

**Marktconsultatie
Broedplaats Spoorzone
Beheersvorm gebouw 84 en gebouw 90
gemeente Tilburg
Beantwoordingsverslag, 9 juni 2021**

De marktconsultatie heeft twee reacties opgeleverd. In deze publicatie willen wij de belangrijkste resultaten met u delen. We stelden naar aanleiding van onze doelstellingen, uitgangspunten en bijbehorende kaders drie hoofdvragen met daaronder sub vragen.

Door middel van dit document geeft de gemeente Tilburg inzicht in de ingediende antwoorden. Hiertoe wordt per hoofdvraag een korte samenvatting gegeven met daarin relevante en in het oog springende bijzonderheden in de ingediende antwoorden. Dit gebeurt zoveel mogelijk geanonimiseerd.

Vraag 1 Gebouw & Inrichting

Deze hoofdvraag is ingedeeld in een aantal subvragen ten aanzien van het niveau van oplevering en de inrichting.

Met betrekking tot het niveau van oplevering laten de reacties zien, dat de beherende partij het niveau van oplevering in principe minimaal ziet zodat zoveel mogelijk rekening kan worden gehouden met de wensen van de huurders (kaal of ingericht). De beherende partij zou graag betrokken willen zijn bij de afbouw en inrichting van het kantoorconcept.

Met betrekking tot de inrichting komt uit de reacties vooral aandacht voor flexibiliteit naar voren, zodat er naar gelang de behoefte van de doelgroep ingedeeld kan worden. Het hebben van co working space kan van meerwaarde zijn omdat dit communityvorming bevordert. Daar moet de inrichting dan wel in faciliteren.

Vraag 2 Beheer & Exploitatie

Ten aanzien van de beheermodellen is uit de reacties op te maken dat een beheercontract van minimaal 1 of 2 jaar nodig is om het doel te bereiken. Ten aanzien van de (huur)prijsstelling is duidelijk dat voor de potentiële huurders wordt ingeschat dat zij zich meer focussen op de totaalprijs (huur, service en facilitaire kosten). Voor aantrekkelijke huur worden meerdere voorstellen gedaan, waarbij als gemeenschappelijke deler het ingroeimodel wordt genoemd.

Ten aanzien van exploitatie komt qua services naar voren dat deze van dusdanig niveau moet zijn dat de huurder op dat gebied ontzorgd wordt. Gedeelde voorzieningen worden als positief bestempeld en 24/7 toegang voor de huurders heeft de voorkeur.

Over de wijze van aandragen nieuwe huurders worden diverse mogelijkheden beschreven: via bestaande huurders, SEMCO methode, pitchen, ballotage, of beoordeling aan de hand van vestigingscriteria. .

Het periodiek informeren van de opdrachtgever wordt in principe ingevuld naar gelang de wensen van de opdrachtgever.

Vraag 3 Commercieel beheer

Een aantal subvragen onder deze hoofdvraag zien toe op communicatie en marketing. De reacties laten hier vooral zien dat er zowel vanuit de beheerder als uit het project zelf zou kunnen worden gecommuniceerd en dat met deze kanalen ook nieuwe leads kunnen worden gegenereerd.

De omliggende functies/omgeving rondom gebouw 84 en gebouw 90 worden als toegevoegde waarde gezien.

Ten aanzien van de community vorming wordt in de reacties de koppeling gemaakt met de inhouse evenementen en dat de inhouse evenementen het vormen van een community kan versterken.

Het vormgeven aan verhuur, contractmanagement en budgetbewaking wordt gezien als de core-business van vastgoedbeheer. Communityvorming daarentegen vraagt advies op maat.