

Joris Wijsmuller

Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

De voorzitter van Commissie Ruimte

Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk

DSO/2015.358 – RIS 281923

Doorkiesnummer

06-83639792

E-mailadres

Aantal bijlagen

Datum

16 april 2015

Onderwerp

Verslag dienstreis naar MIPIM 2015

Geachte voorzitter,

Van 10 tot en met 12 maart 2015 is door wethouder Wijsmuller de internationale vastgoedbeurs MIPIM in Cannes bijgewoond. De MIPIM is een jaarlijks internationaal vastgoedplatform waar kansen en ontwikkelingen in vastgoed en stedelijke ontwikkeling onder de aandacht worden gebracht van vastgoedpartijen.

Doel van de reis

Den Haag heeft een woningbouwopgave van 1500 tot 2000 woningen per jaar. Zoveel woningen kunnen alleen gerealiseerd worden dankzij investeringen van marktpartijen. Het kapitaal dat Nederlandse beleggers aanbrengen is niet voldoende om in de volledige vraag naar beleggershuurwoningen te voorzien. Daarom ziet de gemeente zich genoodzaakt om ook buitenlands kapitaal aan te trekken.

De MIPIM in Cannes is één van de twee jaarlijkse Europese beeldbepalende evenementen in de vastgoedwereld, naast Expo Real in München. Hier zijn zowat alle grote Europese vastgoedpartijen op bestuurlijk niveau vertegenwoordigd. Naar de MIPIM sturen ook vele grote Amerikaanse en in toenemende mate ook Aziatische partijen - vooral investeerders - een hoge afvaardiging.

Gezien het toenemende belang van investeerders voor stedelijke ontwikkeling is het dan ook onontbeerlijk om hier aanwezig te zijn als stad.

De Haagse aanwezigheid op de grote vastgoedbeurzen rust op twee pijlers; zichtbaarheid en relatiemanagement.

Zichtbaarheid

Wereldwijd is er een duidelijke trek naar de steden waarneembaar. Hierdoor gaan steden en stedelijke regio's zich steeds meer profileren teneinde de vereiste investeringen aan te trekken.

Hierom is er gekozen om aanwezig te zijn op de beurs samen met Amsterdam en Rotterdam onder de titel 'Holland City' met een stand. Hier werd Den Haag gepresenteerd als groeiende en internationale stad van vrede en recht, onderdeel van een bruisende en dynamische randstad.

Inlichtingen bij
Marielle Rillaerts

Daarnaast zijn de belangrijkste vastgoedmedia aanwezig op de beurs. Ook dit biedt de gelegenheid om het Haagse beleid voor het voetlicht te brengen. Terplekke werden interviews gegeven aan het FD, Property NL en Property EU.

Relatiemanagement

Dankzij de hoge vertegenwoordiging van relevante internationale, maar ook Nederlandse partijen, werden er op die dagen tientallen geplande en spontane gesprekken gevoerd over lopende en nieuwe projecten in Den Haag.

Inhoudelijk lag de focus op de woningbouwopgave voor de stad. Zowel nieuwbouw als transformatie kwamen daarbij aan bod.

Medereizigers, onderscheiden naar bestuurlijke en ambtelijke vertegenwoordiging

- Directeur Ontwikkeling en Realisatie DSO, Henk Harms
- Senior adviseur communicatie en PR, Marielle Rillaerts

Kosten

De reis- en verblijfskosten voor de wethouder bedroegen € 1105,00 en die voor meereizende ambtenaren €1780,00. Daarnaast werd gebruik gemaakt van een appartement als ontvangst- en werkruimte. Het was de locatie voor het Haags Ontbijt. Dit werd tevens ook voor verblijf gebruikt en gehuurd voor € 3770,00 voor de hele periode. De kosten zijn gemaakt op basis van een drie sterren hotel en economy class vluchten.

Programma

Door de zeer ruime aanwezigheid van belangrijke vastgoedpartijen, zowel buitenlandse als Nederlandse, is de MIPIM een uitgelezen gelegenheid om besprekingen te voeren over lopende dossiers en het gesprek aan te gaan over nieuwe projecten in de stad. Die gesprekken vonden plaats tijdens een aantal grotere bijeenkomsten en tijdens vooraf geplande persoonlijke afspraken.

Bijeenkomsten

Bij een G3 investeerdersdiner op dinsdag 10 maart, hebben de wethouders uit de deelnemende steden van gedachten gewisseld met internationale investeerders. De wethouder heeft hier opgetreden als gastheer en het Haagse beleid toegelicht in een welkomstwoord. Daan Roosegaarde gaf een prikkelende presentatie over innovatief ontwerpen. Aanwezig waren, onder andere, vertegenwoordigers van Round Hill Capital, Deutsche Pfandbriefbank, AG Real Estate, IC campus, Milestone en Greystar.

Het Haags Ontbijt op woensdag 11 maart werd druk bezocht door een veertigtal vertegenwoordigers van de Nederlandse vastgoedwereld.

Tijdens een presentatie werden door de wethouder de ontwikkel- en investeringskansen in Den Haag toegelicht. Ook was er aandacht voor de nieuwe manier van werken bij de gemeente.

Op woensdagavond 11 maart woonde de wethouder een diner bij georganiseerd door adviesbureau Fakton. Ook bij dit besloten diner heeft de wethouder uitgebreid gesproken met bestuursleden van grote internationale investeerders.

Tenslotte heeft de wethouder deelgenomen aan de Mayor's Think Tank op woensdag 11 maart. Hierbij werden door burgemeesters en wethouders van een ruim aantal deelnemende steden uit zowel Europa, Verenigde Staten als Azië de laatste inzichten op het gebied van de financiering van stedelijke ontwikkeling besproken.

Afspraken

De wethouder en directeur OR&E hebben op de beurs tal van vooraf geplande gesprekken gevoerd. De meeste gesprekken waren gericht op het verder brengen van lopende projecten maar ook nieuwe kansen kwamen aan bod. Met de volgende internationale investeerders is gesproken:

- Met Xavier Jongen (Fund Director) en Olaf Steinbusch (Sr. Acquisition Manager Residential) van Bouwfonds IM is gesproken over de voortgang van de Sigma locatie nabij Holland Spoor en werden een tweetal concrete mogelijke investeringslocaties afgetast.
- Met Steven Zeeman, Managing Director bij Greystar, werd gesproken over een aantal concrete projecten. De interesse van de Amerikaanse belegger gaat zowel uit naar transformatie als naar nieuwbouw.
- Met Peter Helfrich, Managing Director en Gaston Hupkens, COO, van Patrizia werd gesproken over een tweetal concrete investeringslocaties voor nieuwbouw in de stad. Tevens werd de gelegenheid genomen om een overeenkomst te ondertekenen, waarin de Duitse investeerder toezegt om jaarlijks in minstens 150 tot 200 woningen te investeren en dit gedurende de volgende 5 jaar.
- Met Tom Hillegers, Manager bij het Britse Round Hill Capital, werd de ambitie van RHC om haar woningportefeuille in Nederland gevoelig uit te breiden besproken en werd gekeken naar welke Haagse nieuwbouw- en transformatieprojecten daarbij zouden aansluiten.
- Met Nadine Gelke, Director Acquisition bij het Amerikaanse LaSalle Investment Management, werden nieuwbouw en transformatieprojecten in de stad besproken.

Aangezien ook nationale partijen ruim op bestuurlijk niveau vertegenwoordigd zijn op de MIPIM, werd de kans gegrepen om veel afspraken in korte tijd in te plannen met vertegenwoordigers van Heijmans, Syntrus Achmea, Sens Real Estate, Bouwfonds Property Development, de FGH bank, Mahler Vastgoedontwikkeling en ING Real Estate.

Ook is gesproken met de Amsterdamse en Rotterdamse wethouders over het beleid van de 3 steden, lopende dossiers en verdere samenwerking op het gebied van internationale profilering.

Opvolging

Alle gesprekken zijn uitgewerkt tot concrete vervolgacties en/of vervolgspraken.

Met vriendelijke groet,
De wethouder van Stadsontwikkeling, Wonen, Duurzaamheid en Cultuur,

Joris Wijsmuller