

Onzekere tijden vereisen daadkracht

Op 24 februari 2022 gebeurde wat de meesten van ons onvoorstelbaar achtten: de Russische invasie in Oekraïne. Een schending van de soevereiniteit van een land met zeer ernstige gevolgen, met name voor de Oekraïense bevolking. De verwoestende invloed van de oorlog ontvouwt zich in rap tempo.

Eind vorig jaar waren de geluiden over het aantrekken van de economie – ook in dit magazine – overwegend positief. Hoewel de effecten van de COVID-19-crisis nog zichtbaar waren, zagen we duidelijk de eerste tekenen van herstel. En dat beeld werd in de eerste twee maanden van 2022 alleen maar bevestigd. De behoefte aan fysiek contact en het weer vrij kunnen gaan en staan waar men wil, was duidelijk zichtbaar. Dit vertaalde zich voor het commercieel vastgoed in het aantrekken van de winkelmkt en de terugkeer naar kantoor. De stenen winkel bleek absoluut toekomstbestendig en de vraag naar goede kantorenlocaties onverminderd. Er waren duidelijk verschillen in locatie, maar de trend was positief.



Door **Judith Norbart-ten Hoor**,
Directeur van de
Vereniging van
Institutionele
Beleggers in Vastgoed,
Nederland (IVBN)

De campagnes voor de gemeenteraadsverkiezingen stonden dan ook niet meer in het teken van COVID-19, maar werden bijna volledig gedomineerd door het thema wonen. Het urgente en structurele tekort aan woningen raakt vele groepen woningzoekenden, van studenten tot ouderen. Vooral in de middenhuur moeten er veel woningen bij komen voor mensen met middeninkomens en voor mensen met sleutelberoepen. Minister Hugo de Jonge streeft terecht naar een langjarig programma van 100.000 extra woningen per jaar. Een enorme opgave.

Ook minister Rob Jetten voor Klimaat en Energie heeft een taak van wereldformaat op zijn bordje liggen. Hij moet Nederland leiden op de weg naar een CO₂-arme en circulaire

samenleving. Het meest recente IPCC-rapport over klimaatverandering windt er geen doekjes om: de opgaven blijken groter en urgenter dan eerder verondersteld. De gebouwde omgeving is verantwoordelijk voor 35% van de landelijke CO₂-uitstoot en is daarmee een cruciaal onderdeel van de transformatieprocessen. Elke ton aan CO₂-reductie telt.

En zijn deze opgaven al niet groot genoeg, de militaire acties van Vladimir Poetin hebben grote gevolgen en brengen onzekerheid voor de gehele wereld met zich mee. Ook voor de vastgoedmarkt. De roep om meer huisvesting is nog verder vergroot door de vluchtelingen uit Oekraïne, er is een tekort aan bouwmaterialen en de energieprijzen lopen op. Dit alles met hoge inflatiecijfers tot gevolg.

De afhankelijkheid van Rusland en de impact van acties op het wereldtoneel worden inmiddels pijnlijk duidelijk. Op allerlei terreinen moeten wij ons noodgedwongen versneld aanpassen.

De noodzaak tot snellere verduurzaming van ons vastgoed wordt alom gedeeld. We willen geen afhankelijkheid meer van het Russische gas en ook geen contracten meer met relaties die onvoorspelbaar zijn. Zowel van overheidswege als van beleggerszijde zien we dat de inzet op de energietransitie, circulariteit van gebouwen en innovatie nog hoger op de agenda is komen te staan. Vele initiatieven om dit te bereiken volgen elkaar op, zoals de 'Zet ook de knop om'-overheidscampagne, die burgers oproept hun steentje bij te dragen aan het verminderen van de gasbehoefte.

Het zijn onzekere tijden. Niemand weet wat de gevolgen van de oorlog precies zullen zijn en hoe die zich verhouden met de grote uitdagingen waarvoor we staan. Als nieuwe directeur van IVBN zal ik mij in ieder geval samen met de leden flink gaan inzetten op al deze terreinen. ■