

Er bestaat een groeiende behoefte aan passende vastgoedoplossingen op het snijvlak van science en business. Kadans Science Partner speelt daarop in. Middels de ontwikkeling en exploitatie van (bedrijfsverzamel)gebouwen op en rondom science parks en universiteitscampussen. Commercieel directeur Chiel van Dijen: 'Wij zijn naast vastgoedspeler vooral ook een samenwerkingspartner.'

# KADANS SCIENCE PARTNER: VASTGOED IS SLECHTS EEN KLEIN STUKJE VAN DE OPLOSSING WAAR DE HUURDER NAAR ZOEKT

134



Kadans Science Partner richt zich op de ontwikkeling en exploitatie van inspirerende multi-tenant gebouwen met een unieke combinatie van kantoren, laboratoria, cleanrooms en diverse andere onderzoeksruimten. Daarmee richt de internationale organisatie met zijn oorsprong in Nederland, zich op kennisinstellingen, onderwijsinstellingen en kennisintensieve bedrijven in innovatieve (top)sectoren. Van Dijen: 'Wij zijn als geen ander in staat om de specifieke wensen van deze organisaties te vertalen naar hoogwaardige en duurzame faciliteiten, een optimale positionering van ruimtes, perfecte bruto-netto verhoudingen (functioneel oppervlakte) en ideale indelingen van

bijvoorbeeld laboratoria, om uiteindelijk de lasten voor onze huurders te minimaliseren en 'het product' te optimaliseren.'

Vastgoedoplossingen op het snijvlak van science en business, dat is een specifieke niche. Vertel eens, hoe zijn jullie daar zo ingegroeid?

'Van origine is Kadans Science Partner een vastgoedbedrijf, dat steeds meer maatwerkoplossingen en services aanbiedt ten behoeve van het accommoderen van kennisintensieve gebruikers. In de loop der jaren kwamen wij erachter dat vastgoed alleen niet voldoet. Vastgoed is slechts een klein stukje van de oplossing waar de huurder naar op zoek is. Zo heeft onze

'Naast vastgoedeigenaar treden wij ook op als verlener van aangrenzende services, zoals shared laboratorium facilities, funding, accelerator programma's, mentorschappen en het hele spectrum daaromheen'

huurder niet alleen een kantoor, maar ook een onderzoeksruimte, zoals een laboratorium of cleanroom, nodig.

Daarom treden wij naast vastgoedeigenaar ook op als facilitator van aangrenzende services, zoals shared laboratorium facilities, funding, accelerator programma's, mentorschappen en het hele spectrum daaromheen. Zo zijn we in de afgelopen vijftien jaar gekanteld van





CHIEL VAN DIJEN

**Hoe ziet volgens u het kantoor van de toekomst eruit?**

Niet om 'kantoorwerk' te doen, dat zal thuis gebeuren. Naar kantoor ga je voor het sociale deel, alsook om samen te werken, te brainstormen en te overleggen

**Noem een aantal goede voorbeelden van nieuwe kantoren waar eigenlijk alles klopt?**

Plus Ultra concept. Flexibele kantoor- en laboratoriumfaciliteiten met alle ondersteuning qua hardware en software die de moderne bedrijven nodig hebben

**Wat is uw visie op de kantorenmarkt op de langere termijn?**

Mensen blijven sociale dieren, oftewel de samenkomstfunctie van kantoren blijft bestaan

**Wat is nu precies een smart building?**

Smart building wordt snel geassocieerd met een slim energieconcept. Ik denk dat smart building veel meer vanuit het sociale domein uit ESG-

doelstellingen komt. Een smart building is een gebouw waar mensen graag zijn en werken en dat bijdraagt aan het welzijn en werkplezier. Als je een fijne dag op kantoor hebt gehad ga je de volgende dag met energie weer terug

**Hoe oud ben je:**  
37

**Waar groeide je op:**  
Brabant, Oisterwijk

**Ben je geworden wat je wilde worden:**

Vroeger dacht ik architect te willen worden, maar de bedrijfsmatige kant van vastgoed trok me meer

**Ben je geworden wie je wilde worden:**  
Ja, gelukkig met mooie familie en kinderen, gezond en een uitdagende job

**Binnen- of buitenmens:**  
Buiten

**Sporter of studiebol:**  
Sporter

**Risico's mijden of nemen:**  
Nemen

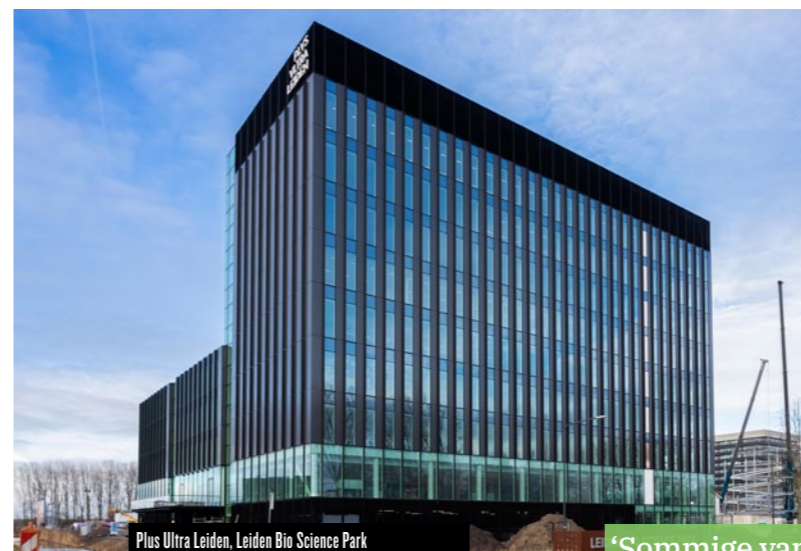
**Ultieme ontspanning:**  
Family time

**Beste zakelijk advies:**  
Have fun, dan komt succes vanzelf

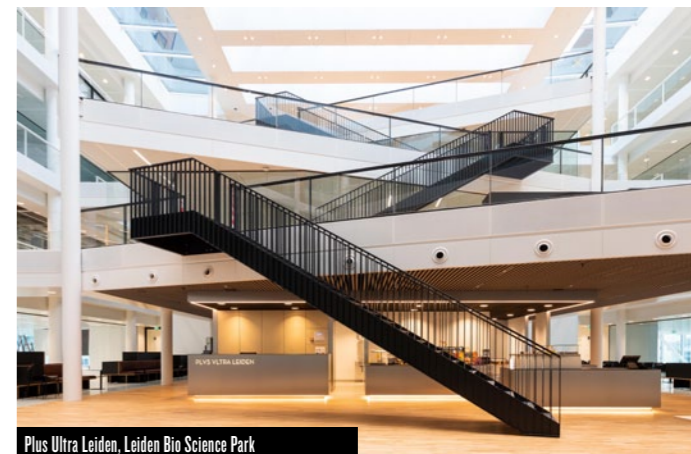


Plus Ultra II, Wageningen Campus

© GUY ACKERMAN



Plus Ultra Leiden, Leiden Bio Science Park

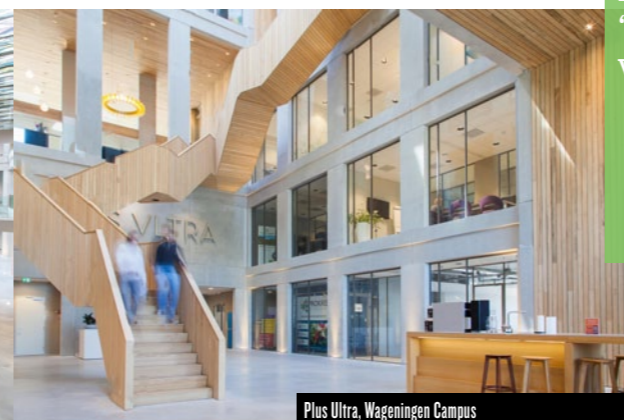


Plus Ultra Leiden, Leiden Bio Science Park

**‘Wij leveren multi-tenant gebouwen op met een flexibele indeling qua kantoren en laboratoria, die aansluiten bij de doelgroep op dat specifieke science park’**



Plus Ultra II, Wageningen Campus



Plus Ultra, Wageningen Campus

**‘Sommige van onze laboratoria zijn al energiepositief. Het gebouw slurpt geen energie, maar levert energie. Daar wordt ‘Plus Ultra Utrecht’ een mooi voorbeeld van’**



Plus Ultra Leiden, Leiden Bio Science Park



Accelerator Utrecht, Utrecht Science Park

vastgoedbedrijf naar serviceprovider en samenwerkingspartner.’

**‘Waar kan ik aan denken bij ‘samenwerkingspartner’?’**

‘Neem een campus op een universiteitsterrein. Zo’n universiteit is niet op zoek naar sec een vastgoedbedrijf, maar naar een partij die de belangen van de universiteit en de gewenste doelgroep van aanpalende bedrijven begrijpt en waarmee de universiteit voor een langere tijd kan samenwerken. Wij hebben ons de afgelopen jaren verdiept en gespecialiseerd in onder meer universiteitscampussen. Dat resulteert erin dat we veel vastgoed en faciliteiten verhuren, maar daarnaast ook echt een partner zijn, wat vaak leidt tot een samenwerkingsovereenkomst. Hierin worden veel afspraken gemaakt over ‘niet-

vastgoed zaken’. Dat is de basis waarop wij voortborduren.’

**‘Hoe krijgt dat vorm in de praktijk?’**

‘Een ‘kantoor vierkante meter’ is erg generiek: je weet wat de behoefte van de huurder is. In al onze gebouwen zit echter ook laboratoria en daar verschillen de behoeftes. Doe je onderzoek naar medicijnontwikkeling? Dan heb je andere faciliteiten nodig dan voor onderzoek naar chips. Daarom leveren wij, zoals we dat recentelijk deden voor Leiden Bio Science Park, multi-tenant gebouwen op. Een gebouw met een flexibele indeling qua kantoren en laboratoria, die aansluiten bij de doelgroep op dat specifieke science park.’

**‘Waarom een flexibele indeling?’**

‘Voor de bedrijven die wij huisvesten is

de dag van morgen lastig te voorspellen. Daarom werken wij met flexibiliteit; de mogelijkheid om op én af te bouwen. Zo maken we - vaak onvoorspelbare - groei en krimp mogelijk. Daar houden we rekening mee in onze vastgoedpropositie. Kadans is betrokken bij de volledige levenscyclus van campussen en hun bedrijven.’

**‘Flexibel werken en huren dus, heeft dat te maken met het postcorona tijdperk?’**

‘Nee. Wij werkten altijd al zo. In laboratoria werk je niet thuis, dat kan niet. Daar moet je fysiek naartoe. Maar acht uur achter een bureau? Dat kennen wij in deze branche niet. De kantoor-lab combinaties die wij verhuren, waren dan ook altijd al ingericht op het ‘nieuwe werken’; elkaar flexibel ontmoeten. Door onze gebouwen in te richten met gedeelde faciliteiten en

ontmoetingen te realiseren doormiddel van activiteiten en evenementen, stimuleren we samenwerking tussen organisaties.’

**‘In welke zin is Kadans Science Partner nog meer toekomstproof?’**

‘We werken duurzaam. Dat is tegenwoordig niet meer dan normaal. Die duurzaamheid wordt echter vaak gerelateerd aan energiezuinigheid, maar in een laboratorium is dat best een uitdaging. Wil je een (chemisch) lab operationeel krijgen, dan kost dat nu eenmaal heel veel energie. Kadans heeft inmiddels twintig jaar ervaring om de duurzaamheid van de gebouwen op orde te krijgen. Daardoor wordt een aantal van onze gebouwen zelfs energiepositief. Het gebouw slurpt geen energie, maar levert energie. Daar wordt ‘Plus Ultra Utrecht’ een mooi voorbeeld van.’

**‘Plannen voor 2022’**

‘We zijn al best groot in de UK en Duitsland en hebben sinds een jaar ook onze eerste campus in België. Na veel voorbereiding betreden we in 2022 concreet de markten van Frankrijk en Spanje. In beide landen staan grootschalige projecten op stapel, alsook in de UK. In Nederland zitten we inmiddels op bijna elke plek waar we graag willen zitten. Daar is het meer een kwestie van uitbreiden, vaak wel op risico, en gebaseerd op de huidige samenwerkingen. Nederland is onze bakermat, en inmiddels ook in Duitsland en de UK is Kadans een significante speler. In de andere landen is het ook nog wat pionieren; de naam van Kadans settelen. Zo bouwen we verder aan ons internationale netwerk van science parken en campussen.’