

## ONDERZOEK

# Gebrek aan vastgoed bedreigt groei campussen en scienceparks

Louis Hoeks  
Den Haag

Een tekort aan gebouwen kan de groei remmen van Nederlandse campussen en scienceparks. Marktpartijen vinden de verhuur aan start-ups en spin-offs vaak te riskant.

Dat blijkt uit een gisteren verschenen onderzoek van adviesbureau Buck Consultants International (BCI), uitgevoerd in opdracht van het ministerie van Economische Zaken en Klimaat en het Netwerk Kennissteden Nederland.

'Innovatievastgoed is nog geen reguliere beleggingsklasse. Ontwikkelaars hebben koudwaterrees, omdat start-ups en spin-offs niet zomaar een langdurig huurcontract kunnen aangaan', legt René Buck, directeur van BCI, uit. Daarom pleit Buck ervoor dat de overheid bijspringt door garanties te bieden of door een vastgoedfonds voor campussen op te richten.

Uit het onderzoek blijkt ook dat de Nederlandse campussen en scienceparks steeds meer bedrijven trekken. Tussen 2014 en begin van dit jaar groeide het aantal bedrijven op de zeventien al langer bestaande campussen en scienceparks met 30% tot ruim 2200. Het aantal arbeidsplaatsen steeg met 5700 naar 47.000. Deze werkgelegenheids-groei van 22% ligt fors hoger dan de 6% van de gemeenten waarin de kennisinstellingen liggen.

Kampioen werkgelegenheids-groei zijn de High Tech Campus Eindhoven (+1500), Leiden Bioscience Park (+917) en Kennispark Twente (+346). Het grootste aantal bedrijven is gevestigd op Kennis-



Lunchtijd op de High Tech Campus Eindhoven.

FOTO: HH

park Twente (471), TU Delft Science Park (245) en Campus Groningen (198).

Om verdere groei te verzekeren is bovendien een goede bereikbaarheid per auto, openbaar vervoer en fiets nodig. Ook moeten campussen veel meer onderling kennis uitwisselen en zichzelf duidelijker profileren.

Tot slot wijst de studie op het belang van 'businessdevelopment'. Er zijn op alle campussen meer mensen nodig die weten waar welke onderzoekers mee bezig zijn en die de juiste partijen met elkaar kunnen verbinden.

Het onderzoek maakt onderscheid tussen 'echte campussen' en initiatieven die zichzelf zo noemen. Van de 82 onderzochte 'campusinitiatieven' kregen slechts 35 het predicaat echte campus. Om dat stempel te verdienen moet een campus onder meer zijn gericht zijn op onderzoek en ontwikkeling, hoogwaardige onderzoeksfaciliteiten bevatten en er moet sprake zijn van actieve open innovatie tussen kennisbronnen en bedrijven.

**'Er is aarzeling, want innovatievastgoed is nog geen reguliere beleggingsklasse'**