

## Shit

Het was een grote prestatie. Professor Kimman SJ slaagde erin tijdens zijn toespraak bij het jaardiner van de RICS in het Amsterdamse Okura Hotel een zaal met 400 luidruchtig netwerkende vastgoedprofessionals even helemaal stil te krijgen. Daarin waren minstens zo bekende voorgangers van hem, inclusief aantrekkelijke artiesten als Do en Hind, de afgelopen jaren nooit geslaagd. Kimman, jezuïet en hoogleraar Onderneming en Ethiek aan de Radboud Universiteit, is econoom van de Nederlandse provincie van de Jezuïeten en beheerder van een kerkelijk vermogensfonds. Hij was onder meer secretaris-generaal van de Nederlandse Bisschoppenconferentie. Een ervaringsdeskundige kortom, die in zijn rede een meer dan spraakmakende link legde tussen de katholieke kerk en de vastgoedsector.

Verwijzend naar de internationale commotie over seksueel wangedrag in kloosters, instituten en verzorgingshuizen door geestelijken en alle terechte verontwaardiging over de fraudes in de vastgoedsector zei hij: 'We zitten beide in de ...shit.' Deze weinig diplomatieke uitdrukking, tenminste voor een geestelijke van het kaliber Kimman, maakte onmiddellijk een einde aan al het geroezemoes in de grote zaal van het Okura. En nog opvallender, Kimman slaagde erin met zijn met humor en wijsheid doordrenkte bijdrage de aandacht vast te houden tot zijn laatste woord.

Hij bleek ook meer dan gemiddeld op de hoogte te zijn van wat er op dit moment allemaal aan negatiefs speelt in de vastgoedsector, ondanks het feit dat hij het af en toe had over de bouwfraude. Hij maakte zelfs gewag van het feit dat RICS Nederland onlangs besloot een lid – Dion Bartels – uit de organisatie te zetten, een unicum voor ons land. Hoewel dit soort royementen in bijvoorbeeld het Verenigd Koninkrijk veel vaker voorkomen. 'Als u zelf als belangenorganisatie serieus neemt en ethiek belangrijk acht, moet u veel vaker overgaan tot zo'n stap. Minstens een of twee keer per jaar. Dat zouden we in de Kerk ook moeten doen.'

Kimman's pleidooi voor een striktere naleving door belangenorganisaties waar het gaat om het handhaven en bevorderen van ethiek is terug te vinden in zijn managementboek Organisatie-ethiek. De professor is van mening dat 'organisatie-ethiek niet zomaar een ethiek is van mensen die toevalig in een organisatie werkzaam zijn, maar een reeks beginselen, waarden en gedragsaanwijzingen voor houders van functies in organisaties voor zover hun handelen de identiteit, het imago en de aansprakelijkheid van die organisatie raakt'.

Dat geldt dus ook voor organisaties als de RICS, Neprom, NVM en IVBN. Allemaal vastgoedbrancheorganisaties die in ieder geval met de mond belijden, dat fraude uit den boze is en dat ethisch handelen noodzakelijk moet zijn. Kimman voegt daar nog iets aan toe: daadwerkelijk optreden en daarover helder zijn. Dat laatste hebben we echter in de sector nog nauwelijks gezien, terwijl in de media toch elke dag opnieuw – lijkt het – nieuwe schandalen opduiken en de Fiod meer dan een levenstaak heeft om dossiers door te spitten, invallen te doen en te proberen vastgoedmannen – het zijn allemaal mannen – voor de rechter te krijgen.

Transparantie en daadkracht. Dat was trouwens ook de kern van de speech die prof. dr. Annemieke Roobeek tijdens het twaalfde Trends Congres van Vastgoedmarkt hield. Vastgoedsector wees op uw hoede, luidde haar betoog. Kimman en Roobeek zijn hooggeleerde waarnemers, eigenlijk buitenstaanders, maar hun boodschap wordt er daardoor niet onbelangrijker door. Ik kan me er alleen maar van harte bij aansluiten.

*R. de Wilt*

Ingezonden mededeling



Mensen maken het moment.  
De omgeving schept de randvoorwaarde.



Kroonenberg Groep is een actieve belegger en ontwikkelaar op het gebied van winkelen, werken en wonen. Kenmerkend voor de werkwijze is de snelle besluitvaardigheid, financiële daadkracht en creativiteit. [www.kroonenberg.nl](http://www.kroonenberg.nl)

**KROONENBERG GROEP**  
REAL ESTATE INVESTMENT & DEVELOPMENT

## EERSTE KATERN

ACTUEEL	4
BINNENLAND	
MARKT	7
KANTOREN/BEDRIJVEN	12
COLUMN RENÉ BUCK	12
WONINGEN	13
WINKELS	15
GROTE STEDEN	19
REGIO'S	20
COLUMN THE BANK	22
BUITENLAND	23
ACHTERGROND	
SPAANSE BANKEN IN DE HOOFDROL	27
INTERVIEW MET RONNY ROSENBAUM	28
 VERSLAG VGM TRENDS CONGRES	30
TUSSENTIJDSE HUURANPASSINGEN	32
COLUMN VASTGOEDESTAFETTE	32
VGM RESEARCH MARKTAANDEELCIJFERS DE KWESTIE	33
VGM RESEARCH OPNAME AANBOD	36
ECONOMISCHE INDICATOREN CBS	40
GREEN BUSINESS CLUB OPGERICHT	42
43	
GEBRUIKERSTRANSACTIES	45
PERSOONLIJK & ZAKELIJK	53

## TWEEDE KATERN

FINANCIËEL	57
ECONOMIE	59
ANALYSE CORIO-MULTIDEAL	60
RESULTATEN	61
BELEGGINGEN	62
FONDSSEN	65
BELEGGINGSTRANSACTIES	66
ONTWIKKELINGEN IN IFRS	67
INDICES	68
GELD EN KAPITAALMARKT	68

## THEMA

PROFESSOR ANNEMIEKE ROOBEEK	71
JAN-WILLEM BASTIJN, CUSHMAN & WAKEFIELD	72
BART KUIL, AM RED	73
BART VAN BREUKELLEN, SYNCHROON	75
MARK SIEZEN, REDEVCO NEDERLAND	76
FRANS OVERDIJK, FGH BANK	77