



HILLSTAR KIEST BEWUST VOOR ANDER PAND IN VEENENDAAL

FLEXIBELE HUISVESTING VOOR STARTUPS, GROEIERS EN KRIMPERS

Toen het bedrijf Hillstar, in 2012 door twee man opgericht, groeide naar 25 medewerkers, was er een ander kantoorpand nodig. Directeur Klaas Mollema: "We zochten een groter, zelfstandig huurpand. Omdat we in eerste instantie hier niets konden vinden, hebben we serieus in Ede rondgekeken. Dankzij de creatieve makelaar CMC konden we toch in Veenendaal blijven, wat sowieso onze voorkeur had. Want het mooie van Veenendaal is, dat je hier echt alles hebt wat je je aan faciliteiten en omringend bedrijfsleven kunt wensen."

VALLEY STARS

De oplossing waar CMC makelaars mee kwam, was het kopen van een kantoorpand. Mollema: "Het is een jaren '80 pand waar 18 jaar geleden een gevel voor geplaatst is. Het was veel te groot en had een flinke upgrade nodig." De vierkante meters die ze zelf (nog) niet nodig hebben, gebruiken ze nu om startups met kennisoverdracht en betaalbare kantoorruimte te helpen onder de naam Valley Stars.

PER MAAND OPZEGGEN

Eén van de twee startups in Valley Stars is Peacock, dat al snel groeide van twee naar vijf mensen. Mollema: "Ze kunnen per maand opzeggen en die flexibiliteit hebben startups nodig. Als zij over twee jaar hier uit hun jasje groeien, dan is het zaak dit bedrijf in Veenendaal te behouden."

Dat er behoefte is aan flexibele kantoorruimte, ziet ook Gerrit Valkenburg. Naast ICT-ondernemer is hij onder meer vicevoorzitter van de Bedrijvenkring Ondernemend Veenendaal (BOV): "Bedrijfsverzamelgebouw Vonk360 zat binnen een jaar vol. Het heeft goede faciliteiten en hoogwaardige kantoorruimte, die flexibel inzetbaar is. Makelaars, ontwikkelaars en eigenaars moeten méér bieden dan alleen langjarige huurcontracten. Huisvestingsmogelijkheden moeten als het ware mee-ademen met de bewegingen in de markt."

VEEL SNELLE GROEIERS

Mollema sluit niet uit dat Hillstar zelf over een paar jaar de bovenverdieping nodig zal hebben. Het bedrijf heeft, net als het eveneens in Veenendaal gevestigde HSO, een FD Gazelle Award gewonnen. Hillstar behoorde tevens

landelijk tot de snelle groeiers. Mollema: "We zijn in zes jaar tijd gegroeid van 2 naar het huidige aantal van 42 medewerkers. En we zijn lang niet het enige bedrijf dat zo in de lift zit. Daaraan merk je dat het echt bruist hier."

IDEALE OMGEVING VOOR ONDERNEMERS

Wat maakt Veenendaal zo aantrekkelijk? Mollema: "Je hebt hier een ondernemende overheid, wat je lang niet van alle gemeenten kunt zeggen. En er is de actieve BOV, één van de grootste ondernemersverenigingen van Nederland. De bedrijventerreinen beschikken over prima faciliteiten zoals beveiliging en glasvezel. Veenendaal is geen Amsterdam, maar hier heb je alles wat je als bedrijf nodig kunt hebben en dan ook nog eens van goede kwaliteit."

PERFECTE LIGGING

Mollema ziet duurzaamheid en mobiliteit als de twee belangrijkste thema's voor ondernemers en hij vindt daarbij in de gemeente en de BOV goede partners: "Zij zijn zeer actief op deze thema's. Daarnaast is de ligging van Veenendaal perfect: je zit zo op de A1, A12, A15 en A50." De Veenendaalse wethouders Strooboscher en Verloop zijn in Foodvalley-verband portefeuillehouders van respectievelijk mobiliteit en duurzaamheid.

1. Klaas Mollema (l) en Gerrit Valkenburg (r).
2. Het pand van Hillstar kreeg een upgrade.
3. Peacock.

VITALE BEDRIJVENTERREINEN

De BOV behartigt de belangen van de ondernemers in brede zin. De vijf bedrijventerreinen zijn goed georganiseerd en alle BOV-leden kunnen profiteren van diverse collectieve inkoopvoordelen. Voor specifieke onderwerpen zijn commissies in het leven geroepen. Eén daarvan is de commissie Vitale Bedrijventerreinen, waar vastgoedeigenaar Frank van Woerden, BOV-bestuurslid Gerard Heuvelman en Beleidsadviseur Economische Zaken gemeente Veenendaal Gerda van de Pol in zitten. Zij zetten een paar jaar geleden grote vraagtekens bij de leegstandscijfers kantoren die de hogere overheid hanteerde. Door samen met de makelaars de werkelijke vierkante meters leegstand te inventariseren, bleek dat het probleem veel kleiner was dan aangenomen werd. Gerard Heuvelman: "Het laatste half jaar daalde het percentage leegstand van 15,2 naar 13% en we zijn in onderhandeling over een paar grote panden. Er hoeft er maar eentje gevuld te worden en we zakken naar de 10%, terwijl je sowieso 6 à 7% leegstand als normale bewegingsruimte nodig hebt. Het zijn veelal de wat verouderde panden die nu nog leegstaan. We stimuleren als commissie dan ook vastgoedeigenaren en projectontwikkelaars om deze op een creatieve manier aantrekkelijk te maken. Vooral om te voorkomen dat bestaande bedrijven vertrekken, maar natuurlijk ook om nieuwe bedrijven binnen te halen."



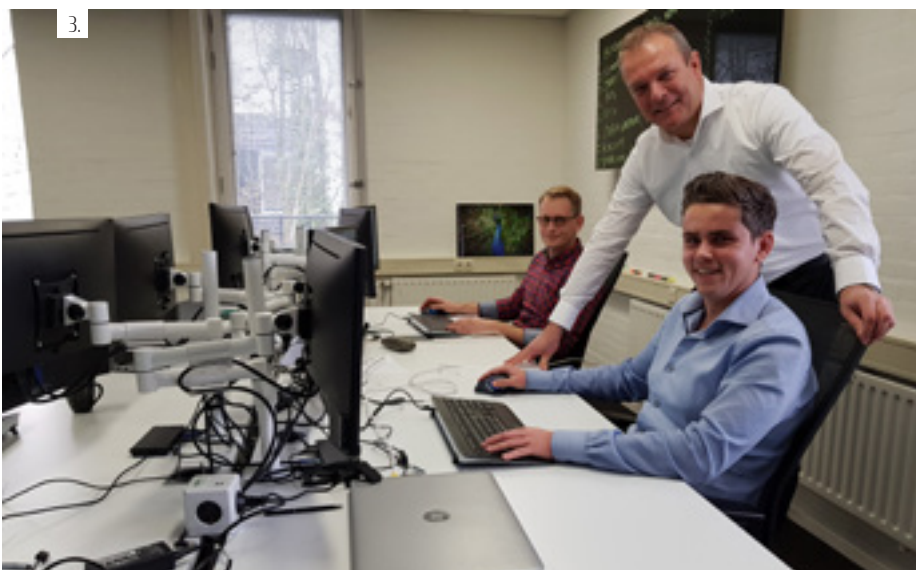
Valkenburg: "Je moet steeds meer met de regio-partners om tafel om de bedrijvigheid gezamenlijk goed vorm te geven. De gemeente doet dat via Regio Foodvalley en de BOV zit in de Federatie Ondernemersverenigingen Valleiregio (FOV)."

TOEKOMSTBESTENDIG

Veenendaal wil in 2035 energieneutraal zijn en heeft samen met de BOV hiervoor een convenant ondertekend. Valkenburg: "Inmiddels gaat een energiemanager langs bedrijven om ze te helpen bij hun plannen om te verduurzamen. Er komen 70.000 zonnepanelen op bedrijfsdaken en ledverlichting op de bedrijventerreinen. Om de bewustwording te vergroten hebben we net

weer het Duurzaam Ondernemen Event (DOE) georganiseerd, waar 300 ondernemers aan de slag gingen met het thema Circulair ondernemen." Mollema voegt toe dat je als bedrijf alleen toekomstbestendig bent, als je serieus werk maakt van duurzaam c.q. circulair ondernemen. "Ik heb het niet over idealisme, maar over nieuwe zakelijke businessmodellen. Je kunt geen product meer maken, zonder vooraf na te denken over het hergebruik van de grondstoffen. Tegelijk liggen hier ook kansen voor bijvoorbeeld de zakelijke dienstverlening. Een bedrijf wil immers ook zichtbaar maken welke inspanningen men levert op het gebied van duurzaamheid. Dat vraagt om gerichte communicatie, maar ook bijvoorbeeld om CO₂ rapportages. Nieuwe businessmodellen brengen nieuwe kansen."

51



COMFORTABEL

Veenendaal is weliswaar het ICT-centrum van de Foodvalley, maar heeft ook veel bedrijvigheid in bijvoorbeeld de food, feed, zakelijke dienstverlening en de maakindustrie. "Juist die diversiteit maakt Veenendaal zo aantrekkelijk, want zo heb je als ondernemer ook een compleet producten- en dienstenaanbod om je heen. Daar komt bij dat Veenendaal voor mijn werknemers veel te bieden heeft: een aantrekkelijk centrum en in de directe nabijheid van Utrechtse Heuvelrug, de Betuwe en de Veluwe. En de arbeidsmoraal is hier goed. Zo van: samen aanpakken en de schouders eronder. Dan bereik je ook veel. We roepen het niet zo van de daken, maar in Veenendaal is het erg comfortabel wonen en werken", aldus Klaas Mollema.

www.hillstar.nl
www.boveenendaal.nl