

**Dus u hoeft geen huurconcessies te doen?**

“De praktijk van huurconcessies speelt al jaren. Dat is ook een beetje ingebakken in de kantoorpraktijk. Je spreekt een huurprijs af, maar ook wanneer je die huurprijs gaat betalen, heb je nog wat nodig om de vloerbedekking te kopen. Dat is niks nieuws. In goede tijden stijgt de netto huurprijs, in mindere tijden staat die onder druk. De netto huurprijs staat al een behoorlijke tijd onder druk. Maar er zijn ook markten waar het wat beter wordt: we hebben panden in Londen met huurgroei. En als een contract afloopt en de huurder gaat weg, is in veel gevallen de nieuwe huurprijs lager dan de oude. Dus de markthuurgroei is misschien hetzelfde als een paar jaar geleden, maar als je je contract vernieuwt gaat het verhuurinkomen omlaag. Dat zie je in onze resultaatontwikkeling.”

**Maar hoe gaat u de resultaten verbeteren?**

“Zoals we dat de afgelopen jaren gedaan hebben. In 2009 hadden we een leeg kantoorgebouw in Parijs en dat hebben we voor negen jaar volledig verhuurd. Dat is onze kernactiviteit, elk contact nabellen, nabellen, nabellen of je het binnen kunt halen. In een beperkt aantal kantoormarkten denken we een aantrekkelijk rendement te halen. De markten die daar niet toe horen zijn Nederland, België, ook Groot-Brittannië, daar willen we afscheid nemen van kantoren. We hebben nog maar twee kleine kantoren in Nederland.”

**Wanneer is de markt weer normaal?**

“Het lijkt er soms op dat alles nu weer normaal is na de financiële crisis die het hardst heeft toegeslagen in 2009 en begin 2010. Maar voor bepaald onroerend goed geldt nog steeds: niet alles is verkoopbaar. Begin 2010 was heel weinig verkoopbaar, alleen echt goede winkelcentra en langjarig verhuurde kantoorgebouwen met solide huurders. En dat is nog steeds zo. Er is weinig belangstelling van investeerders, die erg risicomijdend zijn. En als er al investeerders geïnteresseerd zijn, willen banken vaak niet financieren.”

**Is vastgoed nog steeds te duur?**

“Veel vastgoed is nog steeds te duur en dat geldt in het bijzonder voor kantoren, al zullen kantoren op goede locaties hun waarde

