VASTGOED JOURNAAL

Simone Herremans, nieuwe directeur Rabo REF: ‘Weerbaarheid hoort thuis in elke vastgoedstrategie’

11-11-2026 06:00



Weerbaarheid is volgens Simone Herremans, sinds 1 november directeur Rabo Real Estate Finance, hét thema voor de komende jaren. ‘Daarmee doel ik op inzicht in je afhankelijkheden en het vermogen om je aan te passen en schokken op te vangen. Juist dat vermogen is hard nodig om voorbereid te zijn op tegenslagen in de bouw- en vastgoedsector en met vertrouwen te blijven ondernemen.’

Die boodschap staat centraal in het op 10 november gepubliceerde Bouw- en Vastgoedbericht 2026 van Rabobank. Onder de titel ‘Weerbaar & fit voor wat komen gaat’ deelt de bank haar visie op de markt. De uitdagingen stapelen zich namelijk al tijden op, ziet het vastgoedteam. Van beleidswijzigingen en geopolitieke onrust tot klimaatrisico’s en netcongestie. ‘In bouw en vastgoed, waar trajecten een lange horizon hebben, is de impact van zulke onzekerheden extra groot’, zegt Herremans. ‘Daarom hoort weerbaarheid in onze ogen thuis in elke vastgoedstrategie.’

VASTGOED JOURNAAL



Relevant blijven
Weerbaarheid betekent volgens haar dat ondernemingen ook onder moeilijke omstandigheden kunnen blijven verdienen en investeren, en maatschappelijk relevant blijven. Zijn de producten en diensten van vandaag over enkele jaren nog nodig? En hoe kunnen bedrijven omgaan met schaarste aan mensen, materialen en energie?

‘Focus je daarbij niet alleen op wat je nu doet, maar kijk echt vooruit’, adviseert ze. ‘Standaardisering, digitalisering en fabrieksmatig bouwen kunnen bijvoorbeeld helpen om de productiviteit te verhogen. Ook denken in scenario’s en spreiden waar dat mogelijk is, horen daarbij.’

Gezond vertrouwen
Gezond verstand is en blijft belangrijk, maar gezond vertrouwen ook. Het Bouw- en Vastgoedbericht is daarom meer een aanmoediging dan een waarschuwing. De sector staat in de basis namelijk sterk, benadrukt Herremans: ‘Sinds de financiële crisis is er veel veranderd. Bovendien zijn zowel de vraag naar vastgoed als het beschikbare kapitaal groot.’

Vastgoedinvesteringen blijven altijd nodig: gebouwen voorzien tenslotte in de behoefte aan woon- en werkruimte. Naast nieuwbouw ziet Herremans kansen in beter gebruik van bestaand vastgoed, bijvoorbeeld door panden te transformeren of op te toppen. Dat vraagt volgens haar om ondernemerschap, ook onder onzekere omstandigheden. ‘We moeten niet wachten totdat de wereld weer rustig wordt of alles weer wordt

zoals het was.’



Kennis en netwerken
Rabobank kan ondernemers helpen om hun plannen vooruit te brengen met financiering, kennis en contacten. Dat is juist van belang om de uitdagingen aan te gaan zoals netcongestie, stikstof of regelgeving. ‘We hebben een groot netwerk en specialisten die diep in de verschillende deelmarkten zitten. Daarmee kunnen we klanten uitdagen om na te denken over wat er op hen afkomt.’

VASTGOED
JOURNAAL



VASTGOED JOURNAAL

Waarde op lange termijn
Weerbaarheid is voor Rabobank onlosmakelijk verbonden met duurzaamheid. Voor beleggers komen verduurzamingsinvesteringen echter boven op de hogere (bouw)kosten en strengere regelgeving. Herremans begrijpt dat dit soms schuurt. ‘Ondernemers hebben al zoveel op hun bord. Dan kan dit voelen als nóg iets wat erbij komt. Toch vinden we het belangrijk en verwachten we ook van onze klanten dat het gebeurt.’

De bank kijkt daarbij naar de financiële gezondheid van vastgoed op de langere termijn. ‘Waarde verschuift naar gebouwen die aansluiten op maatschappelijke behoeften. Betaalbaarheid, duurzaamheid en kwaliteit wegen daarin samen mee.’ Als voorbeeld noemt ze de recent geïntroduceerde financieringspropositie voor studentenhuisvesting. Daarmee wil Rabobank binnen haar bestaande kaders bijdragen aan een markt waar de woningnood groot is.

Klimaatrisico’s meewegen
Ook klimaatadaptatie raakt rechtstreeks aan dit thema. Wateroverlast, droogte en hittestress hebben financiële en strategische gevolgen. Wie daar pas op reageert als problemen zich voordoen, kan later met extra kosten worden geconfronteerd. ‘Bij nieuwbouw en herontwikkeling wil je die elementen daarom meteen meenemen’, zegt Herremans. ‘Ze hebben invloed op de exploitatie, verhuurbaarheid en waarde. Dat is belangrijk voor de klant, voor ons als bank en uiteindelijk ook om financierbaar te blijven.’

Ruimte om te financieren
Het beeld dat banken zich terugtrekken uit vastgoedfinanciering herkent Herremans voor Rabobank niet. ‘Ons financieringsobligo neemt nog steeds jaar op jaar toe. En we hebben ervoor gezorgd dat die lijn zich de komende jaren kan voortzetten.’ De mate waarin de bank wil groeien, verschilt per vastgoeddeelsector. Dat neemt niet weg dat er ruimte is om klanten te ondersteunen, verzekert ze. ‘Toekomstbestendig vastgoed en weerbare partijen financieren we graag.’

Lees het Bouw- en Vastgoedbericht 2026 ‘Weerbaar & fit voor wat komen gaat’ via deze link.

Beelden: Seher Melikoglu Fotografie

Special