

De Crisis Voorbij

04-06-2012 09:42

Overleef de crisis niet, maar gebruik haar!

De vastgoedcrisis diende zich in 2008 aan. Die winter kierde de eerste kou langs de kozijnen, vanaf eind 2009 is de markt diepgevroren. De navolgende drama's bij ontwikkelaars, architecten en gemeenten halen de "gewone pers" niet, wel de risico's voor 'shareholders-value' en woning-eigenaren. De vastgoedsector was tot voor kort sterk te intern bezig om zich druk te maken om dit zorgwekkend (!) gebrek aan maatschappelijk medeleven. Eerdere oproepen tot zelfreflectie landden in stilte. Tot overmaat van ramp is ook het rijk niet rijk meer; dus wat te doen? Een ding is zeker, wachten en 'huilie-huilie' helpen niet.

Een bonte verzameling denkrimpels uit de vastgoedwereld heeft zich hier verenigd om te kijken of we elkaar hierin verder kunnen helpen. Ruim 300 jaar vastgoedervaring: branche-voorzitter/ mega-wijken/ directeuren Stadsontwikkeling/ wethouder Vastgoed/ Hoofd Grond- en Ontwikkelbedrijven/ Vastgoedfinancier/ Ontwerpers/ Ontwikkelaars/ Belegger/ Gemeenten en Provincies. Op een uitzondering na directie-niveau.

Of u hierop zit te wachten? Wellicht niet, scroll dan vooral verder. Voor de andere vakgenoten leveren we hier stof voor denken en discussie. De kaasschaaf en de winterslaap doen het probleem immers niet verdwijnen. Een herstructurering en herijking is in de huidige ketenomkering eerder aan de orde. Een wijs man schreef ooit: *"...as there is a recurring struggle for existence....it follows that any being, if it varies in any matter....under the complex and varying conditions of life, will have a better chance of surviving, and thus be naturally selected."*

Niet de sterkste of de slimste overleeft, maar zij die zich het best aanpast aan de nieuwe omstandigheden. Dus: hoe gebruikt u de crisis? Of zijn crises van alle tijden, en ontbreekt het ons nu vooral aan een vlammende ambitie zoals ooit sociale woningbouw, wederopbouw en woningnood? Is de vermaatschappelijking van de vastgoedsector het antwoord? Hoe overkomen we de eerste crisis in tijden van demografische neergang en het loslaten van het groei-denken? Heeft de 3e wereld gelijk in haar hoop dat deze crisis het begin is van de mondiale machtskanteling? Weest gerust, na deze opening ligt de focus niet meer op 'grote lijnen' die weliswaar tintelen in het hoofd, maar de kachel nooit zullen doen branden.

In de komende serie ligt het accent daarom op kleine oplossingen die als aanmaakhout voor de nieuwe markt dienen: niche-markets, nieuwe constructies en coalities vanuit de hele breedte van de ontwikkelketen. Daarop komen we de volgende keer terug.

Reacties, ontkenningen, suggesties, aantijgingen en nieuwe aanmeldingen zijn welkom:

prak@cooperfeldman.nl

Peter Prak heeft ruim 15 jaar ervaring in de ontwikkelketen, van beleidsmaker tot projectontwikkelaar, van gebiedsontwikkelaar tot woningmarkt-regisseur. Hij is mede-oprichter van Cooper Feldman, het bedrijf wat een brug wil slaan tussen publiek en privaat.

This message has been approved by

Nico Rietdijk (NVB)
Jim Schuyt (Alliantie)
Adriaan Visser (DSO Rotterdam)
Harmen de Haas (DSO Leeuwarden)
Eddy Veenstra (SWZ & prov Drenthe)

VASTGOED JOURNAAL

Rene de Heer (weth. Zwolle)
Wim Nijman (vm. Bouwinv./Schuytgraaf)
Johan Koopmans (prov. Groningen)
Projectdirecteur XL-woonwijk
Werner Brouwer (de Zuidlanden)
Ronald Tol (AM Wonen Midden)
Koen Westhoff (Stadsontwikkeling R'dam)
Niek Verdonk (stadsbouwmeester)
Finance Director XL Vastgoed
Jurgen vd Ploeg (Faro)
Menno Schapendonk (Sustay)
Berci Florian (Cooper Feldman/Wikaza)
Igor Sancisi (Cooper Feldman/Wikaza)