

# 62. Introductie Adrian Los: de nieuwe voorzitter van de VvG

Ergens in mei 2021 werd ik gebeld door Annius Hoornstra met de vraag wat ik ervan zou vinden om voorzitter van de Vereniging van Grondbedrijven te worden. Ik was in eerste instantie zeer vereerd, in tweede instantie een beetje beducht en in derde instantie gerust dat ik dat wilde doen. De overtuiging kwam vooral door de gesprekken met de andere bestuursleden en de kennismaking met de drijvende krachten achter onze vereniging. Dat zijn Renate van der Zee en Chantal van Rooijen. En het kwam ook omdat ik geloof dat ons vakgebied van Grondzaken in deze tijd een hele belangrijke rol kan spelen.

Het deed me terugdenken aan de periode dat ik afdelingsmanager Grondbedrijf & Vastgoedzaken was bij de gemeente Nieuwegein. Daar leidde ik een afdeling van rekenmeesters en dealmakers en heb ik veel geleerd van de dagelijkse vraagstukken, de jaarlijkse actualisaties, het BBV en de P&C-cyclus. Ik startte in oktober 2008 en weet nog dat ik dacht: 'Moet nu echt juist nu een wereldwijde kredietcrisis uitbreken?' Ik had toen ik aan die baan begon wel iets anders voor ogen. En toch hebben we in die periode heel veel geleerd en is nog een heleboel wel gelukt. We leerden veel over wat we anders konden doen: balansverkortingen, tijdelijk gebruik en placemaking, adaptieve ontwikkelstrategieën, en we verlegden ons denken vanuit stenen en aanbod naar denken vanuit vraag, ondernemers en gebruikers. Ik had in de periode veel aan de VvG. Ik las het *Praktijkblad Grondzaken en gebiedsontwikkeling* en ging graag naar de congressen. Daar deed ik allerlei nieuwe inzichten op waarmee we aan de slag gingen.

We leven nu weer in een turbulente tijd. Door die eerdere crisis en de huidige wereldwijde pandemie gebeuren er vreemde dingen in de samenleving, in de economie en op de vastgoedmarkten. Er zijn oplopende prijzen in combinatie met lage rentes. Er is een laag consumentenvertrouwen en een enorme vraag naar goederen. Veel mensen hebben minder te besteden maar de woningmarkt is nog steeds

oververhit. We mogen niet naar kantoor maar de vraag naar kantoren en bedrijfsruimten houdt aan. En de overheid speelt een grote en beslissende rol terwijl er afkalvend vertrouwen is in diezelfde overheid. In die context mogen wij ons werk doen, als stedelijke ontwikkelaars en als grondzaken professionals. Dat vind ik oprecht uitdagend.

Verwacht niet van mij dat ik op alle vragen van deze tijd een antwoord heb. Maar ik heb mede door eerdere ervaringen wel de overtuiging ontwikkeld dat we telkens weer een antwoord weten te vinden. In mijn beleving zijn daar telkens op nieuw dezelfde ingrediënten bij betrokken. We hebben om te beginnen een helder beeld nodig van het vraagstuk dat we willen oplossen en een visie op hoe die oplossing eruit moet zien. We hebben daarnaast samenwerkingen nodig met partijen om ons heen. En – nog belangrijker – we hebben mensen nodig met de kennis en de vaardigheden om samen met anderen aan die gehoopte oplossingen te werken. Dan komen we ook bij de grondzaken professionals van de gemeenten en adviesbureaus.

Wat ik wel zie is dat grondzakenprofessionals onmisbaar zijn voor het helpen oplossen van het woningtekort. Daar is immers grond voor nodig die vrij moet worden gespeeld en de juiste bouwtitel moet krijgen. We houden ons al langer bezig met de beschikking over die gronden, met de



bekostiging van de ontwikkeling. Daar is in de nasleep van de vorige crisis ook zicht op de exploitatiefase bijgekomen. Maar woningen bouwen willen we steeds meer koppelen aan doelen van energietransitie, klimaatadaptatie, biodiversiteit en circulaire economie. Dus nu staan we voor de uitdaging om ook daar beeld van te krijgen qua kosten, juridische consequenties en partnerschappen. En wederom oplossingen mogelijk te maken die financieel uitkunnen en waar scherpe en zakelijke deals onder liggen.

Inmiddels ben ik in het dagelijks leven directeur Stedelijke Ontwikkeling bij de gemeente Leiden. Daar werk ik mee aan de duurzame en zorgvuldige verstedelijking van een mooie en historische kennisstad en aan een organisatie die die ambities steeds beter waar kan helpen maken. Het is een complex werkerrein met veel belangen en spelers en reuze interessant en motiverend om daaraan te mogen meewerken.

Ik zie ernaar uit om de VvG in deze boeiende en spannende tijd te helpen leiden. De uitwisseling van kennis staat voorop. We werken inmiddels steeds minder voor afgezonderde grondbedrijven. Maar de grondzakenprofessional blijft onmisbaar en dan is goede kennisuitwisseling van groot belang. Dat doen we natuurlijk al met onze congres-

sen en het Praktijkblad. Juist nu is er nog meer aandacht voor kennis aan het komen. We kampen met een overvraag op de arbeidsmarkt en willen ook onze werkprocessen versnellen en transparanter maken. Misschien kunnen we samen met het rijk en met andere partners nieuwe methoden bedenken om kennis te ontwikkelen en te verspreiden en best practices onder de aandacht te brengen. Verder zal ik onze bestuursvergaderingen voorzitten en onze gezamenlijke congressen leiden en tot slot zal ik ons vakgebied waar nodig vertegenwoordigen. Ik zal goed luisteren en opletten om in te kunnen voelen wat er bij jullie speelt. Schroom niet om je zorgen, aandachtspunten of ideeën aan mij door te geven. Dat kan door een mail te sturen naar: [info@vvg.nl](mailto:info@vvg.nl). Dat scherpt ons en helpt in verbinding te zijn. Hopelijk komen we elkaar in de komende tijd tegen aan de hand van boeiende inhoud en op mooie plekken in het land. Volgend jaar hopen we weer interessante congressen te kunnen organiseren. Noteer alvast 22 juni 2022 voor ons voorjaarscongres in Almere en 2 november 2022 voor ons najaarscongres in Ede. Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet proberen we (digitale) bijeenkomsten of webinars te organiseren. Houd onze website, LinkedIn-posts en nieuwsbrief in de gaten.



#### Save the dates:

Voorjaarscongres in Almere op woensdag 22 juni 2022  
Najaarscongres in Ede op woensdag 2 november 2022