

Ik ben niet zo pessimistisch dat ik zeg: het wordt nooit meer zoals vroeger. Ik geloof dat ik nog een korte broek aanhad toen Den Uyl dat ook riep en dat is toch anders gelopen. Het lijkt nu een beetje te stabiliseren, in de woningbouw gaat het ook weer wat bewegen. Qua volume zet het nog niet echt zoden aan de dijk, maar het lijkt erop dat het stabiliseert of zelfs weer iets oploopt.”

Waar blijkt uit dat de situatie op de woningmarkt verbetert?

“De interesse voor projecten die in de verkoop gaan, stijgt. Wel is het vooral het lagere segment, hoewel het elders ook iets opkruipt. Het gaat heel langzaam. Stel dat je normaal tien projecten verkoopt en vorig jaar maar een. Dan is een verkoop van twee toch een verdubbeling. Je kunt dan ook zeggen: het is 80 procent minder dan twee jaar geleden.”

Hoeveel projecten zijn er in 2010 dan gestart?

“Misschien eentje, niet veel. Bij de voorraad woningen druppelt het qua verkoop. Onze vastgoedexposure gaat daarmee wel omlaag. We hadden eind vorig jaar 50 miljoen aan exposure. In het eerste kwartaal is dat teruggegaan naar 40 à 42 miljoen. We hebben een kantoor verkocht en een aantal woningen. We kunnen nog tegen goede prijzen verkopen.

We zijn nog niet toe aan de ‘firesale’. Het is wel zo dat we bij sommige projecten gebruik hebben gemaakt van onze vangnetconstructies met corporaties of investeerders. Alles wat wij dan niet verkocht hebben gaat naar een belegger, via een vooraf afgesproken lagere prijs. Dan eindigen wij met iets minder projectontwikkelingswinst en een beter bouwresultaat.”

Het risico is verlaagd, genoeg?

“Financiële partijen en beleggers vragen zich af: wat zit er nog in de balans dat we niet kunnen zien? Dus we hebben daar volledige openheid in gegeven en maken die vastgoedexposurecijfers per kwartaal bekend, dan kan niemand daardoor overvalen worden.”

