

vvg

Verenigingsnieuws

Grondbedrijven: weinig vertrouwen kabinet en imagoprobleem



Op woensdag 22 april trokken driehonderd leden en donateurs van de Vereniging van Grondbedrijven uit het gehele land naar Den Haag voor het voorjaarscongres met als thema 'Grondbedrijf: kredietwaardig of kredietcrisis?'. Ter gelegenheid van het 100-jarig bestaan van het Haagse grondbedrijf werd het congres gehouden in de voormalige Fokker luchtvaartschool aan de Binckhorstlaan te Den Haag.

Peter Smit (wethouder gemeente Den Haag) opende het congres namens de gemeente Den Haag met een toespraak over de herontwikkeling van de Binckhorst. De andere sprekers, Bert van Delden (directeur Verstedelijking Ministerie van VROM), Peter Noordanus (voorzitter NEPROM) en Jan Hagendoorn (directeur Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam) gingen in op de gevolgen en mogelijke oplossingen van de kredietcrisis.

Bert van Delden startte met de maatregelen van de regering, samengevat in de volgende speerpunten: hulp voor de corporaties, de publieke utiliteitsbouw sneller uitvoeren, een spoedwet bouwprojecten (voor de zomer gereed!) en ongeveer € 400 mln. tijdelijke impuls stedelijke vernieuwing. De stimulering vanuit het Rijk voor de bouw is gericht op het beperken van verlies van arbeidsplaatsen en het op peil houden van de bouwproductie.

De grondbedrijven en ontwikkelaars reageerden sceptisch op het effect van deze maatregelen. 'Er zijn optimisten die groene blaadjes aan de bomen zien, maar de harde effecten van de kredietcrisis op de bouw moeten nog komen', zo zei Peter Noordanus. Hij gaf aan dat het voorspelde verlies van 50.000 banen in de bouw het topje van de ijsberg zal zijn.

De kredietcrisis heeft volgens Noordanus structurele gevolgen voor de bouwmarkt. 'Er is de laatste jaren gebouwd met heel veel geleend geld. Die tijden zijn voorbij. Ontwikkelaars moeten meer zelf investeren in projecten, terwijl het juist moeilijker is om aan geld te komen. Tegelijkertijd kopen institutionele beleggers en consumenten geen vastgoed meer. Noordanus voorziet dat gemeenten grote problemen zullen krijgen om projecten rond te krijgen. De nadruk zal meer komen te liggen op het opnieuw bekijken van de programma's en de planeconomische aspecten van de lopende bouwplannen.

Bert van Delden verwacht dat de woningbouwproductie de komende twee jaar onder de 60.000 zal dalen, ondanks de maatregelen van het kabinet. De gemeenten zullen grotendeels zelf de productie op peil moeten houden. Initiatieven zoals erfpachtconstructies, het tijdelijk bouwen van huur- in plaats van koopwoningen en bouwen op voorraad kunnen hieraan bijdragen.

Deze pagina's komen tot stand onder verantwoordelijkheid van de Vereniging van Grondbedrijven

Secretariaat Vvg

Nassaulaan 12, Postbus 30435, 2500 GK, Den Haag

Telefoon (070) 373 86 69, Fax (070) 363 56 82

E-mail: info@vvg.nl, Website: www.vvg.nl

in maatregelen

In Amsterdam vraagt Jan Hagendoorn zich ook af hoe gemeenten de woningbouwproductie op peil moeten houden. 'Ons risicoprofiel is door de kredietcrisis met 250 miljoen euro toegenomen. Daarnaast is onze reserve van 50 miljoen euro veranderd in een tekort van 40 miljoen. Zelfs in een goede markt als Amsterdam is de woningmarkt helemaal tot stilstand gekomen. In de periode van december tot maart hebben we twaalf nieuwbouwwoningen verkocht in Amsterdam-West. Als de markt in Amsterdam zo slecht is, vraag ik me af hoe het kabinet de komende jaren een landelijke nieuwbouwproductie van 60.000 denkt te halen.'

Het symposium werd afgesloten met een paneldiscussie waaraan naast de sprekers ook Martien Reissenweber, (sectormanager Grondbedrijf Den Haag) deelnam. Er ontstond een levendige paneldiscussie o.l.v. onze voorzitter Adriaan Visser (Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam). De leden van het panel vonden de bijdrage van de regering aan de oplossing van de kredietcrisis voor de bouw 'wat' bescheiden. De vertegenwoordiger van het Rijk, Bert van Delden, kaatste de bal terug. 'Het Rijk kan het niet alleen. De vastgoedsector inclusief de grondbedrijven zitten met een imagoprobleem. Projectontwikkelaars en corporaties hebben een slecht imago in Den Haag en over de grondbedrijven bestaat het beeld dat het geld er tegen de plinten klotst.'

De directeuren van de grondbedrijven vroegen in reactie Bert van Delden om tijd te reserveren bij de minister van Financiën om eens uit te leggen hoe het nu werkelijk zit! Uiteraard ging Peter Noordanus graag mee en hij nodigde de VvG tevens uit om in gesprek te komen over nieuwe vormen van Publiek Private Samenwerking. Deze uitnodiging nemen wij uiteraard aan.

Vervolgens vertrokken de congresgangers na de lunch met prachtig zon-nig weer in zes bussen voor een tocht door Den Haag langs de Cabal-rofabriek, Vroondaal, Den Haag Nieuw Centrum en Nieuw Centraal, Den Haag Zuidwest en Laakhavens. Ter afsluiting vond er een borrel plaats in het Atrium van het stadhuis van Den Haag.

Al met al was het wat ons betreft een zeer geslaagde dag! Mocht u nog e.e.a. willen nalezen over ons congres, dan kunt u de presentaties van de sprekers nalezen op onze website www.vvg.nl.

Judith Wicherson

Ons volgende congres zal plaatsvinden op woensdag 4 november 2009 in de Reehorst in Ede.

