

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
Coolsingel 40
3011 AD Rotterdam

Schriftelijke vragen over werkplekken zzp-ers

Rotterdam, 25 maart 2013

Geacht college,

De Kamer van Koophandel heeft in de regio Rotterdam 944 zzp'ers in de zakelijke dienstverlening gevraagd naar voorkeuren voor hun werkplek. Maar liefst één op de acht zelfstandig ondernemers die vanuit huis werken heeft direct behoefte aan een externe werklocatie en maar liefst 57 procent heeft daarin interesse. Redenen zijn: ruimtegebrek aan huis, de behoefte aan contact met andere ondernemers, het scheiden van wonen en werken, hogere productiviteit, een professionele werkomgeving en de mogelijkheid om klanten te ontvangen.

De KvK constateert dat in Rotterdam veel kantoorpanden worden aangeboden met veel vierkante meters, vaste contracten en hoge huurprijzen, terwijl zzp'ers juist behoefte hebben aan flexibele kantoorruimte/werkplekken, korte contracten van maximaal één jaar en ruimte openingstijden van het gebouw. Een zeer succesvol bedrijf als Seats2Meet (maar ook The Hub in Rotterdam) laat zien dat er een markt is voor werkplekken voor zelfstandig ondernemers zonder personeel. In Rotterdam is desondanks sprake van een grote mismatch.

Een deel van de zzp'ers (18 procent) wil graag een eigen afsluitbaar extern kantoor, liefst in het centrum. Van de zzp'ers die juist een flexibel bureau willen (27 procent) en daarvoor een flexibel tarief willen betalen naar gelang het gebruik, werken negen op de tien mensen nu noodgedwongen vanuit huis. Nog eens 12 procent van de Rotterdamse zzp'ers stelt vooral eisen aan de inrichting van een extern kantoor en aan de omgeving van de werklocatie; in de stad en nabij andere voorzieningen.

Kortom, er bestaat vraag. Een groot aantal zzp'ers heeft gezocht, maar oordeelt dat het reguliere aanbod niet aansluit bij de wensen. In de Rotterdamse regio wonen 104.000 zelfstandig ondernemers zonder personeel. Deze groep groeit nog steeds.

Dit brengt ons tot de volgende vragen:

- 1. Heeft u kennisgenomen van het onderzoek van de Kamer van Koophandel ten aanzien van de ruimtebehoefte onder Rotterdamse zzp'ers?*
- 2. Bent u het met GroenLinks eens dat er meer kantoren herontwikkeld moeten worden voor gebruik door zzp'ers, dus met onder meer kleine afsluitbare units, vergaderfaciliteiten, catering, flexibele werkplekken en een ontvangstbalie? Zo nee, waarom niet?*
- 3. Ziet u kansen om leegstaand gemeentelijke vastgoed te herontwikkelen als kantoorlocatie voor zzp'ers, zo mogelijk in eigen beheer of met een externe exploitant? Welke panden denkt u aan en wilt u hiertoe een plan opstellen?*

4. *Wilt u bij eigenaren van bestaand leegstaand vastgoed de ruimtehoefte onder zzp'ers onder de aandacht brengen?*
5. *Wilt u actief lobbyen bij bestaande aanbieders zoals Seat2Meet om een vestiging te openen in het Rotterdamse centrumgebied?*
6. *Wilt u de mismatch op de kantorenmarkt tegengaan door een meer restrictief beleid te voeren op het kantooraanbod? Zo ja, hoe gaat u daaraan invulling geven?*

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Judith Bokhove', with a stylized, flowing script.

Judith Bokhove