



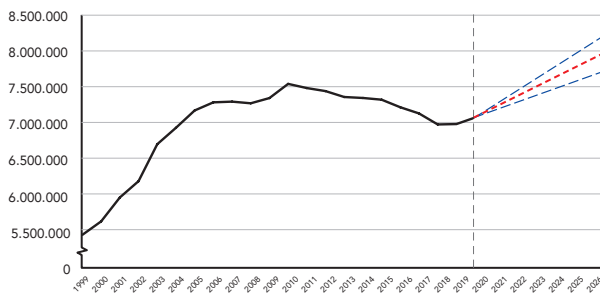
Gemeente Amsterdam

Monitor Kantoren Amsterdam

stand van zaken per 1 januari 2020

Bouwen voor de vraag

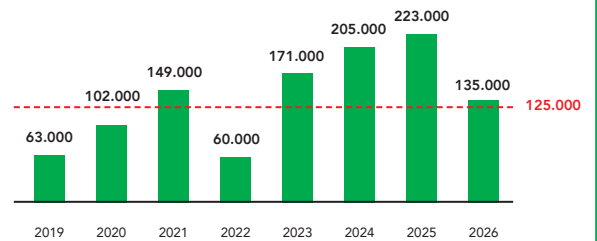
Kantorenvoorraad (m² bvo)



--- netto uitbreidingvraag per jaar

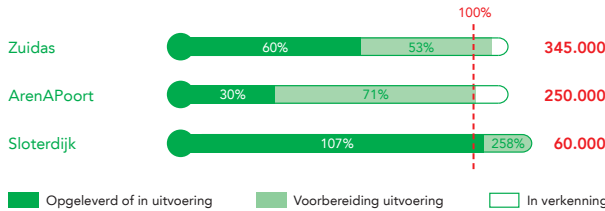
Netto toename kantorenvoorraad (m² bvo)

2019 – 2026: 1.108.000 m² bvo



--- netto uitbreidingvraag per jaar

Kantooropleveringen (2019-2026)

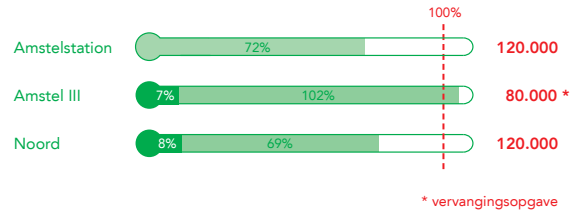


Opgeleverd of in uitvoering, Vorbereiding uitvoering, In verkenning

streefgetal (m² bvo)

100%

Kantooropleveringen (2019-2026)



* vervangingsopgave

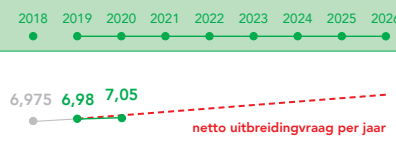
streefgetal (m² bvo)

100%

Monitoring

Kantorenvoorraad (miljoen m² bvo)

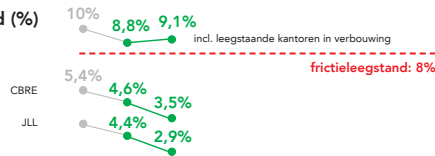
peildatum 1 januari



--- netto uitbreidingvraag per jaar

Kantorenleegstand (%)

peildatum 1 januari



incl. leegstaande kantoren in verbouwing

--- frictieleegstand: 8%

CBRE

JLL

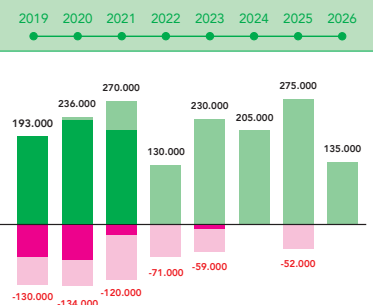
Planvoorraad (m² bvo)

peildatum 1 januari 2017

970.000

Oplevering kantoorruimte (m² bvo)

peildatum 1 januari 2020



Onttrekking kantoorruimte (m² bvo)

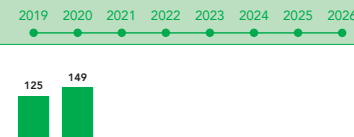
peildatum 1 januari 2020

Opgeleverd of in uitvoering, Definitieve onttrekking, Verwachte opleveringen, Tijdelijke onttrekking (tijdens verbouwing)

Toekomstbestendige kantoren

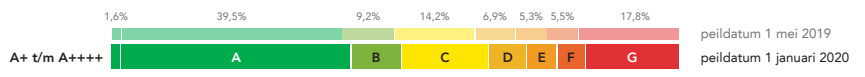
BREEAM-gecertificeerde kantoren

peildatum per 1 januari



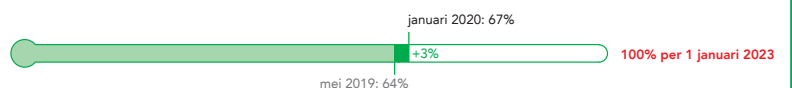
Energie labels

peildatum 1 mei 2019



Energie label C of hoger

peildatum 1 januari 2020





Inhoudsopgave

Inleiding en conclusies	2
Bouwen voor de vraag	3
Economische ontwikkeling	3
Kantorenvorraad	4
Oplevering en onttrekking	4
Kantorenleegstand	5
Gemeentelijke gronduitgifte	6
Kantoorontwikkelingen	7
Type kantoorontwikkelingen	8
Streefgetallen kantorenlocaties	8
Monitoring	9
Toekomstbestendige kantoren	10
Energielabels	10

Colofon

Deze monitor is opgesteld door:

Eline Oort (e.oort@amsterdam.nl)
Planning en Structurering, Projectmanagementbureau

Pieter Habets (p.habets@amsterdam.nl)
Kantorenloods, Grond en Ontwikkeling

Svenja de Rijk (s.rijk@amsterdam.nl)
Regie en Advies, Grond en Ontwikkeling

Inleiding

Het doel van het Kantorenplan 2019 – 2026 (d.d. 24 september 2019) is een op regionale schaal uitgebalanceerde en toekomstbestendige kantorenmarkt. Een markt waarin op korte en middellange termijn voldoende kwalitatieve woon-werkmilieus beschikbaar komen voor de uitbreidingsvraag van 125.000 m² per jaar en tegelijkertijd de leegstand onder controle wordt gehouden. In het kantorenplan zijn vijf voorstellen gedaan om aan deze doelstelling te kunnen voldoen. Met de monitor wordt de voortgang van de voorstellen in beeld gebracht:

1. Bouwen voor de vraag (p. 4, 7 en 8)
2. Faciliteren van eindgebruikers (p. 3 en 6)
3. Toekomstbestendige en duurzame kantoren (p. 10)
4. Samenwerking met de regio (p. 3)
5. Monitoring van de leegstand (p. 5)

De leegstand van de regio wordt opgenomen in de monitor Plabeka. Daarnaast wordt met de regio gewerkt aan een Economisch Ontwikkelingsperspectief MRA, waar kantoren een onderdeel van uitmaken.

De monitor is opgesteld op basis van gegevens van begin 2020; hierin zijn geen effecten van het COVID-19 virus meegenomen. De gevolgen van de coronacrisis zullen een effect hebben op de kantorenmarkt. Transacties voor huurcontracten en investeringen in kantoren zijn sterk teruggelopen, dit heeft een effect op de huidige kantoorontwikkelingen. Bij een kleine dip van een paar maanden zal de zoekvraag naar kantoorruimte tijdelijk worden opgeschort, daarmee is deze vraag voor veel ondernemingen niet verdwenen. Als de markt eind dit jaar weer aantrekt, zorgt de lage leegstand dat de vraag naar kantoorontwikkelingen blijft.

Conclusies

De oplevering van 195.000 m² nieuwe of gerenoveerde kantoorruimte in 2019 staat tegenover een tijdelijke danwel definitieve onttrekking van 130.000 m². De toename van de kantorenvorraad met 65.000 m² ligt daarmee onder de netto uitbreidingsvraag van 125.000 m² per jaar. De kantorenvorraad kan tot en met 2026 groeien met 1,1 miljoen m². De onttrekkingen zorgen voor transformatie naar woningbouw, herontwikkeling naar toekomstbestendig, kwalitatief kantoor of gemengde ontwikkelingen. In 2019 was de definitieve onttrekking 70.000 m² ten behoeve van transformatie naar voornamelijk woningbouw.

De kantorenleegstand wordt op verschillende manieren gemeten. Het leegstandspercentage van Kantorenmonitor BV komt als gevolg van het opnemen van voorverhuurde kantoren en verbouwingen een stuk hoger uit, dan de feitelijk beschikbare kantoorruimte die volgens de makelaarskantoren op de markt wordt aangeboden. Volgens Kantorenmonitor BV is in 2019 de leegstand van 8,8% naar 9,1% gestegen, terwijl CBRE en JLL met respectievelijk 3,5% en 2,9% een historisch lage kantorenleegstand laten zien. Het teruglopen van transacties, de voorverhuringen en de verbouwingen geven de druk op de kantorenmarkt en de vraag naar kwalitatieve en toekomstbestendige kantoorruimte weer.

Het aantal plannen voor kantoorontwikkelingen door marktpartijen neemt toe, waarmee op termijn wordt voldaan aan de uitbreidingsvraag. Veel marktpartijen hebben bij de gemeente aangegeven de wens of de mogelijkheid te zien voor een kantoorontwikkeling of uitbreiding. De gemeente behandelt deze aanvragen, waarbij de uitgangspunten uit het kantorenplan zijn kantoren op OV goed bereikbare knooppunten en in gemengde woon-werkmilieus.

Het aantal kantoren met energielabel C of hoger is toegenomen van 64% naar 67%. Er ligt nog een opgave om 33% van de kantoren vóór 1 januari 2023 te verduurzamen om aan de label C-verplichting te voldoen.



Foto 1. Cedar, nieuwe hoofdkantoor ING in Zuidoost (Cumulus Park)

Disclaimer: De Monitor Kantoren Amsterdam is gebaseerd op de huidige kantoorontwikkelingen geïnitieerd door de markt en de gemeente; mogelijk kunnen er plannen bijkomen of afvallen. Als bron is gebruik gemaakt van Monitor Plabeka, Kantorenmonitor BV en projectplanningen van Gemeente Amsterdam.



Bouwen voor de vraag

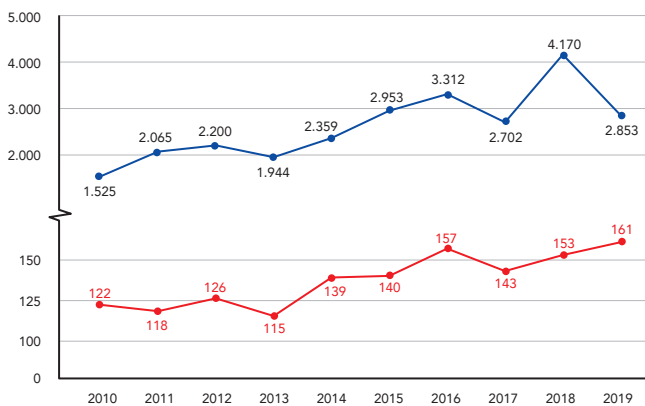
Economische ontwikkeling

Economische resultaten* van het afgelopen jaar bevestigen de nut en noodzaak van de ambitie van het Amsterdamse kantorenplan om de productie van kantoorruimte op te voeren. De economie van Amsterdam en de MRA blijft het goed doen.

De economische groei van de MRA wordt voor 2019 geschat op 2,8%, de werkgelegenheid blijft toenemen en de werkloosheid blijft zeer laag, naar verwachting 4% in 2020. In de vestiging- en acquisitietrends ziet Amsterdam het afgelopen jaar drie significante ontwikkelingen:

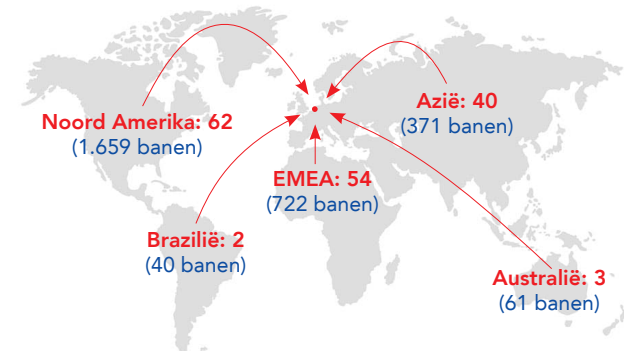
1. Meer internationale ondernemingen kiezen voor Amsterdam

De economische sterke positie, in combinatie met het goede vestigingsklimaat, hebben in 2019 gezorgd voor een recordaantal nieuwe buitenlandse ondernemingen. In 2019 hebben 161 nieuwe buitenlandse ondernemingen zich gevestigd in de MRA, en dat is daarmee het hoogste resultaat van de afgelopen 10 jaar. Van al deze nieuwe ondernemingen vestigden 130 zich in Amsterdam. Deze ondernemingen hebben aangegeven in totaal 2.853 arbeidsplaatsen te creëren in de komende drie jaar. Zakelijke dienstverlening is in 2019, dankzij de Brexit, de dominante sector; direct gevolgd door Transport en Logistiek, Life Science en Health, en de creatieve sector.



— Aantal banen nieuwe buitenlandse ondernemingen in MRA
— Aantal nieuwe buitenlandse ondernemingen in MRA

Grafiek 1. Nieuwe buitenlandse ondernemingen in MRA per jaar. Bron: Amsterdam InBusiness, 2019



Kaart 1. 161 nieuwe buitenlandse ondernemingen in MRA in 2019 naar herkomst. Bron: Amsterdam InBusiness, 2019

2. Groei en uitbreiding gevestigde ondernemingen

In 2019 hebben 29 internationale ondernemingen die reeds in de MRA gevestigd zijn gezorgd voor 2.957 nieuwe arbeidsplaatsen. Hier zitten onder andere een aantal scale-ups tussen die na aanvankelijk gestart te zijn met een kleine vestiging in Amsterdam, inmiddels hard groeien. Op de Amsterdamse kantorenmarkt is deze uitbreidingsgroei o.a. zichtbaar bij:

- Het bericht dat Uber zich gaat vestigen in Tripolis in Zuidas waar de komende jaren ook het kantoor metrage wordt uitgebreid.
- Het bericht dat Netflix in Amsterdam nu een derde pand in gebruik heeft genomen (achter het Olympisch Kwartier), om de verwachte groei de komende jaren op te vangen.

Incourante kantoorgebouwen worden voor deze ondernemingen herontwikkeld tot kwalitatieve en toekomstbestendige kantoorruimte, waardoor de Amsterdamse kantorenvoorraad verbetert.

3. Inzet op spreiding heeft effect

De inzet van Amsterdam In Business op spreiding van ondernemingen binnen de MRA heeft effect: het aantal nieuwe ondernemingen dat zich in de MRA buiten Amsterdam heeft gevestigd is ten opzichte van de afgelopen jaren sterk gestegen. De regionale verdeling is 81% van de ondernemingen met 85% van de arbeidsplaatsen vestigden zich in Amsterdam; dus 19% van de ondernemingen met 15% van de arbeidsplaatsen in de rest van de MRA. Ter vergelijking: in 2018 lag het aandeel MRA op 12% ondernemingen en 4% arbeidsplaatsen. De aangekondigde verhuizing van McDonald's van Amstel III naar Utrecht Central Park laat de kansen zien van spreiding binnen de MRA en daarbuiten. Vanuit Amsterdams of Randstad perspectief is een verhuizing van een grote onderneming van Amsterdam naar Utrecht geen probleem. Het is goed dat het economisch succes van Amsterdam overloopt naar andere G4-steden.

De economische resultaten van het afgelopen jaar bevestigen nogmaals de ambitie van het Amsterdamse kantorenplan om de productie van kantoorruimte op te voeren. Recente vestigingstrends wijzen op schaarste aan kantoorruimte binnen Amsterdam. Inzet op spreiding van kantoren binnen de MRA lijkt succesvol via de werving van internationale ondernemingen. In overleg met de regio wordt gekeken hoe kwalitatieve en hoogwaardige vestigingslocaties kunnen worden gerealiseerd, zodat ook ondernemingen die niet langer in Amsterdam willen of kunnen blijven zich in de regio willen vestigen.

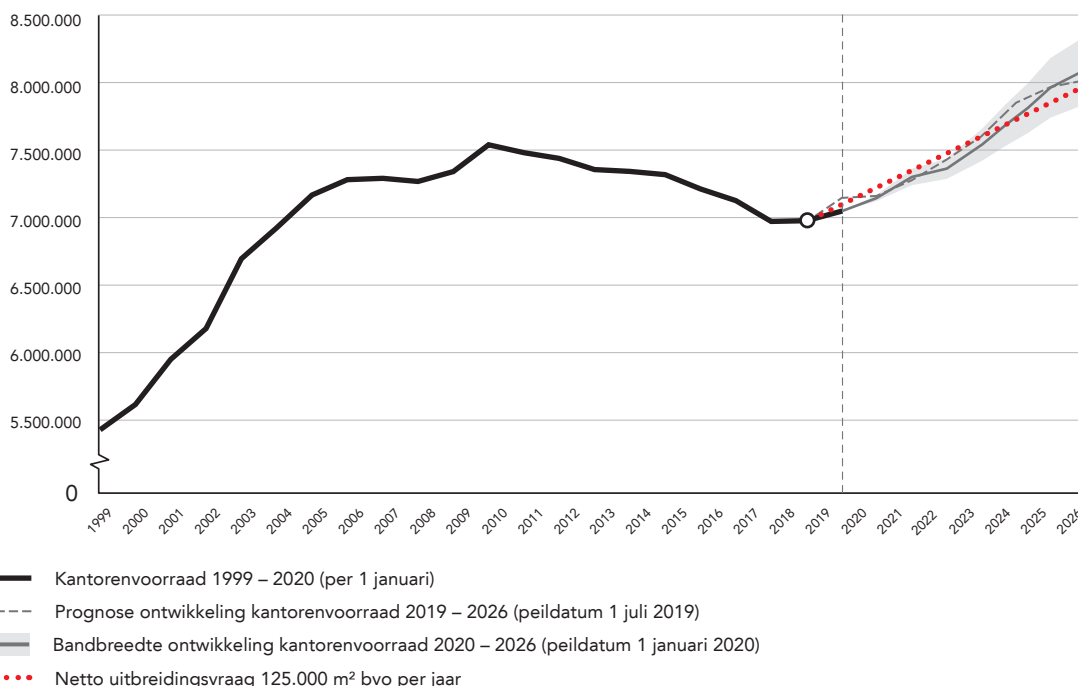
* Deze paragraaf is opgesteld op basis van de recente rapportage en gegevens van Amsterdam InBusiness en gaat in op de groei van werving van internationale ondernemingen naar Amsterdam en regio. Op dit moment zijn er nog geen nieuwe cijfers vanuit OIS, Lisa of CPB. Bij de volgende monitor (per 1 juli 2020) worden deze (nieuwe) cijfers gebruikt om een compleet beeld te geven van de werkgelegenheidsontwikkeling in Amsterdam.



Kantorenvorraad

Door 125.000 m² netto kantoorruimte per jaar toe te voegen kan de kantorenvorraad gestaag toenemen om daarmee te voldoen aan de uitbreidingsvraag. Deze toevoeging aan de kantorenvorraad is niet lineair, gezien deze afhankelijk is van de feitelijke kantoorontwikkelingen door marktpartijen. Een gemiddelde kantoorontwikkeling duurt van planvorming tot oplevering zeker vier jaar, met een uitzondering als een EMA daargelaten.

Naast de opleveringen vinden er tijdelijke en definitieve onttrekkingen van kantoren plaats. De huidige kantooropleveringen minus de onttrekkingen lijken op termijn voldoende om aan de netto uitbreidingsvraag van 125.000 m² kantoorruimte per jaar te voldoen. De potentie van kantoorontwikkelingen bij marktpartijen biedt voldoende mogelijkheden om de gewenste groei in kantorenvorraad te bewerkstelligen.



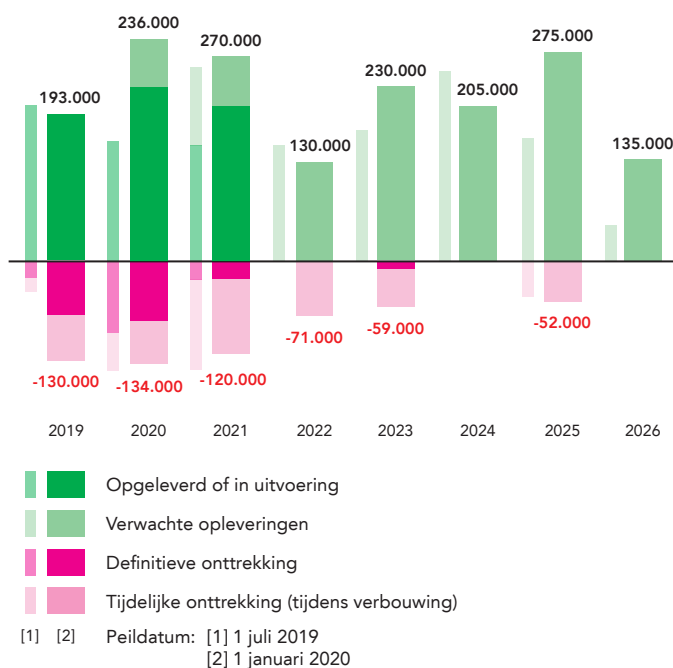
Grafiek 2. Ontwikkeling kantorenvorraad Amsterdam (in m² bvo). Bronnen: Kantorenmonitor BV en projectplanningen

Oplevering en onttrekking

Met 195.000 m² aan oplevering van kantoorruimte in 2019 is een forse bijdrage geleverd aan de gewenste kwalitatieve en toekomstbestendige kantoren. De grootste opleveringen in 2019 zijn zijn ING Campus (nieuwbouw), EMA (nieuwbouw) en de Oliphant (uitbreiding).

De onttrekking van 130.000 m² kantoorruimte in 2019 was ook fors, maar zal op termijn zorgen voor nieuwe en betere kantoren. In 2019 was de definitieve onttrekking 70.000 m² ten behoeve van transformatie naar voornamelijk woningbouw, onder andere De Hoge Karspel en een groot aantal transformaties van kleinere kantoren in de stadsdelen. In plaats van definitieve onttrekkingen zullen er steeds meer tijdelijke onttrekkingen plaatsvinden, waarbij door sloop-nieuwbouw gemengde woon-werkwijken worden gerealiseerd.

De verwachtingen voor 2020 zijn een oplevering van 235.000 m² tegen een onttrekking van 135.000 m².



Grafiek 3. Opleveringen en onttrekkingen 2019 – 2026 (in m² bvo). Bron: Projectplanningen (peildatum 1 juli 2019 en 1 januari 2020)



Kantorenleegstand

Kantorenleegstand

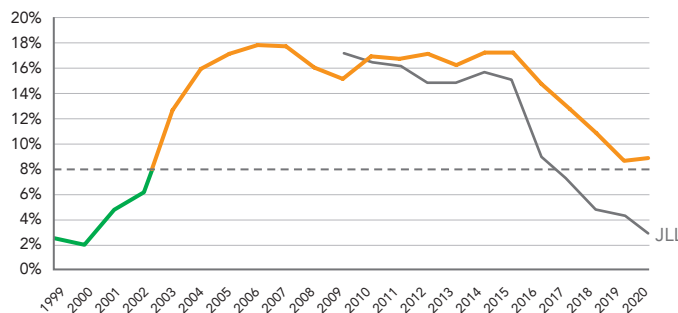
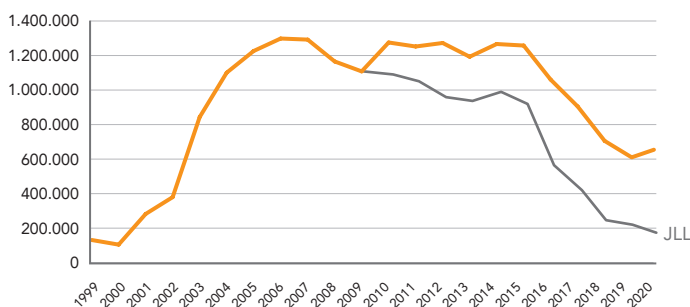
Voor het eerst sinds 2015 is de leegstand volgens de gemeentelijke bron toegenomen; met circa 27.000 m², van 616.000 m² naar 643.000 m². De leegstand is van 10,8% in 2018, 8,8% in 2019 en naar 9,1% in 2020 gegaan. Dit percentage vergt een toelichting, omdat hiervan 150.000 m² kantoorruimte in verbouwing is en daardoor niet bruikbaar is. Deze herontwikkelingen en uitbreidingen zorgen voor gewilde en toekomstbestendige kantoorruimte en zijn veelal voorverhuurd. Door verbouwingen, zoals EDGE Amsterdam West, staat het leegstandspercentage in Sloterdijk op 18%. Het leegstandspercentage zou zonder deze verbouwingen op 6,8% uitkomen.

De makelaarskantoren geven aan dat de kantorenleegstand nog veel lager ligt. Zo geven CBRE en JLL respectievelijk verhuurbare leegstandspercentages van 3,5% en 2,9%. De vraag naar kwalitatief goed kantoren is groot en die vraag zal volgens deze partijen de komende jaren niet kleiner worden.

Gezonde kantorenmarkt

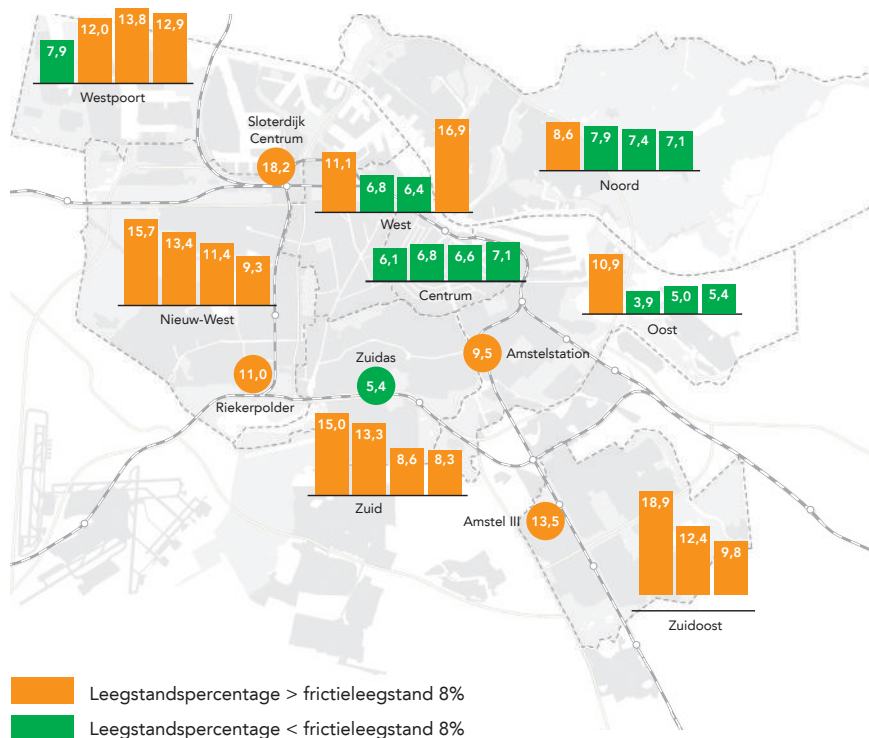
Voor een gezonde kantorenmarkt gaat de gemeente uit van een maximale frictieleegstand van 8%. De gemeente neemt bij het in beeld brengen van de leegstand alle kantooruimte mee die niet in gebruik is en waar niet op de peildatum wordt gesloopt. Hierdoor maken ook incurante, geplande sloop-nieuwbouw, verbouwingen en voorverhuurde leegstand onderdeel uit van het leegstandspercentage.

Vastgoedmakelaars gaan uit van een ander, lager leegstandscijfer, waarbij ze alleen de verhuurbare kantoometers meenemen en vaak met een ondergrens van 500 m². In dit leegstandscijfer zijn niet meegenomen: lege kantoren die al zijn voorverhuurd en ook geen lege kantoren die niet meer aan de markt aangeboden worden, omdat ze bijvoorbeeld op de nominatie staan om te transformeren of omdat de eigenaar geen nieuwe huurder zoekt.



Grafiek 4. Kantorenleegstand per 1 januari (in m² bvo). Bron: Kantorenmonitor BV, JLL

Grafiek 5. Leegstandspercentage per 1 januari en frictieleegstand (8%). Bron: Kantorenmonitor BV, JLL

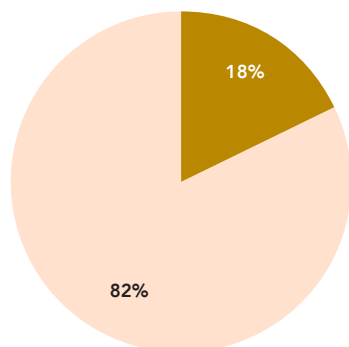


Kaart 2. Ontwikkeling leegstandspercentage in de stadsdelen (peildatum v.l.n.r. 1 januari 2017, 2018, 2019 en 2020) en kantorenlocaties (peildatum 1 januari 2020). Bron: Kantorenmonitor BV



Gemeentelijke gronduitgifte

Meer dan 80% van de kantoorontwikkelingen wordt ontwikkeld op al uitgegeven erfpachtgronden of op locaties waar Amsterdam geen grondeigenaar is. Deze kantoorontwikkelingen vinden plaats door marktpartijen die inzetten op nieuwbouw, uitbreiding of herontwikkeling van een kantoor. De uitgeefbare gronden in Amsterdam voor kantoorontwikkeling zijn schaars.



Grafiek 6. Aandeel gemeentelijke gronduitgifte in de periode 2019 – 2026 op totale kantoorontwikkeling met oplevering in de periode 2019 – 2026. Bron: Projectplanningen (peildatum 1 januari 2020)

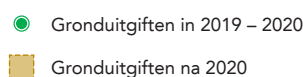
Kantoorontwikkelaars en 1-op-1 uitgiften t/m 2020

- Urban Interactive District (UID)**
ArenAPoort, Zuidoost
kantoorprogramma: 40.000 m²
1-op-1 gronduitgifte in 2018
- Kavel 2a**
Kenniskwartier, Zuidas
kantoorprogramma: 36.000 m²
tender: Q4 2018
- Kavel 15**
ArenAPoort, Zuidoost
kantoorprogramma: 10.000 m²
1-op-1 gronduitgifte in 2019 aan JC ArenA
- Kavel K**
Kop Zuidas, Zuidas
kantoorprogramma: 20.000 m²
tender: 2020
- Omval-Weespertrekvaart**
kantoorprogramma: max. 2.100 m²
tender: 2020

Gronduitgiften na 2020

In nieuwe plannen, zowel gebiedsontwikkeling als transformatie, wordt naast wonen ook werk meegenomen. Deze plannen moeten nog verder worden uitgewerkt en in veel gevallen zijn er nog geen concrete tenders. In de volgende gebieden worden vanaf 2021 kantoren (en daarmee tenders) in de plannen opgenomen:

- **Amstelstation: kavel A**
kantoorprogramma: 10.000 - 40.000 m²
tender of 1-op-1 gronduitgifte: 2023
- **Buiksloterham**
kantoorprogramma nader uit te werken
- **Buikslotermeerplein**
kantoorprogramma nader uit te werken
- **Lelylaan: Schijfgebouw**
kantoorprogramma: 5.000 - 10.000 m²
- **Zuidas: Kenniskwartier, westelijk ontwikkelveld**
(waarschijnlijk diverse tenders)
- **Zuidas: Parnas, zuidwest kavel**
- **Zuidas: Ravel** (waarschijnlijk diverse tenders)
- **Zuidas: Vivaldi, kavel 13**
kantoorprogramma: 20.000 - 30.000 m²
tender: 2021



Kaart 3. Kantoorontwikkelingen door gemeentelijke gronduitgifte



Kantoorontwikkelingen



Kaart 4. De grote kantoorontwikkelingen in de periode 2019 - 2026. Bron: Projectplanningen (peildatum 1 januari 2020)

	⊖ Onttrekking	⊕ Oplevering	⊖ Netto toename
Nieuwbouw	0	649.000	649.000
Sloop-nieuwbouw	-109.000	272.000	163.000
Uitbreiding en herontwikkeling	-277.000	753.000	476.000
Transformatie	-180.000	500	-180.000
TOTAAL	-566.000	1.674.000	1.108.000

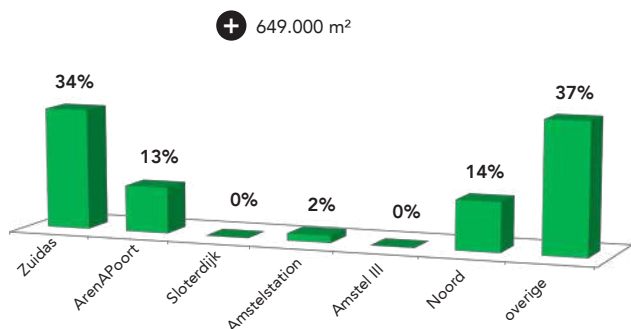
Grafiek 7. Onttrekking, oplevering en netto toename kantorenvoorraad in de periode 2019 - 2026 (in m² bvo).
Bron: Projectplanningen (peildatum 1 januari 2020)



Type kantoorontwikkelingen

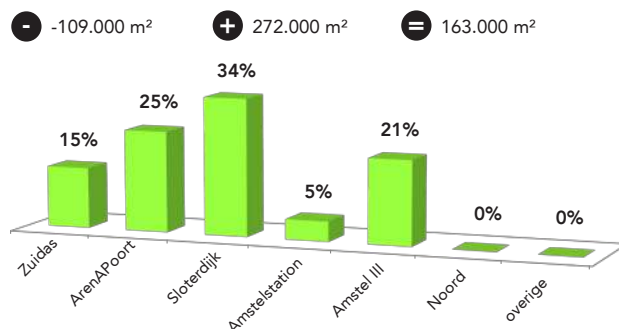
Nieuwbouw

Nieuwbouw vindt plaats door een gronduitgifte in de vorm van een tender of 1-op-1, of door een kantoorontwikkeling van een marktpartij met een grondpositie (in eigendom of erfpacht).



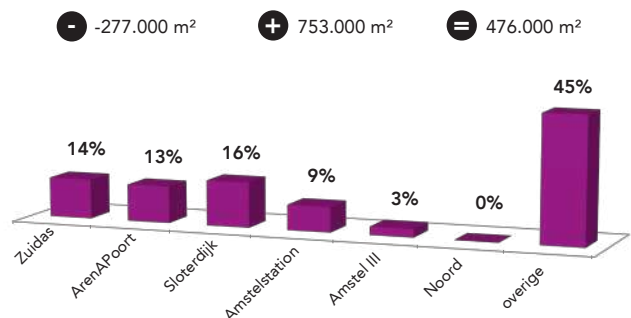
Sloop-nieuwbouw

Bij sloop-nieuwbouw wordt een bestaand kantoor gesloopt; dit leidt tot een tijdelijke onttrekking. Hierna wordt er nieuwbouw van kantoor en mogelijk andere functies (wonen en voorzieningen) gerealiseerd.



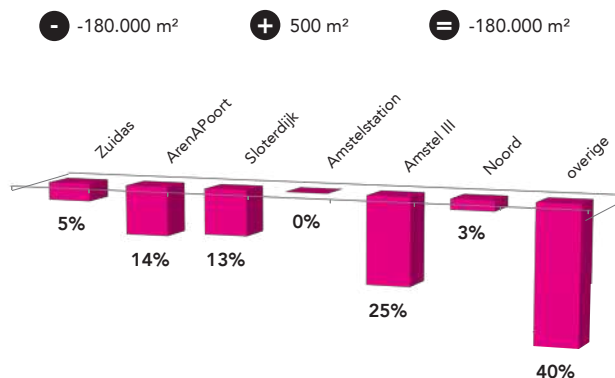
Uitbreiding en herontwikkeling

Een bestaand (kantoor)gebouw wordt uitgebreid en/of verbouwd tot eigentijdse kantoorruimte. Een functiewijziging van een gebouw naar kantoor leidt ook tot een toename van kantoorruimte. Herontwikkeling kan ook leiden tot een afname van de kantoorruimte.



Transformatie

Een functiewijziging van een kantoorgebouw door gebouwtransformatie of sloop.

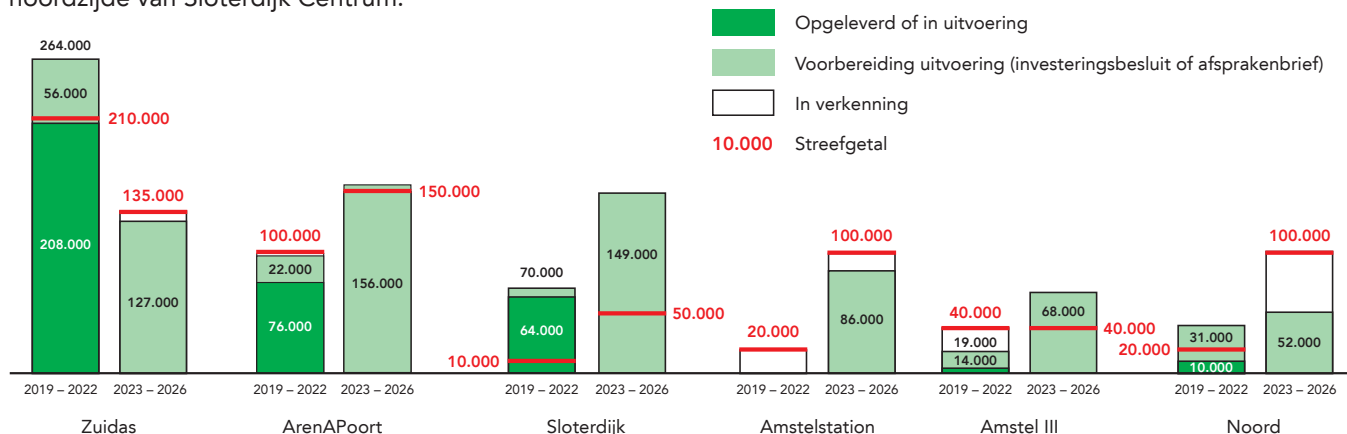


Grafiek 8. Verspreiding type kantoorontwikkelingen in de periode 2019 – 2026 (in m² bvo). Bron: Projectplanningen (peildatum 1 januari 2020)

Streefgetallen kantorenlocaties

Onderstaande grafiek laat zien dat de streefgetallen voor de belangrijkste kantorenlocaties conform het Kantorenplan 2019 – 2026 worden gehaald. Sloterdijk kent zelfs een sterke toename van kantoorontwikkelingen, als gevolg van de herontwikkeling van EDGE Amsterdam West en andere uitbreidingen aan de noordzijde van Sloterdijk Centrum.

Naast deze kantoorlocaties vinden er overige kantoorontwikkelingen plaats in de rest van de stad, zoals hierboven bij type kantoorontwikkelingen is aangegeven. Deze ontwikkelingen vinden veelal plaats in gemengde woon-werkmilieus, zoals in het centrum Booking.com en Oostenburg.



Grafiek 9. Streefgetallen en verwachte opleveringen (in m² bvo). Bron: Projectplanningen (peildatum 1 januari 2020)



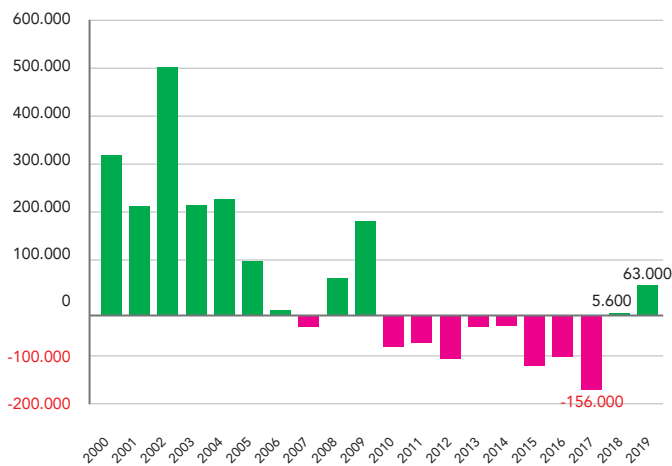
Monitoring

Ontwikkeling kantoreenvoorraad

De kantoreenvoorraad per 1 januari 2020 is 7,05 miljoen m². Een jaar eerder was de voorraad 6,98 miljoen m²; de voorraad is in 2019 gegroeid met circa 63.000 m². De groei van de voorraad die in 2018 is ingezet, heeft zich het afgelopen jaar verder doorgezet.



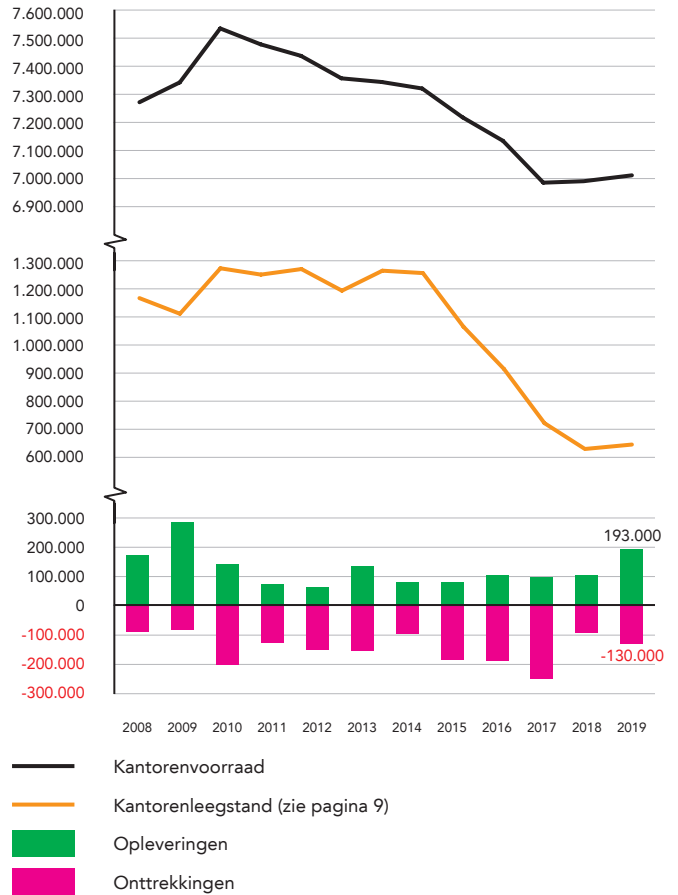
Foto 2. Moermansk 400 en 500 (opgeleverde nieuwbouw in 2019)



Grafiek 10. Ontwikkeling kantoreenvoorraad (in m² bvo). Bron: Kantorenmonitor BV en projectplanningen

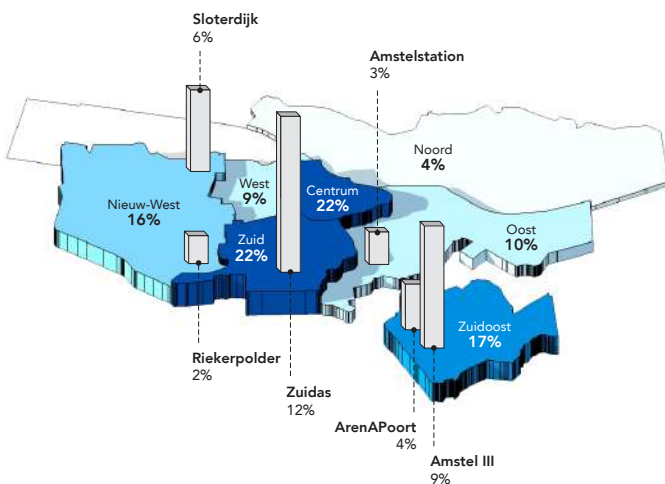
Oplevering en onttrekking

In 2019 is er circa 193.000 m² kantoorruimte opgeleverd. Dit is aanzienlijk meer dan in 2018, toen er circa 103.000 m² werd opgeleverd. In 2019 is 130.000 m² aan kantoorruimte tijdelijk of definitief onttrokken.



Grafiek 11. Kantoreenvoorraad, leegstand, opleveringen en onttrekkingen (in m² bvo). Bron: Kantorenmonitor BV en projectplanningen

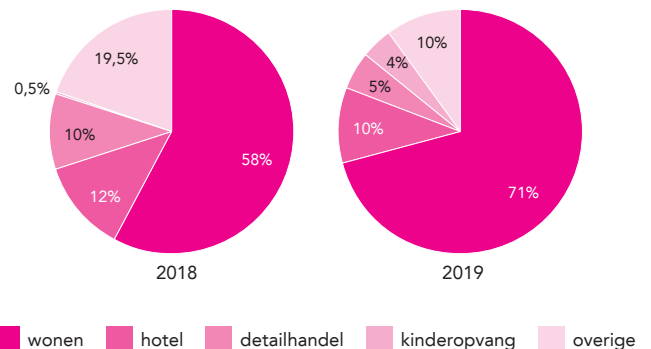
Kantoreenvoorraad per gebied



Kaart 5. Aandeel kantoreenvoorraad per stadsdeel of kantorenlocatie op de totale Amsterdamse kantoreenvoorraad van circa 7,05 miljoen m² bvo (peildatum 1 januari 2020). Bron: Kantorenmonitor BV

Transformatie

In 2019 is circa 70.000 m² kantoorruimte definitief onttrokken voor transformatie, steeds meer door sloop-nieuwbouw en voornamelijk met een functiewijziging naar wonen. Een jaar eerder werd er circa 97.000 m² kantoorruimte getransformeerd.



Grafiek 12. Transformatie kantoorruimte in 2018 en 2019 naar functiewijziging. Bron: Kantorenmonitor BV en projectplanningen



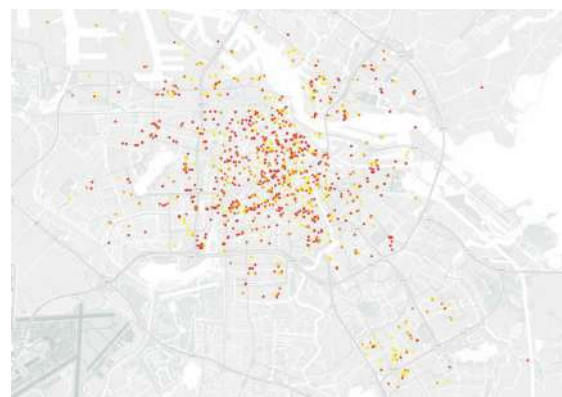
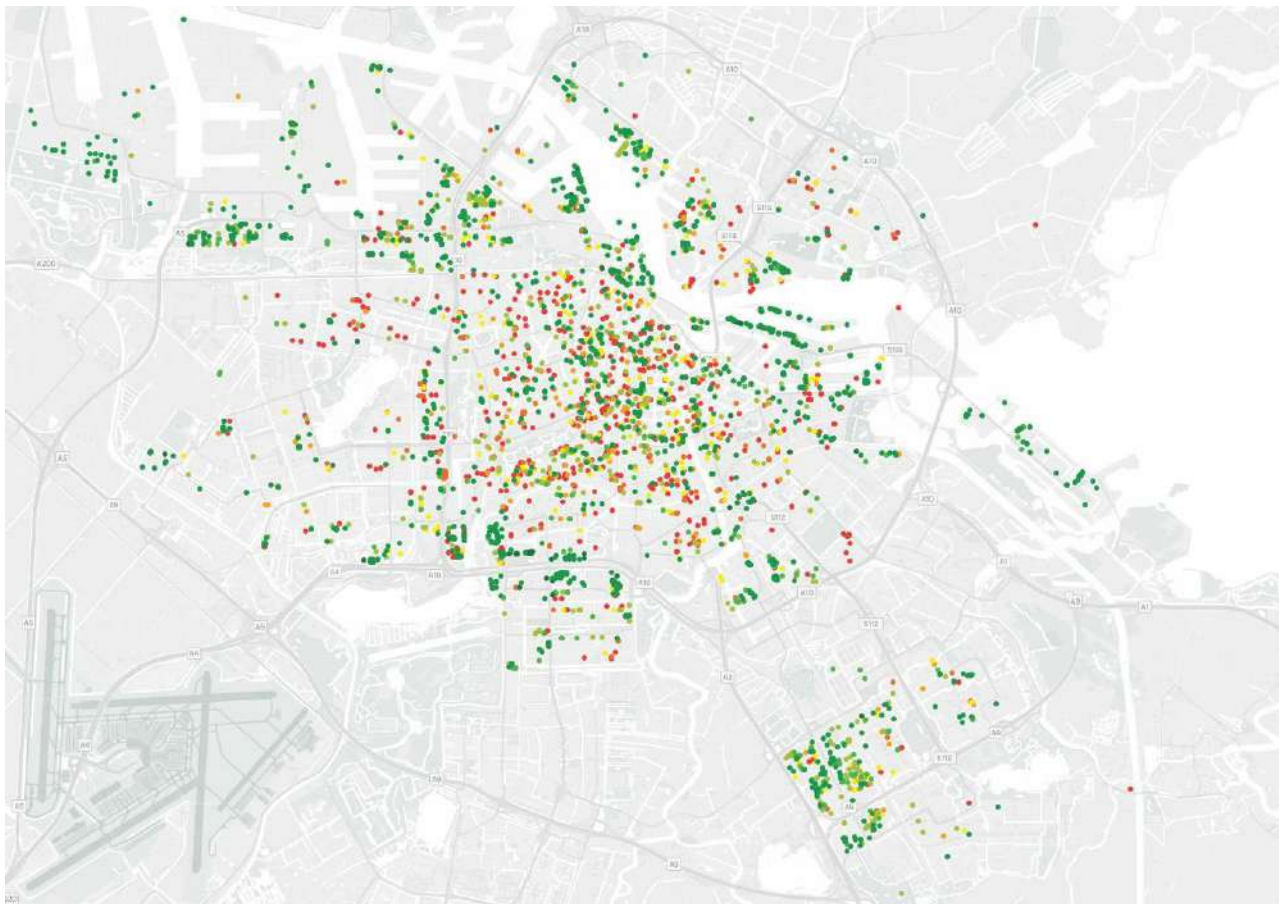
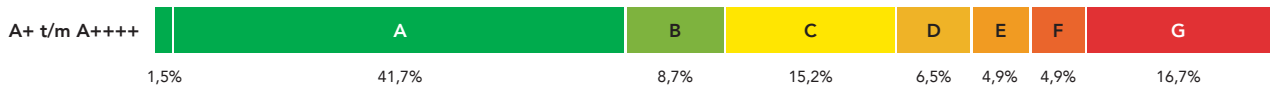
Toekomstbestendige kantoren

Energielabels

Vanaf 1 januari 2023 geldt conform het Bouwbesluit de verplichting voor alle kantoren (groter dan 100 m²) om energielabel C of hoger te hebben (Energie-Index van 1,3 of beter). Dit geldt niet voor kantoren die binnen 2 jaar worden gesloopt, getransformeerd of onteigend. Op 1 januari 2020 had 67% van de kantoren in Amsterdam een energielabel van C of hoger. Op 1 mei 2019 was dit nog 64%. Van de Nederlandse kantorenvorraad voldeed 56% eind 2018 aan de toekomstige eis (bron: Kadaster). Sinds 1 mei 2019 is van 396 kantoren het energielabel geregistreerd. Hiervan heeft 90% een label C of hoger.

De kaart linksonder laat zien dat de kantoren met een zeer goed energielabel (A+ of hoger) vooral in de afgelopen paar jaar zijn gerealiseerd. De kaart rechtsonder maakt duidelijk dat er voor de hele stad nog een opgave ligt om de kantoren van betere energielabels te voorzien.

In het kader van het Energieakkoord zijn afspraken gemaakt om te komen tot een energieneutrale gebouwde omgeving in 2050. Een tussenstap is de ambitie dat alle gebouwen in 2030 gemiddeld ten minste label A hebben.



Kaart 6. Energielabels kantoorgebouwen in Amsterdam. Bron: RVO energielabels utiliteitsbouw met kantoorfunctie (peildatum 1 januari 2020). NB. De bron bevat informatie over 4.003 kantoren.