



Namens Deka Immobiliën dhr. J. van den Hogen (l),
namens Total E&P dhr. M. Moeys (r).

TOTAL E&P NEDERLAND KIEST VOOR PRAKTISCHE DUURZAAMHEID

Total E&P Nederland heeft haar huurcontract aan de Bordewijklaan in Den Haag langdurig verlengd. Bijgestaan door WPM Investment Services en WPM Office2Perform is Total E&P Nederland in overleg met eigenaar en verhuurder Deka Immobiliën er in geslaagd om een belangrijke verduurzaming van dit 15 jaar oude kantoorgebouw te bewerkstelligen.

Na een huurperiode van 15 jaar is Total E&P Nederland zich vanaf eind 2009 gaan (her)oriënteren op de Haagse kantorenmarkt. Het bestaande kantoorpand aan de Bordewijklaan was niet meer toereikend om aan het ambitieniveau en de duurzaamheids eisen van Total E&P Nederland te voldoen. In haar uitgebreide oriëntatie op ca. 7.500 m² vvo duurzame kantoorhuisvesting zijn zowel bestaande gebouwen als nieuwbouw ontwikkelingen ruimschoots aan een gedegen studie onderworpen. “Gezien de ruim aangeboden mogelijkheden was de keuze niet eenvoudig. Uiteindelijk heeft onze ambitie om voor de organisatie een verantwoorde en duurzame oplossing te kiezen de doorslag gegeven”, aldus de heer Maarten Moeys Human Resources Manager van Total E&P Nederland. Herhuisvesting op deze bestaande locatie biedt in deze casus een prachtig en zeker realistisch beeld van praktische verduurzaming. “Sociaal gezien heeft Total E&P Nederland duidelijk het niveau van werkcomfort voor haar werknemers weten te verhogen.”. Bij de nu gekozen oplossing wordt tevens voorkomen dat dit kantoorgebouw leeg komt te staan.

“Huurder en verhuurder onderschrijven hiermee de kansen die het maatschappelijk verantwoord ondernemen biedt.” zegt Jeroen Maaskant, adjunct directeur van WPM Office2Perform. Zijn organisatie

werkte nauw samen met Simon Brading van WPM Investment Services die Total E&P Nederland begeleidde bij de zoektocht naar een lange termijn huisvestingsoplossing. “Deka Immobiliën wist de huurder duidelijk voor zich te winnen door actief en constructief mee te denken in een uitzonderlijke verduurzaming van dit kantoorgebouw. Wij wisten hierbij ook ruim aandacht te vragen voor de sociale aspecten binnen het duurzaamheidsvraagstuk. In samenspraak met Deka Immobiliën werden vervolgens alle aspecten van de verduurzaming nauwkeurig geformuleerd en in kaart gebracht.”

De samenwerking tussen beide zusterorganisaties heeft als uitgangspunt niet alleen reguliere verhuuractiviteiten te verzorgen maar bovenal met sustainable consultancy het gebied van duurzaamheid te exploiteren.

“Het resultaat mag er zijn”, aldus een tevreden Jan van den Hogen MSc RVGME, General Manager Netherlands van Deka Immobiliën. “Wij hebben een uitgebreid scala aan verbeteringen voorgesteld, waaronder plaatsing warmtewiel, nieuwe koelmachine met naregeling, nieuwe zuinige CV-ketels, nieuwe verlichtingsarmaturen met led-verlichting, aanwezigheidsdetectie, enzovoort. Daarnaast wordt door het totaal van maatregelen de

CO₂ uitstoot sterk gereduceerd, waardoor het gebouw de sprong maakt van een F-label naar een A-label”.

Total E&P Nederland diende daarop wel te acteren door ruimte te bieden zodat alle gewenste en noodzakelijke vernieuwingen, ook tijdens kantoor tijden, kunnen worden doorgevoerd. Het pand aan de Bordewijklaan bleek voldoende potentie te herbergen voor een extreme make-over. De tweede levensfase van dit gebouw kwam in zicht. Total E&P Nederland en Deka Immobiliën hadden elkaar hervonden, de relatie bleek bestendig. Verhuurder en huurder hebben zich inmiddels weer langdurig contractueel aan elkaar verbonden.

WPM Office2Perform zal ook een bijdrage leveren aan de coördinatie van de geplande renovatie activiteiten.