



OUT-OF-THE-DUURZAAMHEIDS-BOX

FRANK LEYENDECKERS

Terugblikken en vooruitzien, dat is wat we rond de jaarwisseling graag plegen te doen. Nu heb ik niet de pretentie de vastgoedontwikkelingen voor het komende jaar te kunnen voorspellen – zeker niet na de turbulente jaren die we achter de rug hebben - dus laat ik mij graag inspireren door echte deskundigen die daarover dezer dagen hun licht laten schijnen.

Zo viel mij in het kader van de NRC-reeks 'De krant van 2011' het interview op met Rabo-topman Piet Moerland (NRC 27 december jl.), die zich waagt aan enkele economische voorspellingen onder de pakkende kop 'Duurzame groei kan niet op de pof'. Opvallend is dat Moerman een bescheiden economische groei verwacht in 2011 en de jaren erna van 1,5 à 2%, maar hij verwacht dat een dergelijke lagere economische groei veel langer vol te houden is. Hij pleit voor een andere levensstijl, voor het opbouwen van een duurzaam verantwoorde economie. Moerman zegt dat als hij bedrijven bezoekt, hij ziet dat de mensen die ertoe doen beseffen dat meer duurzaamheid nodig is, en dat die mensen het incalculeren.

Ik denk dat Moerland er wel eens gelijk in zou kunnen hebben dat we er ook in 2011 nog niet zijn, dat er inderdaad een andere visie nodig is op de manier waarop we ontwikkelen, bouwen, beleggen, kortom leven in (en buiten) vastgoedland. Maar of dit door de 'stakeholders' in het vastgoed al voldoende 'ingecalculeerd' wordt, valt volgens mij nog wel te betwijfelen.

Natuurlijk is het inmiddels al jaren zo dat 'duurzaamheid' bij zowel marktpartijen als overheden hoog op de agenda staat, zeer hoog zelfs. Niet alleen nationaal, maar ook internationaal; niet voor niets was het motto van de World Expo 2010 in Shanghai, waar ook Nederland zich met het duurzaamheidsthema profileerde, 'Better City, Better Life'. De CO₂-reductiedoelstellingen zijn dan ook ambitieus. Ondanks al die mooie beleidsvoorname kan ik mij toch niet aan de indruk onttrekken dat Moer-

mans 'mensen die ertoe doen' toch nog wel vaak op elkaar zitten te wachten, als het gaat om het daadwerkelijk tot stand brengen van baanbrekende duurzaamheidsinitiatieven. Dat komt omdat er nu eenmaal een prijskaartje aan hangt, een fors prijskaartje, een prijs die we toch nog vaak niet bereid zijn te betalen. Uiteindelijk gaat het erom of de consument bereid is om de prijs te betalen die aan duurzaamheid hangt. Er gaat weliswaar jaren overheen voordat de consument die bereidheid echt heeft – recentelijk werd bekend dat de verkoop van biologische producten nu pas echt in de lift zit – maar uiteindelijk zal ook de consument bereid zijn om die prijs te betalen. Daar zouden de 'mensen die ertoe doen' echter niet op moeten wachten.

Het gaat bij het behalen van duurzaamheidsdoelstellingen echter niet alleen om het prijskaartje, maar ook om het ontbreken van passende regelgeving. Als iets niet specifiek is geregeld, is het immers nog niet onmogelijk en soms zelfs meer mogelijk. Het mag zo zijn dat de regelgeving achter maatschappelijke ontwikkelingen aanloopt, maar als we met zijn allen echt serieus zijn met de duurzaamheidsdoelstellingen die we de afgelopen jaren hebben geformuleerd, en als we echt bereid zijn om te investeren in die andere levensstijl die Moerman noemt, dan moeten we ook onze nek durven uitsteken als het er echt op aankomt. Aan 'Out-of-the-Box'-denken hebben we in 2011 daarom vooral behoefte, anders kunnen we het wel vergeten met Moermans nieuwe levensstijl. Ik wens u allen een gezond, succesvol en vooral creatief 2011.

Frank Leyendeckers is advocaat en partner bij CMS Derks Star Busmann, waar hij de praktijkgroep Real Estate voorziet. Hij houdt zich vooral bezig met gebiedsontwikkeling.