

BEVOLKINGSKRIMP

LESS IS MORE?

29^e VOGON studiemiddag
Woensdag 16 juni 2010

Universiteit Utrecht



Vereniging van Onroerend Goed Onderzoekers Nederland

Bevolkingskrimp less is more?

Bevolkingskrimp is een actueel thema gezien de recente publicaties rondom krimp- en groeiregio's. De eerste echte landelijke bevolkingskrimp staat ons volgens het CBS pas rond 2040 te wachten. Niettemin zijn de gevolgen op regionaal niveau al veel eerder te merken, soms zelfs nu al. Deze 'krimpwaarschuwingen' komen in een tijd dat het land op het gebied van vastgoedinvesteringen al vol op de rem staat. Dit biedt sombere perspectieven voor nieuwe investeringen en initiatieven in de nabije toekomst. Maar biedt het ook nieuwe kansen? En hoe moeten we omgaan met de echte krimpgebieden? Wat zijn de alternatieven? Elke actor op de vastgoedmarkt, inclusief overheid heeft straks op zijn of haar manier te kampen met de gevolgen van krimp en groei. Hoog tijd om op deze 29e VOGON studiemiddag nader in te gaan op dit actuele thema en diverse kenners op dit gebied aan het woord te laten.

Onder leiding van dagvoorzitter drs. Gerjan Vos, universitair docent aan de Universiteit Amsterdam, worden de verschillende deelmarkten in het vastgoed besproken. Voor de pauze zal er vanuit het perspectief van de woningmarkt worden ingegaan op het thema krimp, na de pauze zal de focus meer op de winkelmarkt en overige voorzieningen liggen.

De eerste spreker van de dag is drs. Ronald van Velzen, teamleider Ruimtelijke Ordening en Wonen bij Bureau Stedelijke Planning. Hij zal o.a. ingaan op het rapport Krimpgebied = Kansgebied wat Bureau Stedelijke Planning heeft geschreven in opdracht van de NVM. In dit rapport wordt gekeken naar de gevolgen voor het particuliere woningbezit en ingegaan op de knelpunten en perspectieven in de woningmarkt. Onze tweede spreker, prof. dr. Marc Francke, gaat dieper op dit onderwerp in door de gevolgen van bevolkingskrimp te koppelen aan de prijsontwikkeling van koopwoningen. Hiertoe zijn diverse variabelen, waaronder leegstand en inkomen modelmatig geanalyseerd. Het onderzoek is uitgevoerd door Ortec Finance in opdracht van de Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting. Na de pauze zal drs. Dick Vos, senior manager Research & Strategy van Redevco ingaan op de gevolgen van krimp op de winkelmarkt.

Daarnaast zal hij een beeld schetsen welke invloed een veranderend draagvlak heeft voor het beheer, aan- en verkoopbeleid en (her)ontwikkelingsstrategie van winkelprojecten voor een (ontwikkellende) belegger als Redevco. Tenslotte zal drs. Wim Derks, werkzaam bij het centrum voor Bevolkingsdaling en Beleid, de gevolgen van bevolkingskrimp voor het voorzieningenniveau toelichten. Daarnaast stelt hij aan de orde hoe gemeenten kunnen omgaan met een daling van het aantal inwoners.

Wij hopen u te mogen begroeten op deze interessante studiemiddag welke mede door onze gastheer, het departement Sociale Geografie en Planologie van de Faculteit Geowetenschappen van de Universiteit Utrecht, mogelijk wordt gemaakt.

Bevolgingskrimp less is more?

PROGRAMMA

14:00 – 14:30

Ontvangst en koffie

14:30 – 14:40



Opening en introductie door dagvoorzitter

Drs. Gerjan Vos – Universitair docent Real Estate Finance aan de Universiteit Amsterdam

14:40 – 15:10



“Krimpgebied = kansgebied, visie op bevolgingskrimp”

Drs. Ronald van Velzen, Bureau Stedelijke Planning

15:10 – 15:40



“De invloed van demografische krimp op woningprijzen”

Prof. dr. Marc Francke - Professor Real Estate Valuation Universiteit van Amsterdam en Head of Real Estate Research bij Ortec Finance

15:40 – 16:00

Pauze

16:00 – 16:30



“Bevolgingskrimp en de effecten op de winkelmarkt”

Drs. Dick Vos – Senior Manager Research & Strategy, Redevco

16:30 – 17:00



“De gevolgen van een krimpende bevolking op het voorzieningenniveau in Nederland”

Drs. Wim Derks, Kenniscentrum voor Bevolgingsdaling en Beleid

17:00 – 17:10

Afsluiting door dagvoorzitter

17:10 – 18:00

Borrel

ALGEMENE INFORMATIE

Datum: Woensdag 16 juni van 14.00 uur tot ca. 18.00 uur

Locatie: Universiteit Utrecht
Marinus Ruppertgebouw
Zaal 040
Leuvenlaan 19/21



Universiteit Utrecht

Kosten: Voor VOGON-leden is de studiemiddag gratis,
voor overige bezoekers bedragen de kosten € 100,-

Inschrijving: U kunt zich inschrijven voor de studiemiddag door het bijgevoegde inschrijfformulier ingevuld terug te sturen, of een mail te sturen naar c.damen@asre.uva.nl. Aanmelden is tevens mogelijk via www.vogon.nl. Na aanmelding ontvangt u een factuur (indien van toepassing) alsmede een routebeschrijving.

Informatie: Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Ciska Damen, telefoon 020-6681129. U kunt ook faxen (020-6680361) of e-mailen naar c.damen@asre.uva.nl. Voor algemene informatie over VOGON, zoals achtergrond en doelstellingen, kunt u de website raadplegen op www.vogon.nl