

Vastgoedontwikkeling en finance: naast elkaar of met elkaar?

09-02-2022 08:50

Iedereen heeft zijn eigen versie op de werkelijkheid. Dit is zeker van toepassing bij verschillende afdelingen binnen een bedrijf. Met vastgoedontwikkeling is dit niet anders. De projectontwikkelaar wil mooie projecten realiseren. Finance is kritisch ten aanzien van de haalbaarheid en wil controle en bewaking van de ROI. Te vaak wordt finance pas later bij een project betrokken wanneer het soms al te laat is om de ROI nog te behalen. En dan worden kansen gemist.

In dit blog 'Vastgoedontwikkeling en finance: naast elkaar of met elkaar?' Lees je meer over de samenwerking tussen vastgoedontwikkeling en finance en hoe hier nog winst op te halen is.

Vroeger samenwerken voor een succesvoller project

In een ideale situatie gaan finance en projectontwikkeling al in een vroeg stadium van een project om de tafel zitten en stellen zij samen vast waaraan het project moet voldoen. Op basis van transparante, meetbare, door de directie vastgelegd criteria. Uiteraard eenieder vanuit zijn eigen verantwoordelijkheid. Gaan we groter of kleiner bouwen, meer of minder sociale woningen, welk risico vinden we reëel in relatie tot de verwachte ROI? En wat mag een betere duurzaamheid kosten en wat gaan huurders daarvoor betalen?

Vastgoedontwikkeling is een complexe multidisciplinaire opgave, waarbij aan heel veel knoppen moet worden gedraaid. Als team in goed overleg kijken naar dezelfde uitgangspunten en parameters is het beste begin voor een succesvol project.

Samenwerking vanuit één gezamenlijk systeem

Samenwerking tussen finance en projectontwikkeling vereist een gezamenlijk systeem wat beide partijen ondersteunt en faciliteert. De veel gehoorde single point of truth. De projectontwikkelaar kan andere informatiebehoefte hebben om zijn project op tijd en binnen budget te realiseren dan de business controller. Of er is een onverwachte uitgave of cashflow wijziging, dan moet finance precies weten welke middelen er nodig zijn en wanneer. En de informatie moet gebaseerd zijn op dezelfde uitgangspunten.

Vastgoedontwikkeling en finance

Samenwerking tussen deze twee partijen kent ook een zachte kant. Vanuit een teamgeest het project gezamenlijk oppakken en elkaars rol en verantwoordelijkheid willen begrijpen zal de kans op een succesvol project en vooral de snelheid waarmee besluiten kunnen worden genomen enorm bevorderen.

Vastgoedontwikkeling en finance

Te vaak zie ik in de praktijk een projectontwikkelaar klagen dat finance niet begrijpt hoe projectontwikkeling werkt vice versa. En hoe beide afdelingen naar elkaar kunnen wijzen als het project anders loopt dan verwacht, wat altijd het geval is. Hoe logisch klinkt het en hoe mooi kan het zijn als zij samenwerken in plaats van tegen elkaar. Samen naar dezelfde uitgangspunten, cashflowprognose, geprognosticeerde resultaten etc. kijken. Maar eenieder wel vanuit zijn of haar eigen discipline.

In de ideale wereld volgt de projectontwikkelaar een cursus finance voor beginners om deze denkwijze te begrijpen en volgt finance een cursus vastgoedontwikkeling om de projectontwikkelaar beter te begrijpen. Of zoals de 7 habits van Stephen Covey vermeldt: 'eerst begrijpen en dan begrepen worden'. De directie is verantwoordelijk voor de aansturing van dit proces waarin beide disciplines als een sterk team samenwerken.

[Klik hier voor meer informatie.](#)



Aart Zandbergen