

Uit: Nieuwsbrief PropertyNL 11 april 2014

## **Vogon-conferentie: Oproep voor gezamenlijke onderzoeksagenda**

Datum: **10-04-2014**

Onderwerpen: **Evenement**

**AMSTERDAM - Onderzoeksinstituten, bedrijfsleven en overheid moeten komen tot een gezamenlijke onderzoeksagenda voor de sector bouw en vastgoed. Namens de vastgoedsector zou de Vogon daarin een coördinerende rol moeten vervullen.**

Die oproep deed gisteren dagvoorzitter prof. ir. Hans de Jonge tijdens de eerste Werkconferentie Vastgoedonderzoek, die door de Vereniging van Onroerend Goed Onderzoekers Nederland (Vogon) werd georganiseerd in samenwerking met PropertyNL. Het was de eerste keer dat in Nederland een dergelijk breed gedragen conferentie van vastgoedonderzoekers is georganiseerd. De Jonge zei dat er aansluiting moet komen met de onderzoeksagenda die momenteel vanuit organisaties als Bouwend Nederland en Platform31 wordt geformuleerd.

Tijdens een aantal workshops kwamen de belangrijkste onderzoeksvragen voor het vastgoed aan bod. Een van de conclusies was dat er meer kwalitatief onderzoek moet komen naar de factoren die de waarde van een locatie bepalen. Ook de theorievorming moet op een hoger niveau worden gebracht. In de verschillende workshops over economie, bestuurskunde, planologie, financiering en gedrag kwam terug dat vastgoedonderzoek meer verbanden zou moeten leggen met gedragswetenschappen, sociologie, economie en bestuurskunde. Het voorspellen van het gedrag van alle actoren bij vastgoed, van eindgebruiker tot eindbelegger, is een belangrijk onontgonnen onderzoeksgebied.

Gerennomeerde vastgoedonderzoekers en -wetenschappers, politici en promovendi namen deel aan de werkconferentie. Daartoe behoren bekende namen als Hans de Jonge, Jan de Haan, Vincent Gruis, Rianne Appel, Cor Worms, Tom Berkhout, Pieter Tordoir, Piet Eichholtz, Erwin v.d. Krabben, Matthieu Zuidema en Free Huizinga. Daarnaast waren er beleidsonderzoekers uit de praktijk, zoals Erik Steinmaier en Maarten Donkers. Ook politicus Adriaan Duivesteyn gaf acte de présence. Ook kwamen er (jonge) vastgoedonderzoekers en promovendi, zoals Gerard van Bortel, Wim v.d. Post, Rogier Holtermans, Philip Koppels en Ronald Beckers.

Een belangrijke vraag tijdens de werkconferentie was welke veranderingen tijdelijk zijn, gebonden aan de conjunctuurgolf, en welke veranderingen structureel zijn. Een goed overzicht van de state-of-the-art van vastgoedonderzoek ontbreekt. Ook is er twijfel of de vele vastgoedinstituten hun onderzoek wel voldoende aan elkaar verbinden en op elkaar afstemmen.

Professor Vincent Gruis noemde als een belangrijke conclusie van de conferentie dat de sector nog veel moeite heeft met de paradigmaverschuiving die zich momenteel in de vastgoedbranche en dus ook in het onderzoek voltrekt. Dat is een ontwikkeling in de wetenschap die leidt tot een dramatisch ander beeld van hoe de werkelijkheid in elkaar zit. Vaak ontstaat bij zo'n ontwikkeling een grote tegenstelling tussen de voor- en tegenstanders.