



48

HNK - HET NIEUWE KANTOOR OP HORAPARK EDE

NETWERKEN IN BOSRIJKE OMGEVING

Ondernemers kunnen elkaar energie geven en elkaars business versterken. Het helpt daartoe als de juiste omgeving wordt geschapen, zoals HNK (Het Nieuwe Kantoor) dat doet in het Horapark Ede. Op een fraaie, bosrijke locatie aan de Bennekomseweg verwelkomen twee stijlvolle bedrijfsverzamelgebouwen een scala aan ondernemers, met als uniek element een prettig en nuttig sociaal hart.

TEKST: AART VAN DER HAAGEN FOTOGRAFIE: AART VAN DER HAAGEN, HNK

Verdwalen kun je onmogelijk, tussen de bomen, de door groen omgeven parkeerplaatsen en de vele gebouwen in het Horapark. De bewegwijzering laat niets te wensen over, een situatie die hier en daar nog wel eens het ondergeschoven kindje lijkt. Met hun statige, markante gevels geven de kantoren ontegenzeggelijk een bepaalde grandeur aan het park, dat zich strategisch op de kennisas Ede-Wageningen bevindt. "De realisatie van het World Food Center in de

nabije toekomst zal een aanzuigende werking uitoefenen op ondernemers, zeker niet alleen in de foodsector," meent Robin Senne, Leasing Manager bij NSI. "Grootschalige nieuwbouw staat in Ede niet op de agenda en de gemeente vervult juist een actieve ambassadeursrol om het bedrijfsleven op het Horapark te attenderen. Over deze samenwerking zijn wij erg tevreden." Sanne te Ronde, HNK-manager in Noordoost-Nederland, vult aan: "De centrale ligging in ons land, de mak-

kelijke bereikbaarheid vanaf de snelweg en het NS-station in de nabijheid spreken in het voordeel van deze locatie."

RADICAAL ANDERS

Remco Boelens, directeur HNK, vertelt iets over de achtergrond van HNK, alvorens in te zoomen op de precieze invulling van dit concept. "Het is vijf jaar geleden gestart, als volledig onderdeel van het beursgenoteerde vastgoedfonds NSI, wat staat voor Nieuwe

Steen Investments. Dit opereert landelijk, met de grote steden als belangrijkste aandachtsgebied en een focus op de kantorenmarkt. Natuurlijk trok de vastgoedcrisis niet ongemerkt voorbij en vroeg een groot kantoor in Rotterdam om een duurzame, toekomstbestendige oplossing. Er dienden zich feitelijk drie opties aan. Verkopen liet de markt op dat moment niet toe en verhuren tegen een lagere prijs zou op de lange termijn niet gunstig uitvallen, dus bleef maar één alternatief over: radicaal iets anders doen. Het middendeel werd gerenoveerd en totaal anders ingericht. Daarmee ontstond het sociaal hart met een vierledige functie, namelijk flexwerken, vergaderen, horeca en een ontmoetingsplek voor gebruikers uit het gebouw én bezoekers van buitenaf. Die formule bleek aan te slaan. Er kwam reuring in het gebouw en nieuwe ondernemers wisten het te vinden om zich er te vestigen."

OP MAAT INVULLEN

Het baanbrekende concept was geboren en fungeerde als blauwdruk voor andere kantoren, inmiddels dertien in totaal. Boelens legt uit: "Zo kan gebruik gemaakt worden van flexplekken, vergaderruimtes, volledig ingerichte kantoren ofwel managed offices, maar ook van ruimtes die op maat tot zelfs een hele

etage, passend bij de fase waarin de huurder zich bevindt." Voor iedere onderneming is ruimte binnen het concept, van een zzp'er en mkb'er tot (internationale) corporate. Doordat NSI meerdere gebouwen op het Horapark in eigendom heeft, ontstaat in combinatie met HNK een compleet aanbod op het gebied van kantoorverhuur en bijbehorende services. Met een Grand Café, maar ook met vergaderen en andere diensten vervult HNK Ede een centrale rol in het Horapark en daarbuiten. "Vanuit onze expertise op het gebied van huisvesting begeleiden wij huurders bij het kritisch kijken naar hun ruimtebehoefte en de gewenste voorzieningen. Vervolgens zijn wij in staat dat op maat in te vullen. Dit kan binnen HNK, maar desgewenst ook binnen de andere kantoorgebouwen in het Horapark. Bij HNK maak je deel uit van de community. Als huurder in één van de andere kantoorgebouwen op het Horapark ben je zelfstandiger en kun je over je eigen voordeur beschikken, met wel de mogelijkheid om gebruik te maken van de diensten van HNK. Momenteel hebben wij verschillende ruimtes in de kantoren in het Horapark beschikbaar voor verhuur," aldus Senne.

HETEROGENE COMMUNITY

NSI is eigenaar van de gebouwen en kan daarvoor adequaat inspelen op wensen van de

huurders. "De markt vraagt en wij proberen dit te integreren in hoe wij onze kantoren aanbieden, een dynamisch proces dat nooit stopt," zegt Boelens. "Zo houden wij altijd de ogen open voor groene initiatieven, die passen bij onze duurzaamheidsambities. Nagenoeg alle HNK-kantoren bezitten energielabel A, er liggen zonnepanelen op het dak en we gaan met de huurders een greenlease-overeenkomst aan." Veel huurders kiezen voor een hub, een dépendance van het hoofdkantoor, om doeltreffend de lokale markt te kunnen bewerken. Te Ronde: "Met de variëteit aan gebruikers ontstaat hier een prachtig heterogene community, waarin ondernemers uit allerlei branches de samenwerking met elkaar opzoeken, elkaar inspireren en elkaars business versterken. Het maakt niet uit of je een zzp'er of een multinational bent, je kunt je hier altijd vestigen. Deze kruisbestuiving tussen ondernemers onderling vormt één van de vele aspecten die HNK een unieke meerwaarde geeft, helemaal op deze mooie en centrale plek in Ede." Gedurende de dag, maar zeker ook tijdens lunchtijd, is het druk in het Grand Café. Er wordt bij de koffie succesvol ge(net)werkt. Wie die sfeer wil ervaren, kan vrijblijvend en kosteloos een dag komen proefwerken.

www.hnk.nl



Remco Boelens (l), Robin Senne (m) en Sanne te Ronde (r).