VASTGOED JOURNAAL

# Alfred Bolks: 'De trek naar het oosten kent uitdagingen'

19-10-2021 08:40

**Een trend is zichtbaar: Randstedelingen pakken hun koffers en vertrekken richting het noorden en oosten van Nederland. Deze beweging was al langer zichtbaar en is versterkt door de coronapandemie, omdat de thuiswerkers hun ruimte in én om het huis anders zijn gaan waarderen. Ook andere factoren dragen hieraan bij. Op uitnodiging van Holland Property Plaza deelt Alfred Bolks, Algemeen Directeur VanWonen zijn visie over deze tendens.**

De verhuiscijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek geven duidelijk aan dat Nederland in beweging is. In de oververhitte huizenmarkt en beperkte ruimte die Nederland nu eenmaal heeft, is het een uitdaging om een woning te bemachtigen. Zeker in de Randstad, waar complex en kostbaar binnenstedelijk gebouwd wordt, is het onmogelijk om te voldoen aan de grote vraag naar woningen. Tevens zijn de klantwoonwensen veranderd. Men wil uit de drukte van het stadse en zoekt voor hetzelfde geld een betaalbare woonruimte waarbij een groene leefomgeving binnen handbereik is.

“Als gebiedsontwikkelaar hebben wij destijds bewust onze voetstappen in de noord- en oostelijke zandgrond gezet. Gebied dat ruim boven het zeeniveau ligt, waardoor we duurzame woningoplossingen kunnen bieden."

**Voetstappen in zandgrond**

Een heuse uitdaging voor de sector om met de beschikbare plan- en bouwcapaciteit, en binnen de huidige wet- en regelgeving voldoende woningen te creëren. Alfred: “Als gebiedsontwikkelaar hebben wij destijds bewust onze voetstappen in de noord- en oostelijke zandgrond gezet. Gebied dat ruim boven het zeeniveau ligt, waardoor we duurzame woningoplossingen kunnen bieden. We nemen in ogenschouw dat er steeds meer huishoudens komen en met name eenpersoons. Dit nemen we mee in onze planvorming en bieden hiermee oplossingen die doeltreffend zijn voor een grote populatie. Zo geven we invulling aan onze visie om woon- en leefomgevingen te creëren voor de gezondste generatie.”

"Echter, ook hier is de tot nu toe vrijgegeven bouwbare grond te beperkt om aan de grote woningvraag te voldoen, zowel binnenstedelijk als om de randen van deze successteden."

**Aantrekkingskracht van succesvolle steden**

De aantrekkelijkheid van dit gebied is versterkt door de thuiswerkcultuur vanwege de coronapandemie. Andere facetten werkten mee als een katalysator. Zo is het gebied beter bereikbaar door de verbeterde infrastructuur. De Randstad is nu binnen handbereik door de aanleg van de Hanzelijn, en met de eventuele komst van de Lelylijn reis je binnen een uur van Groningen naar de Randstad. Daarnaast is het wegennet verbreed en vernieuwd, waardoor de regio met uitstek de snelweg is door Nederland én naar het buitenland. Grote bedrijven vestigen zich vaker in dit gedeelte van Nederland, wat de werkgelegenheid en de economische ontwikkeling een flinke impuls geeft. Plus daarbij op dat de druk toeneemt op de oostelijke woningmarkt waardoor succesvolle steden zoals Groningen, Assen, Zwolle, Arnhem en Nijmegen verder gaan groeien. Echter, ook hier is de tot nu toe vrijgegeven bouwbare grond te beperkt om aan de grote woningvraag te voldoen, zowel binnenstedelijk als om de randen van deze successteden. Dáár is waar de schoen wringt.

**Prikkelend debat tijdens Provada**

De meeste makkelijke weg is te kiezen voor hoogbouw. Alleen uit al onze klantonderzoeken blijkt dat men zoekt naar meer woonruimte, een groene leefomgeving die binnen handbereik is én een klimaatbewuste investering om de aarde te ontlasten. Als we dit niet gezamenlijk aanpakken dan gaat dit probleem veel langer duren. Daarom gaan we met elkaar in gesprek. In oktober opent Vastgoedbeurs Provada haar deuren in RAI Amsterdam. Op dinsdag 26 oktober is van 11:30 uur tot 12:30 uur op de VanWonen-stand een prikkelende

paneldiscussie over deze trek naar het oosten en de bijbehorende uitdagingen. Samen met vijf gerenommeerde panelleden wordt dit onderwerp aangesneden onder leiding van Sander Schimmelpenninck. Geboeid door dit onderwerp? Kom dan gerust langs op onze stand 10 - 27.




*Dit is een bijdrage van Alfred Bolks, Algemeen Directeur bij VanWonen en lid van Holland Property Plaza.*

Redactie