

'PAREL VAN HET NOORDEN KENT GROTE DYNAMIEK'



deGRONINGSE VASTGOEDWEEK MENSENMAKEN de STAD OKTOBER 2023

1BOX, de nummer drie in de markt van de self storage is actief op zoek naar een locatie voor een tweede vestiging in Groningen. Het bedrijf van JAN P. BIKKER, OPRICHTER EN MANAGING DIRECTOR, kende de afgelopen jaren een snelle groei en onderscheidt zich door de locatievoorwaarden. In plaats van nieuwbouw op anonieme bedrijfsterreinen kiest 1BOX voor plekken bij woongebieden en ombouw van bestaande panden. De inbreidingsplannen van Groningen binnen de Stadsring vindt Jan Bikker dan ook razend interessant.

Jan Bikker staat aan de wieg van de self storage markt in Nederland en is inmiddels al 25 jaar actief in de opslagmarkt voor particulieren. Sinds vijf jaar met zijn eigen bedrijf 1BOX, dat al groeide naar maar liefst 28 vestigingen. Met de komst in april dit jaar van een tweede Managing Director Jasper Bos wordt ook voor de komende jaren een actieve groei-strategie doorgezet, waarbij het verder uitbouwen van de organisatie zelf hoort. Jan Bikker: 'We hebben snel kunnen groeien door de acquisitie van self storage-bedrijven met meerdere vestigingen. Die snelle overnames zitten er nu niet meer in, terwijl onze groeiambitie van verdubbeling van het aantal vestigingen echt ambitieus is. Ik ben dan ook blij met de komst van Jasper, die afkomstig is uit de woningmarkt. Daar zien we veel kansen voor de toekomst van de self storage.'

Tekst:
Anne Luijten

Beeld:
Martin Dijkstra

(portret)

Ontwikkelaars helpen

Door de trend van ontwikkeling van compactere appartementen in de steden schiet de traditionele berging er vaak bij in. Met een vestiging in of nabij een woonwijk hebben de mensen feitelijk hun opbergruimte om de hoek, vaak op loopafstand. Ook projectontwikkelaars zijn er mee geholpen, zegt Jan Bikker. 'Vaak worden er vanuit de gemeente eisen gesteld aan de invulling van de plint van een woongebouw, die commercieel ingevuld moet worden. Dat kan een uitdaging zijn op die locaties. Self storage kan dan een uitstekende toevoeging zijn. We zoeken dan ook actief de samenwerking op met ontwikkelaars. De beide functies versterken elkaar in het gebouw.'



'WE ZOEKEN ACTIEF DE SAMENWERKING OP MET WONINGBOUW-ONTWIKKELAARS'



Verder expanderen

Een andere groei-strategie wordt gezocht in de ombouw van bestaande panden. Nieuwbouw ontwikkelen vindt Jan een vernietiging van kapitaal. 'Bouwen kost energie, en die zit al in een bestaand pand. We kunnen een pand helemaal aanpassen aan alle duurzaamheidseisen en we voegen ook weer nieuwe waarde toe aan de omgeving.' Ook voor Groningen kijkt 1BOX naar deze optie. Momenteel heeft 1BOX een vestiging op het bedrijfsterrein De Hallen, maar deze zit nagenoeg vol. Jan Bikker is op zoek naar een locatie die meer zichtbaar is en dichterbij woongebieden ligt. Hij is enthousiast over de groei die Groningen momenteel door maakt. 'De stad breidt uit, maar kijkt binnen de Stadsring ook naar inbreidingsmogelijkheden op braakliggende stukken voor woningbouw. Daar zitten wij graag bij, want daar zit onze vraag. We zijn zeker actief in de markt om in Groningen verder te expanderen, maar de juiste propositie is nog niet voorbij gekomen.'

Internationale schakel

Bijzonder aan Groningen is het grote aandeel studenten in de bevolkingspopulatie. Groningen is echt een studentenstad en ook daar zit een grote vraag naar opslag. Jan Bikker: 'We hebben speciaal daarom met name kleinere units en een aangepaste prijs.'



'WIJ ZIJN ACTIEF OP ZOEK NAAR EXPANSIE IN GRONINGEN'

'We spelen nadrukkelijk in op deze markt-vraag.' De demografische gegevens zijn in Groningen sowieso gunstiger dan in andere grote plaatsen in het Noorden des lands, stelt hij. 'Het inkomensniveau is hoger en er vestigen zich veel grotere bedrijven. De vernieuwing en dynamiek in de stad is heel sterk. De logistiek bijvoorbeeld doet het heel goed in Groningen. Door de A7 is het achterland in Duitsland direct bereikbaar. In die zin is Groningen echt een internationale schakel. Historisch gezien is het natuurlijk ook een schitterende stad. Die historie in combinatie met de grote stedelijke dynamiek maakt Groningen echt een parel van het Noorden.'