Vastgoedrevalidatie

Sporters weten er alles van. Sommige gruwelen van revalideren, anderen zeggen sterker uit de strijd te komen. Mensen die ernstig ziek zijn geweest, kennen het ook, een lang, soms slopend revalidatietraject. Het is een uitgestippelde route die je pas voor pas moet afleggen. Sneller is niet altijd beter. En wie toch denkt af te kunnen snijden, wordt op de lange termijn vaak gestraft.

Na een dubbele beenbreuk, een hartoperatie of een IC-verblijf na een besmetting met Covid-19. Als de directe pijn is verdwenen, volgt een lange weg over een pad dat doorzettingsvermogen heet. Vastgoed in Amsterdam - en overal in Nederland - wacht eenzelfde lot, zo is de verwachting van economen, die in dit geval naadloos past bij de metafoor.

De crisis is een keiharde breuk met het recente verleden. Op weg naar de absolute top kwam de klap van opzij. Het was niet eens een frontale tackle of kogelharde diagnose van een arts. Het was meer een sluimerende ontsteking recht op de retail-branche, horeca en Zuidas kantoren af en raakte vele ondernemers en gezinnen.

Voor wie het wilde zien, kon net even eerder dan zijn buurman reageren. Maar het been zwierig optrekken en nonchalant recht op het doel afrennen, zoals Johan Cruyff dat zo mooi kon, dat was geen optie. Het onvermijdelijke werd daadwerkelijk onvermijdelijk: weg hoogconjunctuur, welkom terug verrekte crisis. Maar dan anders natuurlijk.

De pandemie maakt zo'n beetje alles vloeibaar, zagen we de afgelopen maanden. Beurskoersen, prijsstijgingen, levertijden, huurcontracten, populisme, democratie en niet in de laatste plaats consumentenvertrouwen.

U en ik houden onze adem in. We lezen veel, we luisteren naar elkaars mening en vooruitzichten, maar precies weten we het niet. 6 procent? 7 procent economische krimp? De klap komt, maar wat betekent die voor ons? Een ding weten we zeker: de weg naar een volgend plafond zal zeker niet lijnrecht omhoog gaan.

Vraag het Arjen Robben. De man van glas, die misschien wel de man van staal genoemd moet worden, omdat hij telkens weer moest revalideren en daarin op de een of andere manier de kracht vond om op een ongekend niveau terug te keren.

De belangrijkste kunst met revalideren, is een doordacht plan. Dat werd me duidelijk toen ik van de Oostenburgergracht in Amsterdam terugreed naar huis. Mijn zoon Owen – een talentvolle jongen met een ogenschijnlijk mooie voetbaltoekomst voor zich – had in korte tijd te vaak op de "massagetafel" gelegen. Diagnose hier, fotootje daar. Maar geen behandelplan. Korte termijn – "houd een paar weken rust" – zonder perspectief.

Daar dacht ik aan toen ik de A10 opdraaide en in de verte de Zuidas-torens zag liggen. We kwamen net terug van een intake van Richard Smith, de befaamde fysiotherapeut met een visie. Het waren niet alleen zijn handen waar ik van onder de indruk was, maar ook zijn plan. Niet één stap vooruit kijken, niet twee, maar twee tot vijf jaar in de verte turen.

Het gaf mij en mijn zoon een goed gevoel. Niet precies weten hoe de toekomst eruit ziet, maar wel een plan hebben om wat komen gaat vol vertrouwen tegemoet te zien. Het heft in handen nemen. Niet voor apegapen op de massagetafel, maar actief aan de slag om structureel beter te worden.

Een aanvalsplan gun ik ook de getroffen retailers en andere huurders, de beleggers en vastgoedeigenaren die een forse knauw hebben gekregen, en de projectontwikkelaars, makelaars en architecten. Een plan om de vastgoedblessure van het moment te accepteren en met een stappenplan weer wedstrijdfit te worden. Want in Amsterdam telt alleen het kampioenschap.

Mede namens het gehele redactieteam wens ik u veel leesplezier met deze editie. Laat u inspireren.

Erwin Asselman
Uitgever VG Visie
erwin@vgvisie.nl

Op ons website **vgvisie.nl** en ook op spotify vindt u de podcastgesprekken met Mensen achter het Amsterdamse vastgoed.