



Personalita & Transacties:

net Mobile Iron in H'sum | GPR 250 Europe Index 5.8% hoger in derde kwartaal | Administratiekantoor Tuana huurt 100 m2 bedrijfsruimte

Uitloggen

De Crisis Voorbij

BINNENLAND

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 3^e 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)
 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)

Transactiedata

Vastgoedadressen

VASTGOED AGENDA



De volgende cursussen worden de komende tijd aangeboden:

- 23 okt: "Beoordeling van huurcontracten"
- 6 okt: Open Dag Lege Kantoren Amsterdam
- 23 Okt: "Duurzaam Commercieel Vastgoedmanagement"
- 7 nov: "Effectief netwerken in de vastgoedwereld"
- 8 nov: "Rekenen met Duurzame Business Cases"
- 13 nov: "Vastgoed taxeren en financieren"
- 13 nov: ESCo's en energiebesparingscontracten
- 13 nov: Workshop Green Leases
- 20 nov: "Vastgoed-risicomanagement"
- 26 nov: "Risico's en valkuilen van bancaire contracten"
- 4 dec: Debiteurenbeheer

'Niet alle stadsharten hebben toekomst'

Samen werken aan het succes van de binnenstad. Vastned organiseerde een interessant debat over dit onderwerp. Hoe kan en moet er door partijen worden ingespeeld op het nieuwe oriëntatie - en koopgedrag van de consument? Is het gedaan met de stadsharten in middengrote steden? Wat is de rol van de ondernemers en de gemeente en wat betekent dat voor het rendement van vastgoedconcerns?



Apeldoorn: Beleggers en eigenaren eerst aan zet

Behalve het slikken van een megaverlies in het gronddebacle zit de gemeente Apeldoorn ook met een enorme kantorenleegstand in haar maag. Om de problemen in kaart te brengen werd onlangs voor het eerst een leegstandsnota geschreven. In Dordrecht en Amsterdam zijn ze al een stuk verder zijn met hun leegstandsbeleid. "Partijen in Apeldoorn dachten dat de kantorencrisis wel zou overwaaien." Vastgoedjournaal neemt in deze rubriek regelmatig gemeenten onder de loep en laat partijen aan het woord over de problemen, uitdagingen en successen op de lokale vastgoedmarkt.



Igor Sancisi (Cooper Feldman/Wikaza)

Tweet

Share

Recommend

0

Nieuw ROZ model huurovereenkomst winkelruimte ziet het licht	02-10-2012 (16:34)
Saltus ontwikkelt tool om rendement op grondposities te verhogen	02-10-2012 (14:14)
Alle beleggingsdeals over de eerste negen maanden van 2012	02-10-2012 (14:10)
UPDATE Hoe Wessels het belang in VolkerWessels heeft teruggekocht en gefinancierd	02-10-2012 (13:56)
PvdA: SS Rotterdam mag niet zomaar naar hoogste bieder	02-10-2012 (13:45)
Heembouw start met vakantiewoningen in Noordwijk	02-10-2012 (13:26)
Maasstede verkoopt grond aan Efectis Nederland	02-10-2012 (13:25)
Takko Fashion opent nieuwe vestiging in Elst	02-10-2012 (13:24)
Porto Kali Kantoren 10 verhuurt kantoorruimte te Rotterdam	02-10-2012 (13:21)
Mark Cunningham start eigen consultancybureau met Multi als eerste klant	02-10-2012 (13:16)
Van Hooijdonk benoemd tot nieuwe algemeen directeur Breijer	02-10-2012 (11:53)
Lagaunne start nieuw vastgoedbedrijf Proptimize	02-10-2012 (11:51)
CBRE GI sluit huurcontract met Mobile Iron in H'sum	02-10-2012 (11:45)
Newomij koopt Amersfoortse woningen van Amvest	02-10-2012 (08:09)
GPR 250 Europe Index 5.8% hoger in derde kwartaal	01-10-2012 (21:42)

[Meer nieuws...](#)

MAGAZINE

21-09-2012 (12:20)

De september editie van VJ Magazine is nu te lezen

Deze editie staat vol met wetenswaardigheden voor de vastgoedprofessional.

Waaronder:

- Interview met Stefan van Uffelen van DGBC

- Strukton springt over eigen schaduw heen

- AT Osborne, Verduurzaming van gebouwen: lonend of niet?

En nog veel meer...



ARTIKELN

30-09-2012 (18:24)

De Crisis Voorbij: aanmaakhoutjes voor de nieuwe markt

In [het artikel in juli](#) hebben we gesteld dat om de crisis te overleven niet klagen maar aanpassen en innoveren het doel is. Hier worden een aantal constructies toegelicht die sneller en meer maatwerk met minder middelen faciliteren. Dit is nodig om een deel van de luchtbel uit de huidige markt te halen. Uiteraard

zijn onder de lezers van Vastgoedjournaal meer voorbeelden bekend. Peter Prak, eigenaar van Cooper Feldman, zet de innovatieve constructies voor u op een rij.



ARTIKELN

30-09-2012 (17:29)

'Slappe frietjes en chagrijnige uitbater hebben effect op waarde

Mannen van Maas Recreatie



Bedrijfsmakelaardij gepokt en gemazeld in een branche waar elk object volstrekt uniek is

Ze bedrijven een unieke maar ook complexe tak van sport, Klaas van Erp (MRICS RT) Jappe Eggink (RT) en Ralph Shamier (RT) van Maas Recreatie Bedrijfsmakelaardij. Gespecialiseerd in recreatief bedrijfsmatig vastgoed, een sector die vraagt om specifieke deskundigheid. "Heel andere koek dan een rijtjeswoning of het zoveelste glazen kantoorgebouw..."

ARTIKELN

24-09-2012 (15:14)

VastgoedCert directeur Jan Mes: Hoog tijd voor een beroepsorganisatie

"Het vak van de taxateur is veel technischer geworden en vraagt om nieuwe vaardigheden en inzichten."



De vastgoedwereld heeft te maken met een nieuwe realiteit. Sommige mensen steken nog steeds het liefst hun kop in het zand, anderen grijpen de crisis juist aan om hun vak beter te maken. Vastgoedjournaal interviewt de komende weken professionals over vastgoedwaarderingsvraagstukken en deskundigen op het gebied van vastgoedfinancieringen. Zij vertellen openhartig over hun veranderende beroep, kijken terug en vooruit. Deze serie werd afgetrapt door Rudolf Molkenboer en Peter Göbel, de mannen achter ING Real Estate Finance. Zo komen Piet Eichholtz (Universiteit Maastricht), Marcel de Boer (Troostwijk) en Joep