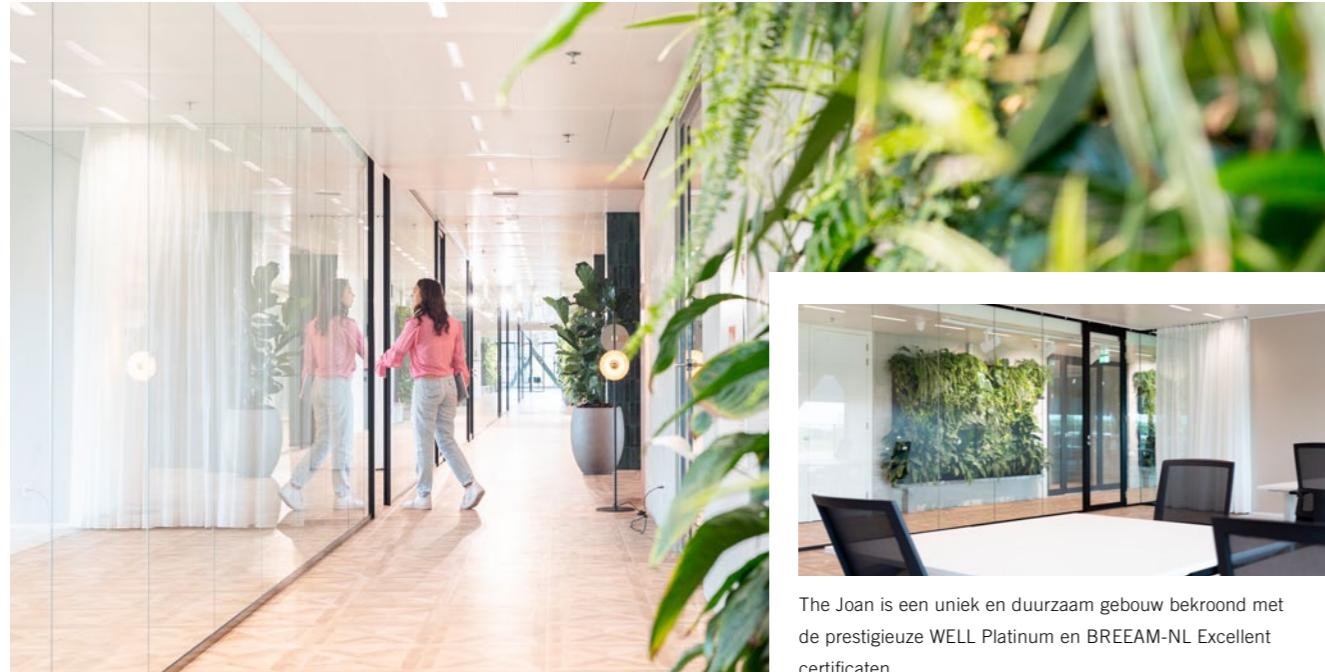


SCALEHUB WIL VOOR ALLES EEN DUURZAME SCALE-UP ZIJN

Met zeven vestigingen in Amsterdam en één in Utrecht, is aanbieder van geservicede kantoorruimte **ScaleHub** acht jaar na de start in 2015 de start-up-fase absoluut ontgroeid.

Met de vestiging in The Joan in Overamstel als lichtend en inspirerend voorbeeld, wil CEO **Thom van Wijk** voor alles ook een duurzame scale-up zijn.



The Joan is een uniek en duurzaam gebouw bekroond met de prestigieuze WELL Platinum en BREEAM-NL Excellent certificaten

Beste zet? Opengaan in The Joan, het duurzaamste gebouw van Amsterdam. Opvallendste nieuws? De bosbranden in Canada ('zo vroeg in het jaar al'). Beste speech? Die van president Mia Mottley van Barbados tijdens de Klimaatconferentie in Glasgow ('haar diepgevoelde noodzaak'). De antwoorden van Van Wijk op de vragen die iedere deelnemer aan Wintergasten krijgt voorgelegd (zie kader), maken duidelijk dat de klimaatverandering hem niet onberoerd laat. 'Wat daarbij ongetwijfeld meespeelt is dat ik vader van drie kinderen ben en dus meer nadenk over mijn morele plicht om de wereld zo goed mogelijk voor hen achter te laten,' analyseert hij. 'Maar verduurzamen maakt zeker ook deel uit van de verdere professionalisering van ScaleHub, dat inmiddels in de scale-up-fase zit.'

GOED EN EERLIJK

Daarbij wordt ScaleHub volgens Van Wijk zeker ook gedreven door zijn huurders. 'Vijf jaar geleden was duurzaamheid voor de meesten van hen geen thema. Ze kozen voor ons omdat we voor een scherpe prijs goed, eerlijk en serieus kantoorvastgoed aanbieden, met ruime kantoren, snel internet, lekkere koffie, goede vergaderruimtes én flexibiliteit als basis ingrediënten. Inmiddels is duurzaamheid ook voor de meeste huurders van geservicede kantoorruimte wel degelijk een issue. We merken dat aan de vragen die we krijgen, meestal over de energieprestaties van het kantoor.'

JONGE ONDERNEMERS

Wat daarbij vast meespeelt is de 'energicrisis' van een half jaar geleden. Ook ScaleHub zag zich genooddaakt een

inflatiecorrectie toe te passen op de huurprijzen, die door 99 procent van de huurders zonder morren werd geaccepteerd, maar ze wellicht ook aan het denken zette. Van Wijk: 'Dat zou kunnen, maar je merkt wel dat ze er heel anders instaan dan vijf jaar geleden. Veel van onze huurders zijn jonge ondernemers. Die hebben net als ik in de gaten dat er echt iets aan de hand is met het klimaat en dat we nu in actie moeten komen om het tij te keren.'

ENERGIELABEL C

Probleem daarbij voor ScaleHub is dat de meeste locaties gevestigd zijn in kantoorgebouwen die tientallen jaren oud zijn. 'Sinds begin dit jaar moeten kantoren minimaal Energielabel C hebben, maar zo'n label zegt op zich nog niets over de energiezuinigheid van een gebouw,' weet Van Wijk. 'Het liefst zou ik onze locaties zo snel mogelijk energieneutraal maken, maar daarbij ben ik afhankelijk van de eigenaren. Ik snap ook wel dat ze niet alle daken tegelijk vol kunnen leggen met zonnepanelen. Ook voor ons geldt: we kunnen niet alles tegelijk. Wat niet wegneemt dat we de meeste ScaleHub-locaties al hebben voorzien van LED-verlichting, bewegingssensoren en onlangs nog een tijdsklok die ervoor zorgt dat de cv-ketel niet al aanspringt om zeven uur 's ochtends, als er nog niemand aanwezig is.'

THE JOAN

Dat ScaleHub de lat op duurzaamheidsgebied hoog legt, blijkt uit de meest recente locatie die in gebruik werd genomen: The Joan, aan de Joan Muyskenweg in Amsterdam-Zuidoost. Van Wijk, lachend: 'Je zou het een vlucht vooruit kunnen noemen: nadat ons concept zich in zes bestaande kantoorgebouwen had bewezen, bleek het ook heel goed te passen in een gloednieuw gebouw. En wat voor één: mede dankzij een warmtepomp, toiletten die worden doorgespoeld met regenwater, klimaatadaptieve geveltuinen en een uitstekende bereikbaarheid met het OV en de fiets, beschikt The Joan over BREEAM WELL-certificaat Platinum. Bij de opening was The Joan het duurzaamste kantoorgebouw van Amsterdam. We huren er de hele derde verdieping van 2.600 m2 en het kost ons geen enkele moeite om dat oppervlak vol te krijgen en te houden, met tevreden huurders. Wie wil weten hoe de toekomst van geservicede kantoorruimte er uit ziet, moet een kijkje in The Joan nemen.'

LICHTEND VOORBEELD

Van Wijk sluit dan ook niet uit dat het ScaleHub-concept in de toekomst vaker zal worden uitgerold naar nieuwbouwkantoren die op het gebied van duurzaamheid state-of-the-art zijn. 'Maar dat betekent niet dat we onze oudere locaties afschrijven en gaan uitfasen. Integendeel. Als het om energieprestaties en afvalbeheer gaat, valt juist daar op het gebied van duurzaamheid nog een wereld te winnen. Daar zijn we volop mee bezig en als lichtend voorbeeld vormt The Joan daarbij een geweldige inspiratiebron.'



THOM VAN WIJK

CEO ScaleHub Offices

VOORAL BEZIG MET:

De toekomst van geservicede kantoorruimte

WIL BEREIKEN:

Professioneel en duurzaam kantorenconcept

OVER TIEN JAAR:

Bovenstaande en in alle grote steden

WELK CIJFER GEEF JE 2023:

8

DE BELANGRIJKSTE LES WAS:

'Wisdom is in the council of many'

MOOISTE MOMENT:

Het waren er veel, maar de lunchwandelingen

Wenckebachweg in de herfst

BESTE ZET:

Opengaan in het duurzaamste gebouw van A'dam, the Joan

MOOISTE DEAL:

1^e huurder the Joan, de eerste partij is meest uitdagendst, en een opluchting als het weer lukt

BESTE ZAKELIJKE BIJENKOMST:

Mipim lunch van Around Town

OPVALLENDSTE NIEUWS:

Voorjaars bosbranden in Canada, zo vroeg in het jaar al...

GROOTSTE IRRITATIE:

Slechte beheerorganisaties in vastgoed

LEUKSTE SPONTANE

ONTMOETING:

Aan het zwembad in Toscane deze zomer

AAN WIE GEËRGED:

'Ergert u niet, verwondert u slechts', zei mijn opa altijd

BESTE SPEECH:

Mia Mottley, President van Barbados, tijdens de

Klimaatconferentie in Glasgow: haar diepgevoelde noodzaak

BESTE ZAKENBOEK:

No Rules Rules, Netflix and the culture of reinvention

HET MEEST GELEERD VAN:

Toch wel Sipke Feenstra

VASTGOEDMAN VAN HET JAAR: Marcel de Groot, Flexas, een ondernemer

VASTGOEDVROUW VAN HET JAAR:

Karlijn Oudijk, CBRE, een echte verbinder

TALENT VAN HET JAAR:

Didier Paardekooper, als mijn rechterhand in de sales

WAT IS JE PLAN VOOR 2024:

Verstevigen van fundamenten ScaleHub Offices

WAT GA JE ANDERS DOEN DAN IN 2024:

Minder mailen, meer bellen

WAAR ZIE JE HET MEEST

TEGENOP:

Nog weinig!

WAT IS JE GROOTSTE

UITDAGING:

In het moment leven, elke dag heeft genoeg aan zijn eigen zorgen