

(In)transparantie

Er zijn in ons land twee vakbladen die zich hebben gespecialiseerd in commercieel vastgoed: Vastgoedmarkt en PropertyNL. Twee bladen die ook een gemeenschappelijk verleden hebben, omdat PropertyNL tien jaar geleden is ontstaan uit de toen 'weggelopen' redactie en commerciële afdeling van Vastgoedmarkt.

Bij het tienjarig jubileum van PropertyNL in januari 2011 passen oprechte felicitaties, ook voor de vastgoedbranche zelf die immers via abonnementen, advertenties en het leveren van het basisnieuws voor een financieel gezond en in menig opzicht aantrekkelijk uitgeefproduct hebben gezorgd. Juist de concurrentieslag tussen Vastgoedmarkt en PropertyNL – want dat is het de afgelopen tien jaar geweest – heeft een belangrijke bijdrage geleverd aan meer transparantie, meer informatie, meer professionaliteit en meer kwaliteit waar het gaat om het bedienen van de vastgoedbranche. Ik heb al eens eerder gezegd, dat de vastgoedbranche mede door de ondersteuning van PropertyNL – dat immers de monopoliepositie van Vastgoedmarkt doorbrak – het in beide uitgeefproducten indirect (abonnementen en advertenties) geïnvesteerde kapitaal dubbel en dwars terugbetaald heeft gekregen.

In dit commentaar heb ik de afgelopen jaren ook meermalen de inhoud van PropertyNL bekritiseerd. Ook dat hoort volgens mij bij concurrentie. Mijn kritiek wordt ingegeven door de behoefte een verdere constructieve bijdrage te leveren aan de hiervoor genoemde betere kwaliteit. Zonder kritiek en het stellen van kritische vragen kan die kwaliteit niet worden opgevoerd. Op de man of vrouw spelen past daarin niet, het gaat immers om de feiten, en bij vastgoed uiteindelijk om de stenen en het rendement daarop.

Ik was dan ook verbaasd over de aanval van mijn geachte collega Wabe van Enk in het laatste nummer van PropertyNL aan het adres van PingProperties en de persoon van Johan van der Blom. Het staat er niet keihard dat Van der Blom en PingProperties in de ogen van Van Enk niet deugen, maar de zin 'Het is schadelijk voor de sector wanneer allerlei deals 'verdwijnen' in intransparante vehikels' gaat in die richting. Uit de zin die erop volgt, kan zelfs worden geconcludeerd dat PingProperties zich schuldig maakt aan 'mistige deals die het daglicht niet konden verdragen.' Opvallend is ook dat daarbij nadrukkelijk de naam van de FGH wordt genoemd.

Jammer is dat in de betreffende uitgave nergens wordt uitgelegd of door journalistieke feiten onbetwistbaar wordt onderbouwd, wat er in de ogen van Van Enk nu precies mis zou zijn geweest met een bepaalde transactie. Dat zou ik graag weten, omdat er het afgelopen decennium nogal wat omstreden transacties hebben plaatsgevonden waarover al meer dan genoeg zin en onzin is geschreven. Ik onderstreep wel Van Enks kritiek op het gebrek aan transparantie in de sector. Die is nog steeds ver te zoeken. Dat geldt beslist niet alleen voor private vastgoedondernemers, maar minstens zo sterk voor institutionele beleggers en ontwikkelaars. Kijk de meest recente transacties er maar op na. Bijna nergens worden de prijs of de yield aangegeven of de laatste taxaties. Dick Gort van ASR Vastgoed Vermogensbeheer riep de institutionele collega's tijdens het recente Jones Lang LaSalle Congres op transparanter te zijn, maar durft zelf niet het voorbeeld te geven uit vrees alleen te blijven staan. En binnen de IVBN wordt er over het inzichtelijk maken van onderliggende transactiedata al jaren gediscussieerd, maar als die discussie ooit tot een goed einde wordt gebracht, zal dat alleen voor intern gebruik zijn, ben ik bang.

Daarom is het belangrijk dat PropertyNL en Vastgoedmarkt op een eigenzinnige manier blijven fungeren als het journalistieke en professionele geweten van de branche en blijven roepen om meer transparantie. Maar met het op de man spelen, zou ik toch voorzichtiger zijn.



Ingezonden mededeling

Energie-inkoop die werkt in úw voordeel!



Op maat (duurzame) energie inkopen? INNAX energiemangement – voorheen Cycle Systems – heeft jarenlange ervaring met collectieve energie-inkoop. Wij garanderen uw vastgoedorganisatie eenduidige, scherpe contracten met een hoge mate van flexibiliteit. Zo heeft u beperkte afnameverplichting en kunt u rekening houden met leegstand. Kortom: door het optimaal benutten van onze expertise en schaalgrootte, profiteert u van de combinatie van maatwerk en voordeel.

INNAX energiemangement is een onafhankelijke adviseur en energiemangementpartner.

T 088-55 33 318

W www.innax.nl

E energiemangement@innax.nl

INNAX
GEBOUW & OMGEVING

Independent Sustainable Building Solutions

EERSTE KATERN

ACTUEEL	4
ONTWIKKELINGEN IN IFRS	7

BINNENLAND	9
MARKT	9
KANTOREN	11
LEISURE	13
WONINGEN	13
WINKELS	14

GROTE STEDEN	15
--------------	----

REGIO'S	16
---------	----

BUITENLAND	19
BERICHT UIT TURKIJE	19
BERICHT UIT DE VS	20
BERICHT UIT ZUID-AFRIKA	21

ACHTERGROND



WESTFIELD OLYMPISCH RETAILGEZICHT LONDEN	23
INTERVIEW MET HUUB SMEETS CEO VESTEDA	24
VERSLAG DEBAT REAL ESTATE RESET	26
COLLIERS: KAPITAALSTROMEN ZONDER GRENZEN	27
SERIE WE'RE AMSTERDAM	28
HERONTWIKKELING LEIJKSTE PLEIN NEDERLAND	29
COLLIERS OVER AMSTERDAMSE HOTELMARKT	30
MOLENBEEK VINDT ZICHZELF OPNIEUW UIT	31
DE KWESTIE: NIEUWE WERKEN VERANDERT VRAAG	32
INTERVIEW WINNAAR YARDI/VGM AWARD	35



KENTERING OP AMSTERDAMSE KANTORENMARKT	36
COLUMN PROF. PE KOHNSTAMM	36
'NIEUW' BURGINVEST ONTWIKKELT KANTOOR	37



COLUMN ESTAFETTE NICO FIERLOOS	37
--------------------------------	----

GEBRUIKERSTRANSACTIES	39
-----------------------	----

PERSOONLIJK & ZAKELIJK	45
------------------------	----