

VJ Jaaroverzicht I: veel bestuurswissels, '40-40-20' en EMA

24-12-2018 13:09

2018 was weer een veelbewogen jaar in de vastgoedsector. Nu het jaar bijna op zijn einde is, is het tijd om terug te blikken en daarom heeft Vastgoedjournaal voor u een overzicht gemaakt van de grootste nieuwsfeiten van 2018. Vandaag het eerste deel: wat gebeurde er allemaal in januari t/m maart dit jaar?

Het overzicht claimt niet alomvattend te zijn, maar de hoogtepunten die er voor de redactie uitsprongen zijn voor u op een rij gezet. Inclusief linkjes naar de oorspronkelijke artikelen, zodat u meteen al het nieuws uitgebreid terug kan lezen.

In dit eerste deel behandelen we de maanden januari tot en met maart. Het tweede deel met daarin de maanden april tot en met juni wordt **donderdag 27 december** gepubliceerd, gevolgd door deel drie met een overzicht van juli tot en september op **vrijdag 28 december**. De laatste drie maanden zullen we behandelen in ons vierde en tevens laatste overzichtsartikel op **maandag 31 december**.

Januari:

Nieuwe regels voor de verdeling van de Amsterdamse woningvoorraad zijn in werking getreden per 1 januari. De meest in het oog springende actie uit de Woonagenda 2025 is het nieuwe stedelijke uitgangspunt voor de woningbouwprogrammering: [40% gereguleerde huur, 40% middelduur \(huur en koop\) en 20% dure huur en koop](#). Het sluiten van niet-gebruikte asielzoekerscentra kost het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) kostte vorig jaar zo'n €250 miljoen. [Voor dit jaar wordt zo'n €80 miljoen aan leegstandskosten verwacht](#). Aan VJ vertelt het COA [welke lessen ze hiervan hebben geleerd](#). Forever21 neemt het drastische besluit om [hun peperdure flagship](#) aan het Rokin te verlaten. Belegger Vastned hoeft niet lang te treuren om het vertrek van de Amerikaanse retailer, naar verluidt opent de [Japanse kledingretailer Uniqlo later dit jaar haar deuren](#). Belgische belegger WDP heeft een grote aankoop gedaan: voor €57 miljoen euro heeft de belegger 280.000 m2 aan grondposities gekocht in Bleiswijk, Schiphol en 's-Hertogenbosch. De grondposities zijn goed voor [een ontwikkelingspotentieel van circa 150.000 m2](#). Ook kondigt WDP aan dat het [distributiecentrum van Wehkamp in Zwolle](#) verder wordt uitgebreid. Volgens CEO Joost Uwents was de aankoop noodzakelijk [vanwege de toenemende bouwtijd](#). ABC Planontwikkeling brengt het hoogste bod uit en [wint daarmee de tender voor het Hembrugterrein](#). Bouwinvest is heer en meester op NDSM-terrein na een reuzenaankoop van Het Dok met 449 huurwoningen van ontwikkelaars COD en Verweij Mungra Vastgoed. Hierdoor heeft het Bouwinvest Residential Fund momenteel bijna [1.400 woningen op het NDSM-terrein in Amsterdam-Noord](#) in bezit. Nu bekend is dat het Europees Geneesmiddelen Agentschap (EMA) eerst een tijdelijk onderkomen krijgt, wil Italië de beslissing aanvechten. Het land gaat de Europese Commissie en andere autoriteiten vragen of het besluit kan worden herzien en [dat Milaan als standplaats kan worden heroverwogen](#). Pensioenfonds Zorg en Welzijn (PFZW), het op één na grootste pensioenfonds van ons land met bijna €200 miljard aan beleggingen, heeft vorig jaar vrijwel [geen rendement gemaakt](#) op de eigen vastgoedportefeuille van ruim €23 miljard. Twee retailers hebben in januari de handdoek in de ring moeten gooien: [schoenenketen Shoeline](#) is failliet gegaan [evenals de Kijkshop](#). MeyerBergman Erfgoed Groep heeft het eigendom van de Westergasfabriek in Amsterdam overgedragen aan Millten, Harvest Vastgoed en Duncan Stutterheim. [De verkoop betrof €75 miljoen](#). Alle nieuwe toeristenwinkels die in het centrum van Amsterdam na 6 oktober vorig jaar erbij zijn gekomen moeten hun deuren sluiten. [Dat heeft de rechter bepaald in een zaak die was aangespannen door de Amsterdam Cheese Company](#). Maas en Weebers zijn uitgeroepen tot [Brabantse Vastgoedman en -vrouw](#) van 2017.

Februari:

In februari kwamen veel jaarcijfers naar buiten, waaronder van: [JLL](#), [Colliers](#), [WDP](#), [Unibail-Rodamco](#), [NSI](#), [BAM](#),

[Vastned](#), [Wereldhave](#) en [Heijmans](#). Zorgvastgoed is booming, zo is er [ruim €1,5 miljard beschikbaar](#) om te investeren in zorgvastgoed en wordt er voorspeld dat het beleggingsvolume [in zorgvastgoed alle records zal verbreken](#). Jan Ladenius heeft na een periode van 13 jaar besloten terug te treden uit de directie van APF International. Ladenius [was een van de oprichters van APF International](#). De Nedstede Groep [legt leveringsbeslag op Gelredome](#). Vesteda kondigt een megadeal aan: de woningbelegger is [van plan 7.000 woningen te kopen](#). Britse belegger Round Hill Capital en de ontwikkelaars Boelens de Gruyter en G&S kondigen een enorme gebiedsontwikkeling aan: [10.000 woningen in Utrecht](#). [CFO van Wereldhave stapt op](#). Ondernemer Raymond Coronel kondigt de vernieuwde plannen aan voor [zijn gewijzigde outletplan](#) bij het TT Circuit in Assen. De maand februari telt [een historisch laagtepunt](#) in het aantal te koop staande woningen maar [de verkoop van miljoenenwoningen](#) zit flink in de lift. Henk Jagersma maakt de overstap naar gemeente Amsterdam. De voormalige [bestuursvoorzitter van Syntrus Achmea Real Estate & Finance](#) gaat aan de slag als stedelijk directeur Ruimte en Economie. Met de retailsector gaat het daarentegen beter, volgens het CBS beleeft de detailhandel [de hoogste groei in 11 jaar](#). Ook nemen steeds meer gemeenten de problematiek serieus rondom de retailsector, het aantal deelnemende gemeenten aan de Retaildeals [stijgt naar 152](#). Hof verklaart uitzondering rookverbod [voor rookruimtes in horeca ongeldig](#). Investeerder HighBrook aast [op aandelen Groothandelsgebouwen](#). ING stapt groot in [woningmakelaardij door Makelaarsland](#) voor 90% over te nemen. Nieuwe partij Curlew Netherlands, onderdeel van de Britse vermogensbeheerder Curlew Alternative Asset Management, [stapt groot in huurwoningen voor studenten en starters](#). Samen met een grote Nederlandse verzekeringsmaatschappij heeft het bedrijf een mandaat getekend om €150 miljoen te gaan investeren. Hudson's Bay kondigt aan [niet verder uit te breiden in Nederland](#).

Maart:

Het boekenonderzoek door de Amerikaanse investeerder HighBrook is positief afgerond. Hiermee komt [de overname van de Groothandelsgebouwen](#) een stuk dichterbij. Pas op de plaats: het is deze maand twee jaar geleden dat V&D failliet is gegaan. Hoe zit het nu met de 62 panden, is alles gevuld? [VJ zette het op een rij](#). [Faillissement én doorstart](#) voor proptech startup die binnenklimaat gezonder wilde maken. [Eerste steen gelegd voor 'game changer'](#) Legoland Discovery Centre in Scheveningen. Supermarktketen Emté verdwijnt, het vastgoed van de [27 winkels is overgenomen voor €60 miljoen](#). Een aantal grote personeelswijzigingen werden deze maand aangekondigd: Iris Michels-Spee volgt Co Koning op als [nieuwe algemeen directeur Vastgoed Belang](#). Wienke Bodewes vertrekt bij Amvest, [Heleen Aarts volgt hem op](#). Rob Vester vertrekt bij [Syntrus Achmea RE&F](#) en Wilfred van der Neut [vertrekt bij Dynamis](#). En Dirk Bakker wordt de nieuwe [CEO van Colliers International](#) Nederland. En de kogel is door de kerk: [Dura Vermeer](#) en [Heijmans](#) gaan nieuwbouw EMA bouwen. Ook tweede plan Coronel voor outlet bij [TT Assen sneuvelt](#). FGH Bank verkoopt [€1,3 miljard aan vastgoedleningen](#). Xenos-formule maakt plaats voor nieuwkomer Casa. [Op zo'n 110 locaties neemt Casa de plek in van Xenos](#). In totaal blijven er nog zo'n zestig Xenos winkels over, die buiten Blokker Holding door de familie worden voortgezet. Utrechtse vastgoedondernemer [Wim Oostveen overleden](#). Het Rijksvastgoedbedrijf heeft 36.500 m2 bouwgrond op het Oostenburgereiland in het hart van Amsterdam verkocht aan [vastgoedontwikkelaars VORM uit Papendrecht en Steenwell uit Groningen](#) voor €64 miljoen. Goed voor de staatkas: Het Rijksvastgoedbedrijf heeft in 2017 ruim 330 gebouwen en terreinen verkocht die niet meer nodig waren voor het Rijk. [In totaal heeft de verkoop meer dan €317 miljoen opgeleverd](#). Kapitaalinjectie voor Rotterdam-Zuid: het kabinet trekt €130 miljoen uit voor verbeteringen in daar op het gebied van wonen, onderwijs, werken, veiligheid en cultuur. [De gemeente gaat dit bedrag verdubbelen](#). Daarnaast wordt er ook flink geïnvesteerd in Brainport Eindhoven. [Het rijk en de regio investeren samen €370 miljoen](#). Google maakt bekend nog een half miljard te zullen investeren in het datacenter in het Groningse Eemshaven. De locatie wordt verder uitgebreid met nieuwe servers voor onder andere YouTube-video's, Google Maps en Gmail. [Eerder investeerde de zoekgigant al €950 miljoen op de locatie](#). Een paar bijzondere woonprojecten worden in Rotterdam aangekondigd: zo begint deze maand de transformatie van de leegstaande Marconi-torens, [die voortaan als 'Lee Towers' door het leven gaan](#). Maar ook in de Wijnhaven gaat Rotterdam de hoogte in, naast

de in aanbouw zijnde toren 'The Muse', komt 'CasaNova' een woontoren van [110 meter hoog in een opvallende driehoekige vorm](#). Ook Leidsche Rijn gaat de hoogte in: [er zijn plannen voor een woontoren van 140 meter hoog](#). En in Den Haag komt een markant woonproject: een woontoren met daarin 100 totaal verschillende woningen, [zowel van binnen als van buiten](#). [Deze maand kende de grootste woningprijstijging sinds 2001](#). Na de EMA, de Japanse banken Mizuho en Mitsubishi UFJ Financial Group vertrekt nu ook RBS uit Londen. De bank keert weer terug op de Zuidas, [dit keer in kantoorpand The Rock](#). Voormalig PvdA-voorman Diederik Samsom heeft van kabinet Rutte III de opdracht gekregen om ervoor te zorgen dat in 2030 twee miljoen Nederlandse huizen van het aardgasnet af zijn. [Dat is omgerekend ruim 450 woningen per dag vanaf nu](#). Lekker nieuws: de grootste ijsketen ter wereld zet voet aan wal in Nederland. [Baskin-Robbins wil op termijn 15 tot 20 winkels openen in Nederland](#). Hoofddorp is na de vastgoedcrisis sterk teruggekomen, er worden dubbel zoveel verhuurde kantoren aangekocht en ook de gebruikersmarkt trekt aan. [Het beleggingsvolume verdubbelde bijna](#), circa driekwart van dit bedrag was afkomstig van buitenlandse beleggers. De gigantische vastgoedportefeuille van [Breevast gaat onder de hamer](#), maar het vastgoedfonds verzet zich nog wel tegen de verkoop en spant een kort geding aan tegen [het Amerikaanse hedge fund Davidson Kempner](#). Nederlandse en Franse toezichthouders zijn akkoord met de overname van [Westfield door Unibail-Rodamco](#). Rabobank heeft Midreth-eigenaar Joop Leliveld 'zeer nadelige' en 'excessieve' financiële condities opgelegd. [Dat blijkt uit een nieuw arrest van het gerechtshof Arnhem](#). Amsterdamse makelaars willen weg bij NVM. De Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA) met 500 makelaars in de regio Groot-Amsterdam [wil zich afsplitsen van de overkoepelende branchevereniging NVM](#).

Kimberly Camu