VASTGOED JOURNAAL

Voorwoord: Een hoogwaardige samenleving kan niet bestaan uit alleen ruimte om te wonen

15-09-2026 07:26



Na alle discussie over wonen zou je haast vergeten dat er ook nog gewerkt, gewinkeld en ontspannen moet worden. In het publieke debat gaat het vrijwel voortdurend over woningbouw, terwijl commercieel vastgoed nauwelijks aan bod komt. Maar een hoogwaardige samenleving kan niet bestaan uit alleen ruimte om te wonen. Er moet ook ruimte zijn om te werken, ondernemen en leven.

Juist die ruimte staat onder druk. Netcongestie remt bedrijven in hun groei, terwijl stijgende kosten en terughoudende financiers het ondernemen bemoeilijken. In de hotellerie en horeca drukken hogere belastingen en personeelskosten op de marges. Op de kantorenmarkt stellen gebruikers steeds hogere eisen, maar aan kwaliteit hangt een prijskaartje. En ook binnen het supermarktvastgoed worden de verschillen groter: sterke locaties presteren beter, terwijl zwakkere locaties sneller corrigeren in risico en waarde.

Het zijn ontwikkelingen die laten zien hoe belangrijk het is om commercieel vastgoed niet als vanzelfsprekend te beschouwen. Gebouwen en gebieden moeten niet alleen vandaag functioneren, maar ook bestand zijn tegen veranderende omstandigheden en wensen. Dat vraagt om investeringen, maar vooral ook om creativiteit en samenwerking.

Gelukkig zijn er genoeg partijen die naar oplossingen zoeken. In deze special, in aanloop naar COMVAST op 29 september, laten verschillende spelers zien hoe zij met de uitdagingen in de markt omgaan.

Zo is het gebiedsontwikkelaar SADC voor de tweede keer gelukt om een collectieve oplossing voor netcongestie te realiseren. Troostwijk laat zien hoe de rol van de taxateur kan worden verbreed. Een taxatie

hoeft niet alleen een verplicht rapport te zijn omdat een financier erom vraagt; een taxateur kan ook meedenken over risico's, waardeoptimalisatie en verschillende toekomstscenario's.

Drees & Sommer richt zich op een andere vraag: hoe zorg je ervoor dat een gebouw over vijftien jaar nog steeds aansluit bij de behoeften van gebruikers? Een technisch uitstekend gebouw kan immers toch aan aantrekkingskracht verliezen wanneer het onvoldoende flexibel is. Daarom moeten al bij de ontwikkeling verschillende perspectieven op het toekomstige gebruik worden meegenomen.

D&B Facility Groep gaat nog een stap verder. Een goed functionerend gebouw vraagt volgens de organisatie om meer dan mooie architectuur en techniek die naar behoren werkt. Het grootste onderscheidende vermogen zit uiteindelijk in de ervaring van de mensen die er iedere dag gebruik van maken. Ieder gebouw verdient daarom een eigen identiteit.

Het zijn verschillende vraagstukken, maar wie ruimte wil maken voor een samenleving waarin mensen prettig kunnen wonen, moet ook nadenken over de plekken waar zij werken, winkelen, ondernemen en elkaar ontmoeten. Op 29 september is hier tijdens COMVAST, waar de commerciële vastgoedsector samenkomt, uitgebreid de ruimte voor.

Voor nu veel leesplezier en alvast een goede beurs!

Special