

## VJ Jaaroverzicht IV: Alibaba, fbi-status en HEMA

31-12-2018 12:36

**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 vierde en laatste deel: wat gebeurde er allemaal in oktober t/m december 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 kunt meteen al het nieuws uitgebreid terug kan lezen.

De afgelopen dagen zijn de eerste drie delen in deze reek gepubliceerd. Lees hier [het eerste deel](#) van het overzicht terug. Klik hier voor [het tweede deel](#) en hier voor [het derde deel](#).

### Oktober

- Food & Beverage verovert retailmarkt: [alleen in 2018 al 139.000 m2 erbij](#).
- In een paginagrote advertentie hebben de CEO's van Unibail-Rodamco-Westfield, Vastned Retail, WDP, Wereldhave, NSI, Eurocommercial Properties en het Triodos Vastgoedfonds het kabinet gewezen op [de mogelijk schade voor de vastgoedsector](#) door de afschaffing van de fbi-status.
- [Tegenslag voor Ballast Nedam bij bouw Cooltower](#): de bouw van de 150 meter hoge toren in het centrum van Rotterdam gaat maanden langer duren vanwege het gebruik van langere heipalen. Ballast Nedam moet hierbij van de rechter een kostenoverschrijding van €4 miljoen voor eigen rekening nemen.
- De sloop van de Bijlmerbajes is deze maand gestart. De voormalige gevangenis wordt gesloopt om er de nieuwe energieneutrale woonwijk Bajes Kwartier te realiseren, [met in totaal 1.350 woningen](#).
- Unilever gaat haar Britse hoofdkantoor in Londen niet samenvoegen met die van Rotterdam. De verhuizing gaat niet door nadat [steeds meer Britse aandeelhouders](#) bezwaar hadden gemaakt tegen de voorgenomen verhuizing.
- Door een conflict over de meerkosten is Züblin, dochter van de Oostenrijkse bouwgroep Strabag, de wacht aangezegd bij de realisatie van [de twee Y-Towers tegenover het CS in Amsterdam](#).
- Vastgoed is niet alles. Coworking bedrijf WeWork wordt – zonder vastgoed te bezitten - een waardering van bijna \$40 miljard toegedicht, dankzij een investering van een Japans techbedrijf. [Hoe is dat mogelijk?](#)
- In Hartje Eindhoven, het gebied tussen het Philips Stadion en Strijp-S, komen twee nieuwe woningbouwprojecten. De projecten leveren samen 500 tot 600 nieuwe woningen op, [waarvan 65 tot 70% in het middeldure segment](#).
- Meevaller voor de vastgoedsector: de vastgoed-fbi blijft toch bestaan. Wat men vreesde, een verbod op beleggingen in direct Nederlands vastgoed via de fiscale beleggingsinstelling (fbi), gaat niet door. [Met dank aan Unilever](#).
- De gemeente Amsterdam ligt op ramkoers met ontwikkelaars. Op gemeentegrond wil wethouder Laurens Ivens het aantal sociale huurwoningen [in nieuwe woonwijken naar 60% tillen](#). Lees hier het VJ Commentaar [waarom dit een slecht idee is](#).
- De skyline van Den Haag gaat de komende jaren flink veranderen. Zo moeten er rond stations Hollands Spoor, Den Haag CS en Laan van NOI hoge woontorens komen om het woningtekort aan te pakken. Althans dat wil de gemeente om zo [het woningtekort op te lossen](#) en [meer kantoormeters toe te voegen](#).
- Grote deal: [Tristan verwerft Nederlandse kantorenportefeuille van €118 miljoen](#).

- [Oprichter Chipshol Jan Poot is overleden.](#)
- Vier keer is scheepsrecht: [HEMA wordt overgenomen door ondernemer Marcel Boekhoorn](#). VJ was bij de persconferentie [om verslag te doen](#). En lees hier het VJ Commentaar over de plannen van Boekhoorn: ['Is dit het geheime plan?'](#).
- Kantoor aan Haagse Kneuterdijk wordt definitief een hotel. Eigenaar DHG heeft het voormalige ABN AMRO hoofdkantoor Den Haag aan de Kneuterdijk verkocht aan een beursgenoteerde Oostenrijkse hotelontwikkelaar. [Zij zullen het kantoor transformeren naar een viersterrenhotel.](#)
- De woningmarkt blijft oververhitten in 2018: in [67 gemeenten](#) kun je met een modaal inkomen geen woning kopen.
- Het voormalige Utrechtse poppodium Tivoli wordt verduurzaamd en herontwikkeld om er weer een toonaangevend monument van te maken. Ontwikkelaar Stadswaarde gaat het complex transformeren zodat er ruimte komt [voor een boetiekhotel, kinderopvang, horeca en cultuur.](#)
- Hoger dan de Euromast, met 215 meter is project De Zalmhaven in Rotterdam met recht een nieuwe eyecatcher voor de skyline van Rotterdam te noemen. [De bouw is deze maand gestart](#), het project omvat drie torens met in totaal 485 woningen, commerciële voorzieningen en parkeervoorzieningen.
- Winkelcentrum The Wall Utrecht, ooit gebouwd als geluidsmuur en winkelcentrum tussen de drukke snelweg A2 en het nieuwe stadshart Leidsche Rijn, is verkocht aan de private vastgoedbeleggers en ontwikkelaars [Built to Build Real Estate en Urban Interest.](#)
- Dré van Leeuwen maakt overstap [van JLL naar Colliers International](#). Bij Colliers wordt Van Leeuwen verantwoordelijk voor de aansturing van de afdelingen Capital Markets en Agency.
- Amvest en Kondor Wessels Vastgoed gaan het Kabeldistrict in Delft transformeren naar een nieuwe hippe stadswijk [met meer dan 3.000 woningen.](#)

## November

- Het college van B&W van Rotterdam heeft een raamovereenkomst gesloten met consortium Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas [bestaande uit Heijmans, Provast en Syntus Achmea](#), voor de eerste fase van de ontwikkeling Feyenoord City.
- [Coolhouse wint beste Haagse Vastgoedproject 2018!](#)
- Enorme portefeuille met [1.400 Amsterdamse woningen](#) verkocht.
- Het is nu definitief: vanaf 1 januari 2023 mogen alleen kantoren worden gebruikt die tenminste energielabel C hebben. [Dit volgt uit de wijziging van het Bouwbesluit 2012.](#)
- Triodos Vastgoedfonds houdt er mee op. Het fonds, dat sinds 2004 belegt in CO2-neutrale kantoren, ziet geen perspectief meer voor verdere groei. Het heeft de aandeelhouders gevraagd in te stemmen voor verkoop of overname. Dat betekent dat er potentieel [€64 miljoen aan duurzame kantoren in de verkoop komen.](#)
- Oud-minister [Halbe Zijlstra heeft een nieuwe baan gevonden](#). Hij gaat naar VolkerWessels en zal hier als strategieadviseur gaan werken.
- Het Hof Arnhem heeft onlangs uitspraak gedaan tegen de verdachten in de fraudezaak Vastgoed Solide Maatschappij BV (VSM). Na een jarenlang proces zijn de voormalige VSM-bestuurders bestaande uit de heren Kops, Mensink en Theunissen, [door het Hof veroordeeld wegens verduistering en witwassen.](#)
- Het Slachthuisterrein in Haarlem, een plangebied van in totaal 36 hectare, is gegund door de gemeente aan ontwerpteam BPD/De Nijs. Het gebied in Haarlem-Oost wordt door de winnende partij getransformeerd tot een nieuw woon- en werkgebied, [genaamd Slachthuishof.](#)
- In 2017 zijn er 7.570 woningen ontstaan door transformatie van bestaande gebouwen, zoals kantoren, winkels of fabriekspanden. Het gaat in de meeste gevallen om kleine huurwoningen met een lage WOZ-waarde. [Zuid-Holland is koploper in transformaties naar woningen.](#)
- [Kabinet stelt €13,5 miljoen beschikbaar voor Nationale Kerkenaanpak.](#)

- Komt er na 122 jaar een einde aan Blokker als familiebedrijf? De familie Blokker wil haar meerderheidsbelang in de gelijknamige winkelketen verkopen [en zet de keten in de etalage.](#)
- Opnieuw tegenslag voor Rutte: [DC Alibaba komt in België te staan.](#) Ondanks persoonlijke bemiddeling van onze premier Rutte heeft de Chinese webgigant gekozen voor België om een groot Europees distributiecentrum neer te zetten en niet in Nederland.
- Een stukje VJ onderzoek: op basis van de meest actuele telling telt ons land nu 92 flexkantoor/coworking concepten. Dat komt neer op [ruim 600 locaties verspreid over Nederland.](#)
- VORM keert weer terug naar Rotterdam en verhuist naar het monumentale pand 'De Nieuwe Maaskant' in [de Rotterdamse Schiehaven.](#)
- Nog meer druk op taxatietarieven? Deze maand is er een motie aangenomen in Tweede Kamer om [de kosten voor \(woning\)taxatierapporten te verlagen.](#)
- Het Amsterdamse college van B&W heeft de ambitie om van 2018 tot en met 2024 [in totaal 52.500 woningen bij te bouwen](#), waarbij de nadruk ligt op woningen die betaalbaar zijn voor mensen met een laag of gemiddeld inkomen.
- Uitspraak: Stroink en zijn vrouw [ontlopen celstraf.](#)
- Snelle stijging bouwkosten nekt aannemers: faillissementen nemen toe. Hoewel tussen oktober 2017 en oktober dit jaar 16% minder bouwbedrijven op de fles gingen, [stijgt het aantal faillissementen onder bouwers sinds de zomer weer.](#)
- ABC realiseert opvallende 'microstad' op station Arnhem Centraal. Op de laatste hoogbouwlocatie van het Arnhemse station, op het zogenoemde 'stadsbalkon' tussen de Rijntoren en de megabioscoop van Pathé, komt begin 2022 een multifunctioneel gebouw van 15.000 m2 [met twee torens van 30 en 50 meter hoog.](#)

## December

- Topstructuur van BAM op de schop: in het eerste kwartaal van 2019 wijzigt de topstructuur van de onderneming. Naast een tweehoofdige raad van bestuur wordt er een executive committee ingesteld. [De selectieprocedure voor de nieuw te benoemen functionarissen is gaande.](#)
- Gebieds- en vastgoedontwikkelaar AM gaat samen met investeringsmaatschappij Redevco en de gemeente circa [300 woningen ontwikkelen in Amstelveen.](#)
- Bedrijventerrein Weespertrekvaart-Oost wordt omgevormd naar een hoogstedelijk gebied met [circa 1.000 woningen](#), lichte bedrijvigheid en nieuw aan te leggen openbare kades langs de Weespertrekvaart.
- Op de plek van soepfabriek Intertaste in Utrecht komen [395 duurzame woningen](#); 79 hiervan worden sociale huur en 65 woningen vallen in de middeldure huursector. De overige 251 komen in de vrije huursector.
- Het gebied rond Station Hofplein, genaamd Pompenburg, [verandert naar een nieuw stukje Rotterdam.](#) Ongeveer driekwart van het programma bestaat uit woningen, waarvan 20% bestemd is voor sociale huurwoningen en 50% voor middeldure woningen. Daarnaast komen er commerciële functies als winkels en horeca.
- Belgische belegger Xior maakt deze maand twee klappers: zo koopt de belegger een studentencomplex in Maastricht [ter waarde van €63 miljoen](#) en zet het [de eerste stappen in Wageningen](#) met een aankoop van €13 miljoen.
- De Utrechtse skyline krijgt er drie nieuwe eyecatchers bij en één daarvan wordt zelfs hoger dan de Domtoren. Lees hier [het interview met ontwikkelaar Stadswaarde.](#)
- [Bernd Stahl volgt Dick Gort op in bestuur IVBN.](#)
- [Grootste kantorendeal dit jaar:](#) Vastint Netherlands heeft het 30.000 m2 grote Rivierstaete, een kantoorgebouw aan Amsteldijk 166, voor naar verluidt €228 miljoen verkocht aan een buitenlands institutioneel fonds met betrokkenheid van Rubens Capital Partners.

- Nog nooit was de belangstelling voor huurwoningen onder binnen- en buitenlandse beleggers zo groot. In 2018 zijn in totaal circa 46.000 huurwoningen verkocht [ter waarde van €8,5 miljard](#), een groei van 63% ten opzichte van 2017.
- Provincie Utrecht zet streep door [drie miljoen m2 aan bouwplannen](#) voor kantoren om structurele en toekomstige leegstand tegen te gaan.
- [Willem Slager uitgeroepen tot Vastgoedbeslisser 2018!](#)
- Mediation mislukt: [geschorst directielid Frits Markus van NVM treedt af](#).
- Leslie de Ruyter nu 100% eigenaar [van exclusief woninglabel R365 | Christie's](#).
- Hudson's Bay lijdt dit jaar [meer dan €80 miljoen verlies](#). De nieuwe directie maakt zich grote zorgen over de zware investeringen in ons land en de achterblijvende omzetten.
- Behalve de grootste kantorendeal, werd deze maand ook de grootste logistieke deal gesloten. Assetmanager Aberdeen Standard (Euroclub) heeft haar Gateway-portfolio verkocht. [De portefeuille bestaat uit zes nieuwe distributiecentra in Nederland en Duitsland](#).
- Amsterdam noteert een bouwrecord: [8.639 woningen in aanbouw in 2018](#).

Al met al was 2018 een mooi vastgoedjaar! VJ wenst u een fijne jaarwisseling toe.

Kimberly Camu