sup>   | Huur € 115,- / m <sup>2</sup> / jaar                         |  |
| Akerstraat 114                             | Ruijters          | ± 290 m <sup>2</sup>   | Huur € 39.000,- / jaar<br>Koop € 498.000,- k.k.              | 3 parkeerplaatsen  |
| Bekkerweg 29                               | V & H Vastgoed    | ± 310 m <sup>2</sup>   | Huur € 110,- / m <sup>2</sup> / jaar                         | mogelijkheden tot huren van achtergelegen parkeerplaatsen  |

| Locatie / adres                     | Makelaar                           | Oppervlakte  | Huur / koopprijs excl. BTW  | Bijzonderheden  |
|-------------------------------------|------------------------------------|--|---|---|
| Akerstraat 52                       | Boek & Offermans                   | ± 310 m <sup>2</sup>   | Huur € 30.000,- / jaar  | 3 parkeerplaatsen op eigen terrein                          |
| Akerstraat 140                      | Beckers & Spauwen                  | ± 326 m <sup>2</sup><br>huurbaar in units vanaf 23 m <sup>2</sup>  | Huur € 400,- / maand / unit   | units in bedrijfsverzamelgebouw                             |
| Sittarderweg 154                    | Boek & Offermans                   | ± 150 m <sup>2</sup> begane grond<br>± 225 m <sup>2</sup> 1 <sup>e</sup> verdieping  | Huur € 20.000,- / jaar  | 30 parkeerplaatsen op eigen terrein                         |
| Kruisstraat 56                      | Boek & Offermans                   | ± 374 m <sup>2</sup> 3 <sup>e</sup> verdieping   | Huur € 110,- / m <sup>2</sup> / jaar                                    | 20 parkeerplaatsen te huur aan achterzijde € 720,-/jaar pp. |
| Navolaan 25                         | Boek & Offermans                   | ± 395 m <sup>2</sup>   | Koop € 290.000,- k.k.   | multifunctionele kantoorburgalov                            |
| Valkenburgerweg 167                 | Beckers & Spauwen                  | ± 565 m <sup>2</sup><br>± 290 m <sup>2</sup> 1 <sup>e</sup> verdieping<br>± 275 m <sup>2</sup> 2 <sup>e</sup> verdieping   | Huur € 100,- / m <sup>2</sup> / jaar                                    | 20 parkeerplaatsen  |
| Vlotstraat 2-4                      | Beckers & Spauwen                  | ± 440 m <sup>2</sup>   | Koop € 520.000,- k.k.   |   |
| Burgemeester van Grunsvenplein 6-14 | Boek & Offermans                   | ± 459 m <sup>2</sup><br>Huurbaar vanaf 153 m <sup>2</sup>  | Huur € 110,- / m <sup>2</sup> / jaar                                    |   |
| Vlotstraat 15                       | Boek & Offermans                   | ± 523 m <sup>2</sup>   | Koop € 349.000,- k.k.   | 13 park. pl. op binnenterrein                               |
| Molenberglaan 125                   | Beckers & Spauwen                  | ± 720 m <sup>2</sup><br>huurbaar vanaf 35 m <sup>2</sup>   | Huur € 125,- / m <sup>2</sup> / jaar                                    | huurbaar vanaf 35m <sup>2</sup>                             |
| Kruisstraat 80                      | Beckers & Spauwen                  | ± 900 m <sup>2</sup><br>Huurbaar vanaf 77 m <sup>2</sup>   | Huur € 115,- / m <sup>2</sup> / jaar                                    |   |
| Akerstraat 94-98                    | Boek & Offermans                   | ± 935 m <sup>2</sup><br>huurbaar vanaf 90 m <sup>2</sup>   | Huur € 110,- / m <sup>2</sup> / jaar<br>Koop € 895.000,- k.k.           | 12 parkeerplaatsen op eigen terrein                         |
| Bongerd 1                           | MVGM                               | ± 1.275 m <sup>2</sup><br>± 425 m <sup>2</sup> 1 <sup>e</sup> verdieping<br>± 425 m <sup>2</sup> 2 <sup>e</sup> verdieping<br>± 425 m <sup>2</sup> 3 <sup>e</sup> verdieping | Huur € 80,- / m <sup>2</sup> / jaar                                     | kantoor/winkelpand tegenover Glaspaleis                     |
| Putgraaf 210                        | Beckers & Spauwen                  | ± 1.100 m <sup>2</sup><br>huurbaar vanaf 400 m <sup>2</sup>  | Huur € 120,- / m <sup>2</sup> / jaar                                    |   |
| Bekkerweg 1                         | Van de Laar                        | ± 1.461 m <sup>2</sup>   | Huurprijs op aanvraag   |   |
| Dr. Poelsstraat 8                   | Boek & Offermans                   | ± 1.655 m <sup>2</sup> verdeeld over BG en 1 <sup>e</sup> en 2 <sup>e</sup> verdieping   | Huur € 160.000,- / jaar<br>Koop € 1.750.000,- k.k.                      | Voormalig HEMA pand   |
| Spoorsingel 61<br>"Hoppenhof"       | Boek & Offermans /<br>DTZ Zadelhof | ± 455 m <sup>2</sup> 1 <sup>e</sup> verdieping<br>± 670 m <sup>2</sup> 6 <sup>e</sup> verdieping<br>± 339 m <sup>2</sup> 7 <sup>e</sup> verdieping                           | Huur € 125,- / m <sup>2</sup> / jaar<br>Servicekosten € 30,- vvo / jaar | 15 parkeerplaatsen aanwezig<br>parkeerprijs € 650,-         |
| CBS-weg 15                          | MVGM                               | ± 1.545 m <sup>2</sup>   | Huur € 93,- / m <sup>2</sup> / jaar                                     | voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein                  |

| Locatie / adres  | Makelaar                            | Oppervlakte  | Huur / koopprijs excl. BTW            | Bijzonderheden  |
|--|-------------------------------------|--|---------------------------------------|---|
| Beersdalweg 93   | Beckers & Spauwen                   | ± 2.500 m <sup>2</sup><br>huurbaar vanaf 15 m <sup>2</sup>   | Huur € 250,- / maand / unit           | bedrijfsverzamelgebouw  |
| Beersdalweg 104  | Ruijters                            | ± 2.668 m <sup>2</sup>   | Huur € 90,- / m <sup>2</sup> / jaar   |   |
| Stationstraat 45-50  | DTZ Zadelhoff / Ruijters            | 1.475 m <sup>2</sup><br>huurbaar vanaf 287 m <sup>2</sup><br>± 420 m <sup>2</sup> begane grond<br>± 287 m <sup>2</sup> 1 <sup>e</sup> verdieping<br>± 287 m <sup>2</sup> 4 <sup>e</sup> verdieping<br>± 413 m <sup>2</sup> 5 <sup>e</sup> verdieping<br>± 68 m <sup>2</sup> 6 <sup>e</sup> verdieping, vergaderruimte  | Huur € 127,50 / m <sup>2</sup> / jaar | 12 parkeerplaatsen<br>€ 750,- / park.pl./jaar excl. BTW                     |
| Valkenburgweg 54<br>(Hoëve Geleenhof)                        | Boek & Offermans                    | ± 3048 m <sup>2</sup>  | Koop € 2.100.000,- k.k.               | aanvaarding in overleg<br>monumentale carre hoeve op<br>toplocatie          |
| Nieuw Eijckhoit 282 / Twinport<br>(bedrijvenpark Coriopolis) | Beckers & Spauwen                   | Totaal ± 3700 m <sup>2</sup><br>huurbaar vanaf 1.140 m <sup>2</sup>  | Huur € 125,- / m <sup>2</sup> / jaar  | Nog te realiseren   |
| Honingmannstraat 100<br>(Parc State)                         | Beckers & Spauwen                   | ± 5.617 m <sup>2</sup><br>huurbaar vanaf 385 m <sup>2</sup>  | Huur € 120,- / m <sup>2</sup> / jaar  | 27 parkeerplaatsen<br>€ 700,- / park.pl. / jaar excl. BTW                   |
| Geerstraat 121   | Boek & Offermans /<br>DTZ Zadelhoff | ± 7.118 m <sup>2</sup><br>huurbaar vanaf 488 m <sup>2</sup><br>± 162 m <sup>2</sup> kelder<br>± 1.447 m <sup>2</sup> begane grond<br>± 1.243 m <sup>2</sup> 1 <sup>e</sup> verdieping<br>± 1.389 m <sup>2</sup> 2 <sup>e</sup> verdieping<br>± 1.367 m <sup>2</sup> 3 <sup>e</sup> verdieping<br>± 488m <sup>2</sup> 5 <sup>e</sup> verdieping<br>± 511 m <sup>2</sup> 6 <sup>e</sup> verdieping<br>± 511 m <sup>2</sup> 7 <sup>e</sup> verdieping | Huur € 125,- / m <sup>2</sup> / jaar  | 23 parkeerplaatsen op eigen<br>terrein € 750,- / park.pl./jaar<br>excl. BTW |