

AKROCONSULT

ENERGIETRANSITIE & GEBIEDSONTWIKKELING

VVG najaarscongres 2017

Roger Kersten

Dynamische tijden voor grondbedrijven *van crisis naar gouden tijden?*



Groot tekort aan ‘warme’ bouwgrond

Eva Rooijers • Economie & Politiek

22 sep 17

Gemeenten gaan samenwerken met markt om één miljoen woningen te bouwen in Randstad

Gemeenten, beleggers en bouwers in de Randstad gaan meer samenwerken om de woningbouwproductie op te krikken. Door de grote trek naar de stad moeten de komende tien jaar bijna 1 miljoen nieuwe woningen worden gebouwd in het gebied. Tegelijkertijd willen de partijen dat de steden leefbaar en betaalbaar blijven.

Daarover hebben bestuurders maandagavond met een keur aan marktpartijen gesproken in het Amsterdamse Scheepvaartmuseum. Naast de wethouders en directeurs grondzaken van de vier grote steden was onder meer de top aanwezig van bouwers Heijmans, Dura Vermeer en BAM, beleggers als Syntrus Achmea en Amvest en de vastgoedafdeling van pensioenuitvoerder PGGM.

Gemeenten hebben veel locaties die via verkoop-/aanbestedingen worden verkocht.



Doelen/gevolgen aanbestedingsbeleid



Gevolg in de praktijk: meer regels en meer afstand tussen partijen

Aanbestedingsindustrie



- Kennelijk nog niet zo makkelijk
- kosten aanbestedingen bouwsector: 500/700 mio

Passend aanbesteden

- ✓ Markt moet zich kunnen onderscheiden
- ✓ Ruimte voor nieuwe opgaven
 - Binnenstedelijke opgaven
 - Forse investeringen in duurzaamheid en langjarige verbintenissen vragen om samenwerken
 - Bredere en langere businesscases



Knelpunten

- ✓ Er wordt meer inbreng van de markt verwacht
- ✓ Open uitvraag => innovatieve oplossingen
 - Lastig beoordelen gemeente, lastig inschatten marktpartij
 - Inflexibel t.a.v. voortschrijdend inzicht
 - Weinig ruimte voor optimalisatie onderweg
 - Hoge deelnamekosten





AKROCONSULT

Naar nieuwe wijzen van aanbesteden

- ✓ Onderhandelingsprocedure en concurrentiegerichte dialoog
- ✓ Innovatief partnership en DOEN (RWS)
- ✓ Van planselectie naar partnerselectie
 - ✓ Lagere kosten
 - ✓ Optimalisatie publiek en privaat
 - ✓ Tenderkosten terug in het plangebied

➤ NIEUWE REISWIJZER

i.s.m. Neprom, VNG, IenM, BiZa, G-32, TU



Bent u er klaar voor?



- ✓ Is de markt er klaar voor?
- ✓ Bent u er klaar voor?