

Witte olifanten

Het WK voetbal in Zuid-Afrika is toch een groot succes geworden. Dat geldt zeker voor de winnaar Spanje en ook voor de runner up Nederland dat weliswaar in fair play niet bepaald uitblonk, maar op een gedreven wijze de finale bereikte. De absolute winnaar is echter Zuid-Afrika, dat daarmee, als onderdeel van het Afrikaanse continent, liet zien tot meer in staat te zijn dan criminaliteit en aids. Nu de rust in het land van de regenboognatie is teruggekeerd, moeten er ook wonden worden gelikt. Want na de voetbaleuforie laat de harde werkelijkheid van alledag zich weer onverminderd gelden. Van voetbal alleen kan niet worden geleefd.

Het succes van het WK voetbal heeft de problemen van Zuid-Afrika ook niet minder gemaakt. Aids, werkloosheid, ruim de helft van de bevolking die onder de armoedegrens leeft, vreemdelingenhaat, zware criminaliteit, corruptie en wanbeheer, al deze zaken zullen de komende jaren onverminderd en mogelijk nog in sterkere mate het ware gezicht van Zuid-Afrika laten zien. De eerste tekenen daarvan werden zichtbaar in het weekeinde, dat Nederland in Soccer Stadium van Johannesburg zijn eigen voetbaloorlog voerde tegen Spanje. In de zwarte townships rond Kaapstad waren er opnieuw ernstige incidenten waarbij vooral zwarte 'vreemdelingen' van elders op het continent het moesten ontgelden. En dat in de schaduw van het prachtige Green Point-stadion, dat speciaal voor het WK in Seapoint was neergezet.

De invloedrijke belangenorganisatie voor studenten, SA Students Congress (Sasco), doorbrak onmiddellijk na het laatste fluitsignaal van de Britse scheidsrechter Webb de status quo die ruim vier weken lang had gegolden en noemde het WK Voetbal een totale verspilling van geld. 'Wij hadden het overheidsgeld dat aan de stadions en infrastructuur is besteed, veel beter kunnen aanwenden voor nieuwe woningen, water, elektriciteitsvoorzieningen, betere gezondheidszorg en beter onderwijs', liet Sasco weten. Vooral de 1,2 miljard euro die aan de tien nieuwe stadions is uitgegeven, is voor Sasco een schande en de stadions worden daarom witte olifanten genoemd. Zoals u misschien weet, staat het begrip witte olifant voor iets zeldzaams of voor iets duurs dat niets oplevert.

Niet alleen de studenten denken er zo over, nagenoeg alle zwarte en blanke Zuid-Afrikaners delen die mening en wijzen de Fifa als schuldige aan, die immers nieuwe stadions op prachtige locaties verordonneerde, zonder zich te bekommeren om de economische en sportieve noodzaak op langere termijn ervan. Voor verreweg de meeste stadions is er ook geen toekomst. Voor de stadions in Polokwane en Nelspruit bijvoorbeeld geldt, dat er geen lokale voetbalclubs zijn die er in moeten gaan spelen. Dat betekent nagenoeg zeker dat deze stadions snel zullen verpauperen, worden geplunderd en vervolgens verworpen tot monumenten van een WK, dat achteraf misschien toch niet in Zuid-Afrika had moeten plaatsvinden.

Maar Nederland doet het niet echt beter. Ook wij krijgen er elke dag meer 'stenen' witte olifanten bij. We hebben al het voormalig hoofdkantoor van KPMG in Amstelveen, dat naar alle waarschijnlijkheid langdurig zal komen leeg te staan, omdat de eindgebruiker het nodig vond zijn nieuwe hoofdkantoor enige kilometers verderop neer te zetten. Daar komt ongetwijfeld nog een flink aantal andere lege kantoorpanden bij, door bijvoorbeeld de saneringen bij de grote banken, zoals ABN Amro/Fortis en ING. In een stad als Den Haag staat bijvoorbeeld ook al enige jaren het voormalig kantoor van De Brauw Blackstone Westbroek (het voormalige hoofdkantoor van de Esso aan de Zuidhollandlaan 7) leeg. Beter bekend als de Rode Olifant, maar inmiddels van kleur verschoten. Een aantal steden, met Amsterdam voorop, heeft aangekondigd drastisch in te grijpen op alle nieuwe vastgoedplannen en in feite een stop in te stellen voor nieuwe kantoorontwikkelingen. Zelfs in Den Haag dringt de werkelijkheid een beetje door, want het lijkt er toch op dat de fraaie, maar op weinig realiteitsgehalte gebaseerde plannen voor het M-kantoor definitief in de prullenbak gaan, het naïeve optimisme van wethouder Marnix Norder ten spijt.

Andere gemeenten zijn nog lang niet zover en gaan door met het promoten van allerlei nieuwe witte olifanten alsof de financieel-economisch en politieke werkelijkheid niet drastisch is veranderd. Nu maar hopen dat er toch een les wordt getrokken uit de stadionellende die in Zuid-Afrika is gerealiseerd.

R. de Wilt

Ingezonden mededeling



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

KROONENBERG GROEP
REAL ESTATE INVESTMENT & DEVELOPMENT

EERSTE KATERN

ACTUEEL 4

BINNENLAND

MARKT 6

KANTOREN 6

WONINGEN 8

VASTGOEDESTAFETTE 8

WINKELS 10

WINKELMONITOR 10

GROTE STEDEN 12

REGIO'S 13

BUITENLAND 16

BERICHT UIT TURKIJE 17

BERICHT UIT DE VS 18

BERICHT UIT ZUID-AFRIKA 19

ACHTERGROND

INTERVIEW PETER NOORDANUS 20



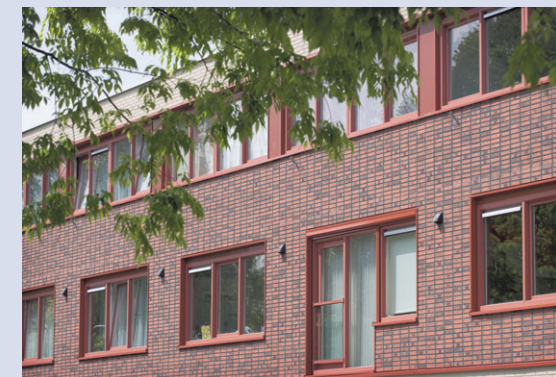
TROOSTWIJK OVER AANBODPROBLEMATIEK 22

MEER VERKOOP VIA INTERNETVEILING 23

MEEPRATEN OVER CORPORATIEVERMOGEN 25

COLUMN PÉ KOHNSTAMM 26

ENERGIE-INVESTERINGS-AFTREK HUURWONINGEN 27



DE KWESTIE: VERKOOP INTERNET VS WINKELS 28

VBO MAKELAAR 25 JAAR 30



GEBRUIKERSTRANSACTIES 31

PERSOONLIJK & ZAKELIJK 37