

Innovatieslag nodig in vastgoedmarkt

25-05-2010 10:43

Alle rapporten wijzen er nog steeds op dat de vastgoedmarkt het moeilijk heeft. Nog steeds zitten we met ruim zes miljoen vierkante meter aan leegstaande kantoorruimte. Een derde daarvan staat al meer dan drie jaar leeg. Het probleem is dat het bijna als een vanzelfsprekendheid wordt aangenomen. Al jaren kampen we met dezelfde problemen en als ik soms zie wat er nog steeds gebouwd wordt, heb ik het gevoel dat we er niks van leren. Daarom is het tijd voor actie.

Stilstaan is geen optie

In de politiek onderzoekt men eindeloos de oorzaken van de leegstand en blijft men roepen dat er plannen gemaakt worden om de problemen aan te pakken. Maar tot op heden zie ik in de markt te weinig nieuwe initiatieven en vrees ik dat we te bang zijn om van de gebaande paden af te wijken. Waar zijn de ondernemers die ons hiervan verlossen?

Doorgaan op de oude weg is wat mij betreft geen optie. Het is ook logisch dat dit niet kan en niet werkt. De wereld om ons heen is namelijk ingrijpend veranderd. En in de afgelopen tien jaar erg snel ook. Toen ik onlangs gevraagd werd naar mijn visie op innovatie in de vastgoedwereld gaf ik als voorbeeld dat we naar de wereld zouden moeten kijken alsof het een 'tabula rasa' is. Een blanco aarde waar nog niks opstaat. Hoe zouden we dan - met onze huidige kennis - omgaan met bijvoorbeeld de kantorenmarkt?

Ik denk dat er niemand is die dan zou zeggen dat we een groot kantoor moeten neerzetten waar we mensen vanuit het hele land neer gaan zetten om daar van 9 tot half 6 achter een bureau te werken. De wereld en het leefpatroon van mensen is zodanig anders en flexibeler geworden dat zoiets eigenlijk uitgesloten zou zijn. Toch doen we dat nog continu. We blijven ontwikkelen en bouwen vanuit die oude denkbeelden.

We moeten wat mij betreft nu de stappen zetten en op zoek gaan naar oplossingen en ideeën die uiteindelijk leiden tot de ideale combinatie van wonen, zorg, werken en ontspanning voor mensen. En daar hebben we ondernemende en innovatieve mensen voor nodig die risico durven te nemen en niet een beetje van de gebaande paden afgaan, maar zelf nieuwe paden aanleggen!

Ondernemerschap en innovatie

Bij veel sporten moet je op je voorvoeten staan om snel te kunnen reageren. Dat heeft de vastgoedmarkt in mijn ogen nooit gedaan. Te laat wordt er gereageerd op ontwikkelingen in de markt.

Bij Regus proberen we altijd te kijken wat er speelt en vooral waar de behoefte van de klant ligt, om op die manier ontwikkelingen voor te zijn. Mede daarom ben ik er ook zo trots op dat we genomineerd zijn voor de Gouden Kompas 2010. Organisator Troostwijk nomineerde ons daarmee voor de meest innovatieve en onderscheidende vastgoedonderneming. Gelukkig hebben wij sterke concurrentie en zijn er naast de genomineerden meer partijen innovatief en ondernemend bezig.

Ik ben er van overtuigd dat de innovatie moet komen vanuit ondernemerschap. Ik word dan ook blij van partijen als FanU. Zij bedenken op allerlei manieren concepten om bestaande oude gebouwen en gebieden een herbestemming te geven. Een goed initiatief waar we weer een deel van het probleem mee oplossen, maar er moeten nog meer van dit soort initiatieven worden ontwikkeld. We moeten nu op grote schaal stappen maken en erg snel op zoek gaan naar meer innovatieve oplossingen. Als de overheid bedrijven en organisaties dan ook de ruimte geeft om hun ideeën uit te voeren, dan maken we de weg vrij voor een gezonde markt die luistert naar de klant en in kan spelen op veranderingen.

VASTGOED JOURNAAL

Voor wie mij wil volgen op weg naar de uitverkiezing kan dat doen op twitter.com/eduardschaepman. En stemmen op Regus kan natuurlijk hier op Vastgoedjournaal.nl!

Eduard Schaepman, algemeen directeur Regus Benelux