



Sessie 22

Meer voor Elkaar

Wordt Vastgoed soft?

NEPROM



Meer voor Elkaar

Wordt Vastgoed Soft?

DVDP, 19 mei 2022
Hans-Hugo Smit & Pim van den Berg



Rabobank





Volkstuinen zijn populairder dan ooit: wachtlijsten zitten overvol

11 mei 2022 05:58

Laatste update: 11 mei 2022 09:59

 271 NUijj-reacties



Volkstuinen zijn populairder dan ooit. Sinds de uitbraak van COVID-19 heeft de vraag naar een eigen moes- of siertuintje een grote vlucht genomen, zegt woordvoerder Herman Vroklage van het Algemeen Verbond van







Meer voor elkaar

Bouw- en Vastgoedbericht Rabobank 2022



I. Ontwikkelen voor mensen



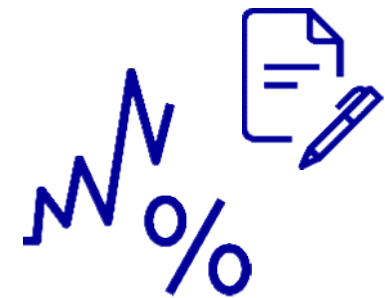
De harde kant



*"Plannen,
ontwikkelen,
investeren,
financieren en
beheren."*



*"De gebouwde
omgeving
voorziet in
plekken om te
wonen, werken
en verblijven."*



De zachte kant



*"Mensen geven
plekken
betekenis."*



*"De gebouwde
omgeving is
bepalend voor
ons inkomen,
geluk,
gezondheid,
et cetera."*



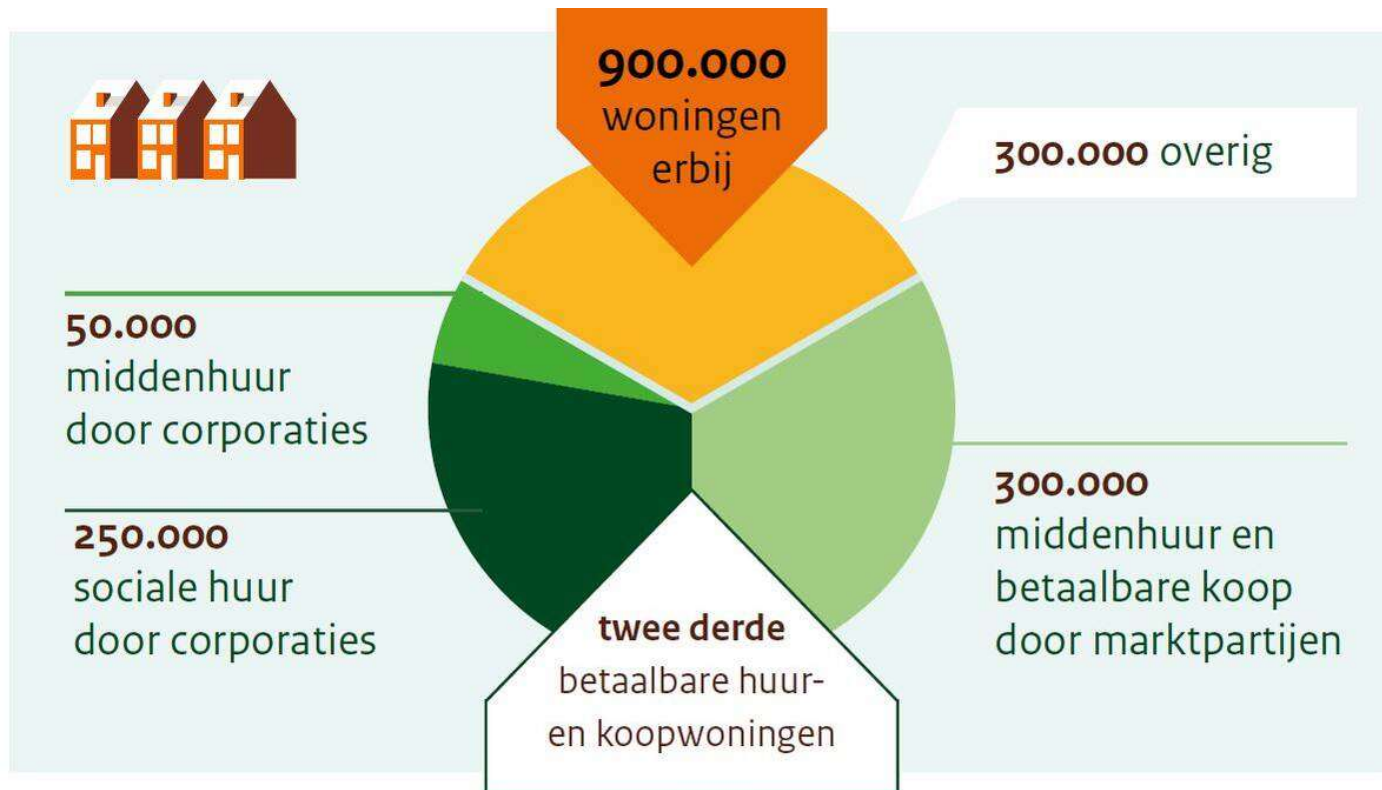
Vastgoedontwikkeling



Waardecreatie



Woon- en Bouwagenda



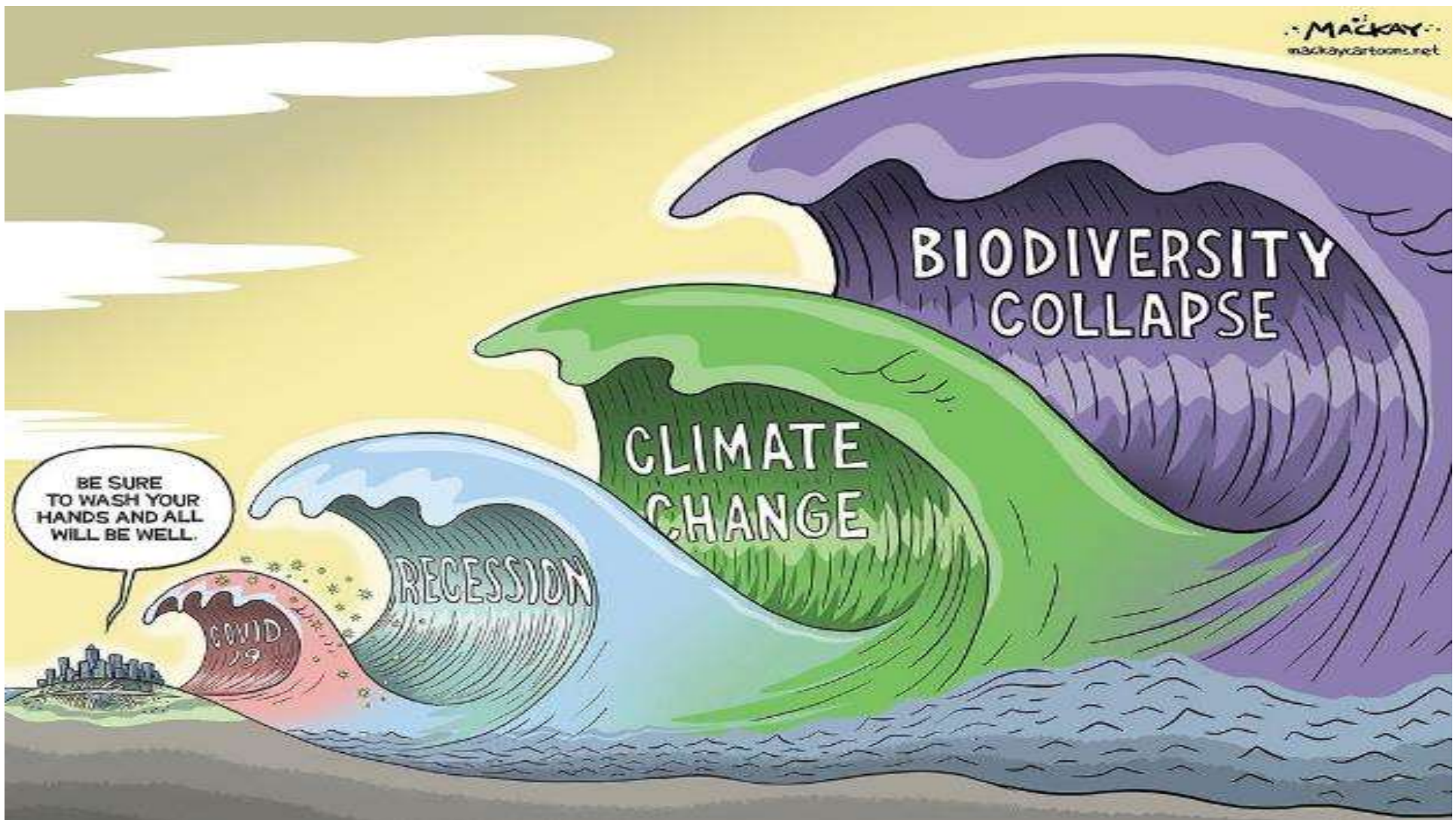
Bron: Nationale Woon- en Bouwagenda en Programma Woningbouw, BZK/VRO

Blok Pim I



2. Ontwikkelen voor de samenleving





BE SURE
TO WASH YOUR
HANDS AND ALL
WILL BE WELL.

COVID
19

RECESSION

CLIMATE
CHANGE

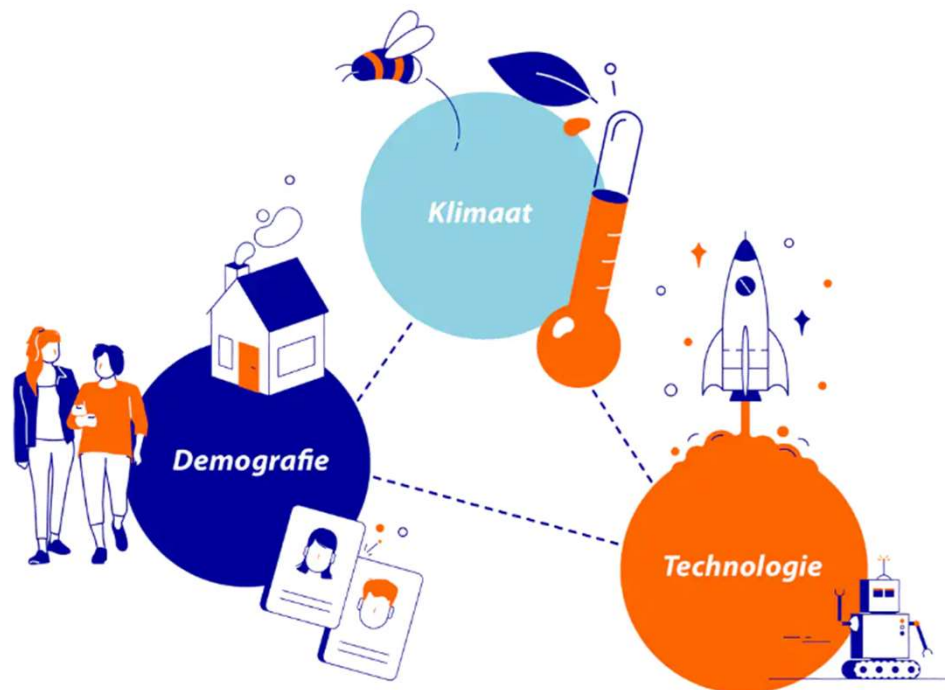
BIODIVERSITY
COLLAPSE



CHAPPA7E The New York Times

Complexe maatschappelijke opgaves

De tijd dringt.



SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



Na Shell en Tata... ...straks vastgoed?



NIEUWS

Historische uitspraak in klimaatzaak: Shell moet CO₂- uitstoot drastisch verminderen

Royal Dutch Shell moet de uitstoot van CO₂ dit decennium met 45 procent verminderen ten opzichte van het niveau van 2019. Dat heeft de rechtbank van Den Haag woensdag bevolen in een zaak die was aangespannen door onder andere Milieudefensie. De uitspraak is een eclatante overwinning voor de milieuorganisatie.

Het begint met duurzaam vastgoed

40% van de CO₂-uitstoot komt van gebouwen. Het is volgens Pictet AM de hoogste tijd dat beleggers hier meer aandacht aan schenken, want een energie-intensief gebouw is over een paar jaar niks meer waard.

Tweede Kamer ziet maar twee scenario's voor Tata Steel: sluiten of ombouwen

Politiek Donderdag 09 September 2021 Nos



THE FIXERS

Bouwers: duizenden scholen giftig voor kinderen

Omgaan met complexe opgaves

Zonder verandering, geen vooruitgang



- Naar een nieuwe tijd: grote uitdagingen en veranderende behoeftes.
- Grote opgaves kennen tijdsdruk: niets doen is geen optie.

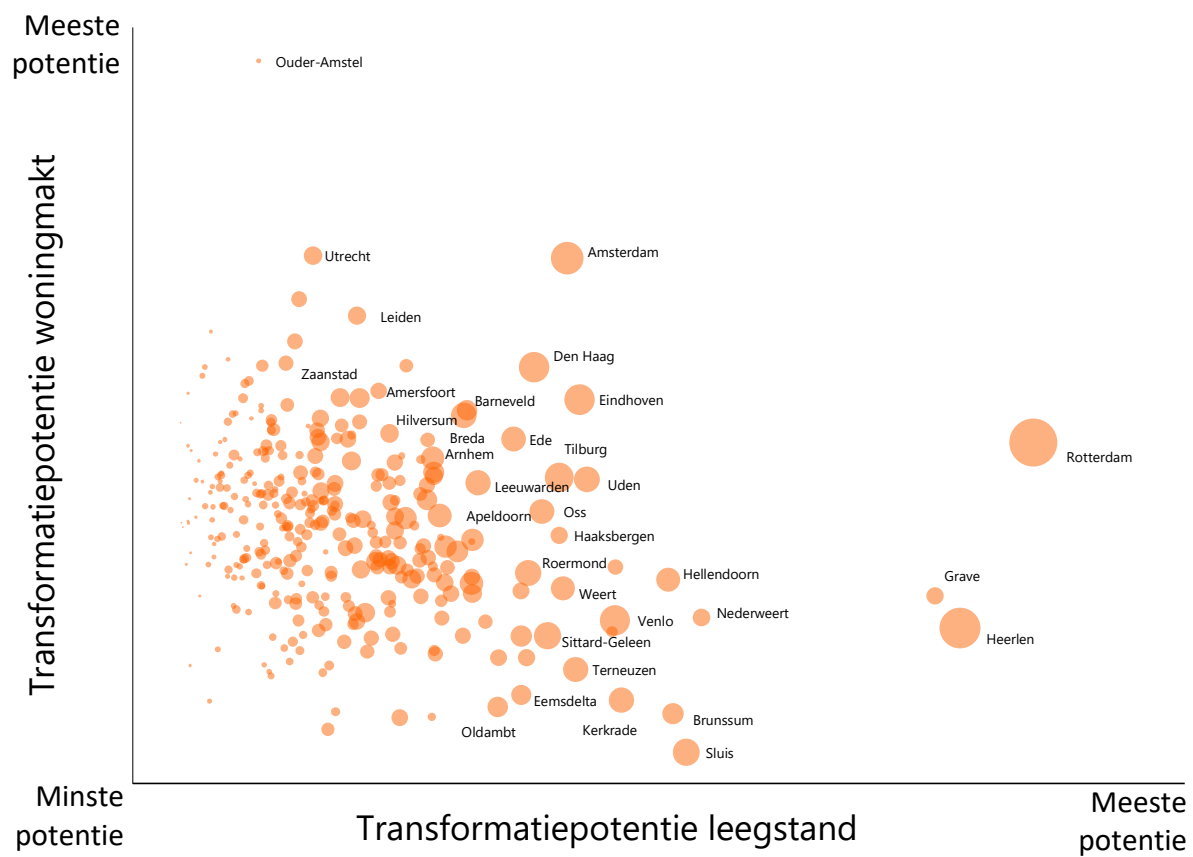
“Hoe ga je hier als bouwer, beleggers, ontwikkelaar, taxateur, financier, beleidsmaker of bestuurder mee om?”

“Hoe krijgen we **meer voor elkaar?**”

Transformatie van winkelvastgoed



Transformatieatlas Rabobank '21



Veel kansen. Klein én groot.

Het gaat net zozeer om wat je weghaalt, als wat je toevoegt



Voordelen transformatie

- Aanpak van leegstand
- Nieuwe kans voor bestaande gebouwen
- Kans om te voorzien in andere behoefte
- Impuls voor omgeving
- Geen onnodige verspilling materialen / belasting natuur
- Logische combinatie met grondige verbouwing / verduurzaming

Benut het momentum!



'One of the most successful business books ever'
Daily Telegraph

Who *An Amazing Way to* Moved ed *Deal With Change* My *In Your Work and In Your Life* Cheese?

DR SPENCER JOHNSON
with KENNETH BLANCHARD PH.D.

Blok Pim II



Goed Verhuurderschap



Goed Verhuurderschap

Niet elke belegger is een huisjesmelker



Eenzijds...

- Beleggers transformeren leegstaand vastgoed
- Voorziet in noodzaak grotere vrije huursector
- Vrije markt = vrije markt
- Beleggen in vastgoed tbv 'oude dag'
- Meeste beleggers zijn bonafide

Anderzijds...

- Betaalbare koopwoningen verdwijnen
- Oneerlijke concurrentie starters
- Werkt prijsopdrijvend
- Schuurt met ambities om starters te helpen
- Kans op te hoge huren en uitbuiting

Rabo SmartBuilds



Blok Pim III



4 Lessen uit de praktijk

Waar je ben je goed in? En welke meerwaarde levert dat?



1.



2.



3.



4.



“Naar een nieuwe,
betere toekomst.”





“Bewuster omgaan
met onze ruimte,
natuur, grondstoffen
en elkaar.”

Meer voor elkaar, in bouw en vastgoed

Verandering van ons domein, gaat ...



Verder dan
persoonlijk gewin.



Verder dan het
project of gebouw.