VASTGOED JOURNAAL

‘De kwaliteit van de samenwerking bepaalt het succes’

13-04-2021 14:17

De NEPROM-prijs is een prestigieuze onderscheiding voor locatieontwikkelingen in Nederland. De tweejaarlijkse award wordt dit jaar voor negende keer uitgereikt, dit keer voor het eerst in samenwerking met Rabobank. Vastgoedjournaal ging in gesprek met juryvoorzitter Josja van der Veer over het belang en de impact van de prijs.

De NEPROM-prijs stamt uit 2005 en is in het leven geroepen om hoogwaardige ontwikkelingen van locaties te stimuleren en vooral een goede samenwerking tussen overheid en marktpartijen voor het voetlicht te brengen en te belonen. Zo kunnen alleen de betrokken partijen gezamenlijk zich aanmelden, niet één partij op zichzelf.

Samenwerking met Rabobank
Nieuw dit jaar is de samenwerking met Rabobank. De Rabo Vastgoedprijs werd in 1990 voor het eerst uitgereikt, maar de bank heeft besloten de krachten te bundelen met NEPROM. In 2020 werd de laatste Rabo Vastgoedprijs uitgereikt en vanaf dit jaar ondersteunt Rabobank de tweejaarlijkse NEPROM-prijs voor locatieontwikkeling. Op deze manier willen de partijen hun financiële vastgoedkennis en brede kennis van de markt bij elkaar brengen en zo meer impact te hebben op de kwaliteit van vastgoedontwikkeling in Nederland.

Aanmelden tot 18 april
Projecten kunnen zich tot 18 april aanmelden. Het beoordelingsproces is dit jaar uitgebreid: de vakjury neemt de inzendingen onder de loep en uiteindelijk mogen tien projecten zich online presenteren. Deze extra stap zorgt ervoor dat meer projecten zich kunnen laten zien en toelichten wat hun samenwerking en locatieontwikkeling zo bijzonder maakt. Vijf genomineerden gaan door naar de volgende ronde: de live projectbezoeken. Uiteindelijk wordt er één winnaar gekozen, die wordt bekroond tijdens de Dag van de Projectontwikkeling op 25 november.

Vakjury
Het beoordelingsproces is in handen van een vakjury, aangevoerd door juryvoorzitter Josja van der Veer, directeur Ruimte en Duurzaamheid bij gemeente Amsterdam. In de jury van dit jaar participeren ook afgevaardigden van het winnende project uit 2019, gebiedsontwikkeling Strijp-S in Eindhoven, de Rabobank en verschillende experts.

Volgens Van der Veer is iedere genomineerde 'in potentie een winnaar’, maar waar let de jury precies op bij het beoordelen van de projecten? Zij vertelt aan Vastgoedjournaal: “Een van de kenmerken van een goede ontwikkeling is het hebben van een grote maatschappelijke impact. Wat voor invloed heeft een locatieontwikkeling op de omgeving en de (toekomstige) gebruikers en bewoners? Naast leefbaarheid, spelen ook duurzaamheid en gebruikswaarde een belangrijke rol in de beoordeling.”

Jury 2021:

Josja van der Veer, juryvoorzitter en directeur Ruimte en Duurzaamheid bij gemeente Amsterdam;

Wethouder Yasin Torunoglu, gemeente Eindhoven;

Ingrid de Boer, directeur-bestuurder van Woonbedrijf;

Hubert Bruls, vicevoorzitter VNG en burgemeester gemeente Nijmegen;

Geurt van Randeraat, directeur bij SITE Urban Development;

Maria Piel, architect bij Inbo;

Roel van de Bilt, directeur Rabobank Real Estate Finance.

Projectbezoeken brengen inzendingen tot leven
Van der Veer vindt het een eer dat ze voor de vierde keer in de schoenen van juryvoorzitter mag stappen. “Wat mij boeit zijn de gesprekken onderling, wat maakt een goede samenwerking en wat is een goed project? Ik leer er iedere keer veel van. Daarbij is de mix van juryleden met verschillende achtergronden goed voor het debat en levert een interessant juryrapport op.”

Gemengde functies en mobiliteit
Want door de jaren heen heeft Van der Veer wel verschuivingen gezien in de aanpak van locatieontwikkelingen. “Je ziet steeds meer gemengde projecten met veel verschillende functies. Zo zie je ook dat community een grote rol speelt, zo zijn de plinten in dit soort projecten ingevuld met maatschappelijke functies terwijl vroeger hier minder aandacht voor was.” Een ander punt wat Van der Veer aanstipt is mobiliteit. “De focus op duurzaamheid, OV en mobiliteit is toegenomen. Ging het voorheen veel over parkeernormen, nu zie je dat er meer aandacht uitgaat naar de fiets en hoe dit het beste te integreren in je project.”

Meer vertrouwen en openheid
Ook de vorm van samenwerken is veranderd, ziet Van der Veer. “Er is een verschuiving van zware PPS-constructies en contracten naar meer samenwerking op basis van vertrouwen en respect voor elkaars expertise. Er is meer openheid in de samenwerking en meer begrip voor elkaars businessmodel. Als je veel beter de intrinsieke waarde van een project snapt, dan weet je ook aan welke knoppen je wel of niet kan draaien en kom je sneller tot een gezamenlijke oplossing.”

Toch blijft de samenwerking tussen gemeente, de overheid en marktpartijen een zoektocht, erkent Van der Veer. “De kwaliteit van de samenwerking bepaalt het succes, maar dat betekent ook goed opdrachtgeverschap.” Alle winnaars van de afgelopen jaren laten zien hoe het moet én kan. “Ook als het schuurt dan zijn deze partijen er alsnog uitgekomen. Daarom kan ik alleen maar aanraden de juryrapporten te lezen om hier de lessen uit te trekken van voorgaande projecten.”

Projectbezoeken als hoogtepunt
Het leukste vindt Van der Veer de projectbezoeken. “Het dichtbij mee maken van een project en het ontmoeten van de verschillende betrokken partijen brengt een inzending tot leven. De deelnemers zelf vinden het ook altijd leuk om hun projecten met ons te delen en geeft hen goed de gelegenheid om na te denken over het kracht van de ontwikkeling en tegelijk ook eerlijk te zijn waar het minder goed ging.”

Bundelen in een boek
Dit jaar wil NEPROM alle inzendingen, en niet alleen de genomineerden, opnemen in een boek. “Hiermee willen wij het brede veld van locatieontwikkeling in het zonnetje zetten en aandacht geven. Een mooi afspiegeling van het vak anno nu en het laat zien welke ontwikkelingen en trends er door de jaren heen zijn geweest.”

Tot slot, waarom moeten partijen zich aanmelden? Van der Veer zegt tot besluit: “Het winnen van deze prijs is een erkenning van de kwaliteit van de locatieontwikkeling, zowel voor de opdrachtgevers, -nemers en beleggers. Je ziet dat bewoners en ondernemers trots zijn en het geeft een ontwikkeling extra glans.”

“Het belangrijkste is dat je hiermee van elkaar leert en bekendheid geeft aan een gebied. Je kan zo samen de

successen vieren en reflecteren op je eigen samenwerking en project. Dit geeft weer input voor de volgende ontwikkeling, maar geeft ook een boost aan de samenwerkingen in de toekomst.”

Meld je project dan uiterlijk 18 april 2021 aan voor de NEPROM-prijs voor locatieontwikkeling 2021. Aanmelden kan via dit aanmeldformulier (download). *Bekijk voor meer informatie over het aanmelden van een project* het reglement.

Kimberly Camu