

NIEMAND KEERT AMSTERDAM DE RUG TOE

Elke drie maanden verandert het landschap aanzienlijk, ook zichtbaar in Amsterdam. De bruine bladeren liggen op dit moment bijna allemaal op de grond in het Vondelpark en volgend jaar begint het spel van jong groen naar kaal en statig weer opnieuw. De seizoen-sinvloeden zijn een mooie metafoor voor de economische en politieke golfbewegingen, met als grote verschil dat we zelf zo weinig te zeggen hebben over een witte kerst of een stralende 5 mei.

De economie en de politiek zijn maakbaar, als ik de blogs van Corné van Zeijl (de financieel analist met zijn onvolprezen snor en grote glimlach) aandachtig doorspits.

Ik ben geen econoom en weet ook niet precies waar we nu op de economische curve zitten. Wel hoor ik van jullie kritische en tegenstrijdige berichten. Er is volop geld aanwezig. Volop vraag, veel groter dan het aanbod. En Amsterdam is enorm populair en onderweg om nog meer dan nu een wereldstad te worden. Dat klinkt als 3x midden in de roos. En toch ... een gezonde businesscase bouwen, blijkt voor institutionele beleggers en ontwikkelaars een groot vraagstuk.

Hoe kan dat, vraag ik me hardop af. Het antwoord krijg ik bij een willekeurig gesprek direct op tafel gepresenteerd. Vrij vertaald: we hebben economisch de wind in de zeilen, maar de politiek heeft het roer gedraaid. Regelgeving om meer 4-4-2 (sociaal, midden- en hoog segment) dan 4-3-3 op de grasmat te leggen.

Sociale huur en het middensegment is alleen betaalbaar, als je ook dure koop en huur realiseert. En dan lees ik “Het college heeft een eenzijdige focus op sociale en middeldure huur”, in verschillende artikelen in deze IN Amsterdam-uitgave. Natuurlijk vinden marktpartijen elke beperking vervelend, maar tegelijkertijd keert volgens de gemeente “niemand Amsterdam de rug toe”.

Feit is dat beleggers nu vaker later in het proces instappen. Via een zijinstroom of aan de achterzijde. Dat was een seizoen geleden – toen ze op de voordeur bonkten – wel anders.

Een gemiste kans, zeggen criticasters. “Ik investeer de aankomende vier jaar niet meer in de stad”, klinkt het in een van mijn gesprekken met een belegger uit zijn mond. Voorstanders zijn blij en roepen dat “we” de 4-4-2-regelgeving tien jaar geleden hadden moeten invoeren. Het gemeenbestuur geeft uitleg: “arm en rijk, de stad moet voor iedereen toegankelijk blijven”.

Wat je mening ook is en welke kansen of beperkingen je ook ziet, we moeten dealen met de weersomstandigheden die er voorspeld zijn. Elke drie maanden verandert het seizoen, maar de komende vier jaar staat het overwegend links-georiënteerde politieke getij vast. Of zal een constructief gesprek tussen marktpartijen en gemeente nieuwe inzichten geven? In deze In Amsterdam geven we verdieping op dit onderwerp.

Ik ben veel dank verschuldigd aan iedereen die wij hebben mogen interviewen voor deze editie. Zij bewijzen dat je met passie, kwaliteit, visie en daadkracht verder komt en het verschil maakt. Mede namens het gehele redactieteam wens ik u veel leesplezier. Alle content staat ook online op onze website: www.vgvisie.nl.

Laat u inspireren en neem de tijd om eens – de voor u – nieuwe buurten, locaties en hotspots in de stad te bezoeken. Amsterdam is prachtig.

Erwin Asselman

Uitgever VG Visie & INAmsterdam

Natuurlijk stel ik uw reactie op dit nummer bijzonder op prijs: erwin@vgvisie.nl