

06



‘Snelheid is relatief. Vastgoed kent een lange termijn horizon’

Vastgoed- en VvE managers beheren gebouwen in opdracht van private en maatschappelijk vastgoedeigenaren met een lange termijn horizon. Ze opereren in een oververhitte huizenmarkt en een Haagse hectiek die in samenstelling tenminste iedere vier jaar wijzigt. Belangenbehartiger **Ilse Kaandorp** zet daarom in op het bouwen van duurzame relaties voor de korte en lange termijn.

‘We bereiken juist meer door gezamenlijk naar structurele oplossingen voor oorzaken te zoeken’

HET INTERVIEW IN HET KORT >>

HOE BEOORDEELT U OP DIT MOMENT DE RELATIE TUSSEN POLITIEK EN HET BEDRIJFSLEVEN?

We hebben elkaar nodig. Dit vraagt, zowel aan de zijde van de overheid als van VGM NL om transparantie en een authentieke, intrinsieke motivatie om kennis te delen.

HOE VERWACHT UW DAT DEZE RELATIE ZICH DE KOMENDE JAREN ONTWIKKELT?

De grote thema's die op dit moment spelen, zoals bijvoorbeeld de woningmarkt en de klimaatverandering, vragen om een toekomstbestendige visie en oplossingen waar draagvlak voor is. Politieke besluitvorming komt tot stand in een steeds meer versnipperd landschap. Relatiebeheer zal naar verwachting alleen maar intensiever worden.

HOE HEEFT DIGITALISERING INVLOED OP UW RELATIE MET POLITIEK EN ANDERE STAKEHOLDERS?

Data speelt in toenemende mate een belangrijke rol in het objectiveren van de urgentie van de thema's die op de agenda staan. VGM NL is één van de partijen die data aan de overheid levert.

WELKE MAATSCHAPPELIJKE ONTWIKKELINGEN HEBBEN DE MEESTE IMPACT OP JULLIE RELATIE MET DE OVERHEID?

Meer wet- en regelgeving wordt vaak gezien als oplossing voor maatschappelijke problemen. We bereiken juist meer door gezamenlijk naar structurele oplossingen voor de oorzaken te zoeken, ieder vanuit zijn eigen rol en verantwoordelijkheid. We zien het als onze taak om als belangenbehartiger de politiek vanuit ons perspectief te blijven informeren en overregulering te voorkomen.

WELKE PUBLIC AFFAIRS VAARDIGHEDEN ZIJN DE KOMENDE JAREN BELANGRIJK?

Duidelijke strategische communicatie over onze standpunten en het verder professionaliseren van ons stakeholdermanagement hebben onze focus. VGM NL is voor de overheid een waardevolle sparringpartner die voor inzicht kan zorgen.



Ilse Kaandorp
Directeur VGM NL

ANDERE FUNCTIES: Bestuurslid stichting VGM Benchmark, bestuurslid Stichting Redex

Welke plek heeft Public Affairs binnen uw brancheorganisatie?

Door informatie en standpunten te delen met de politiek, ambtenaren en marktpartijen positioneren we VGM NL als deskundige gesprekspartner. We hebben een betrokken bestuur en een kleine organisatie met minder dan drie voltijd krachten. We kiezen de dossiers die voor onze achterban van belang zijn dan ook zorgvuldig. Public Affairs betekent voor ons de kunst om op basis van kennis en inzicht te fungeren als gesprekspartner voor de overheid om zo de politieke en ambtelijke besluitvorming te beïnvloeden.

Hoe bouwt u aan relaties met de overheid?

De overheid en het bedrijfsleven hebben elkaar nodig voor het opstellen van toekomstbestendige wet- en regelgeving. Betrouwbare informatie, inzicht in verschillende belangen, oog voor de toekomst en het opbouwen van persoonlijke relaties met politici en ambtenaren vormen daarbij de basis. VGM NL investeert in het overleg met de overheid, omdat dit overleg de sleutel is tot het vormen van draagvlak en begrip.

De relatie met zowel de politici als de ambtenaren zal de komende jaren intensiever worden. Je ziet steeds vaker dat ambtenaren die werken aan wetsvoorstellen die de vastgoed- en VvE managers raken, de weg naar VGM NL vinden. Daarnaast is VGM NL vertegenwoordigd in een aantal

project- en werkgroepen waarin zij met beleidsambtenaren brainstormt over beleidsvoorbereidende stukken, al dan niet in opdracht van een minister. Op die manier wordt een voedingsbodem gevormd waarop een constructieve samenwerking goed kan gedijen.

Hierbij zijn de gevolgen van het versnipperde en gepolariseerde politieke landschap goed merkbaar. We hebben inmiddels zo veel partijen, dat het wel lastig kan zijn alles te overzien en iedereen aangehaakt te houden. Politici lijken soms meer uitgesproken en minder genuanceerder te willen zijn om op te vallen. Als je kijkt naar hoe de politieke besluitvorming, met een politieke cyclus van 4 jaar, tot stand komt en wat voor grote problemen er opgelost moeten worden, dan is die houding wel een uitdaging. Ik vind het spannend om te kijken, zeker op langere termijn, welke keuzes gemaakt gaan worden. VGM NL heeft succesvol ingezet op het in contact komen en blijven met de woordvoerders ‘wonen’ van de politieke partijen. Hopelijk is het de start van een constructieve samenwerking voor zowel de politici als voor VGM NL.

Die samenwerking is dynamisch. Aan de ene kant moet je de politici leren kennen en weten wat voor jouw achterban van belang is. Aan de andere kant investeren we in relaties met de ambtenaren die de wetsvoorstellen aan het uitwerken zijn. Want uiteindelijk zit het hem ook in de details. Hoe het op papier komt te staan,

is uiteindelijk van belang. De ambtenaren zijn meer een continue factor van de politici. Zij doen hun werk, vanuit hun eigen perspectief, uiteindelijk in dienst van de politici, van het regeerakkoord en de dienstdoende ministers en staats-secretarissen.

Hoe heeft digitalisering invloed op uw relatie met politiek en andere stakeholders?

Waar halen mensen informatie en benodigde data vandaan? Er zijn immers steeds meer bronnen en het is iedere keer maar weer de vraag vanuit welk perspectief die informatie beschikbaar wordt gesteld. Onze communicatiestrategie zorgt ervoor dat we steeds meer een kennisplatform worden dat in toenemende mate ook beschikbaar komt voor de overheid.

De digitalisering heeft verder invloed op de manier waarop we elkaar ontmoeten. De coronasituatie heeft dat nog eens versterkt. Doordat we elkaar nu via een scherm kunnen spreken, vind je elkaar sneller en gemakkelijker. VGM NL neemt deel aan verschillende werkgroepen vanuit onder meer de ministeries van Justitie en Veiligheid en Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Door onder meer gebruik te maken van digitaal vergaderen is het mogelijk meer frequent - soms maandelijks - te overleggen. Dit zou minder goed haalbaar zijn als iedereen voor de overleggen telkens naar Den Haag zou moeten rijden. Door de online sessies krijgen we nu zaken vlotter voor

elkaar. Digitalisering is aan de ene kant een fantastisch hulpmiddel, maar aan de andere kant maakt het de contacten ook een stuk afstandelijker. Het is fijn als je elkaar weer een keer fysiek in de ogen kan kijken. Ik denk dat er uiteindelijk een balans gevonden zal worden tussen digitaal en fysiek vergaderen, waarvan de samenwerking tussen stakeholders, de overheid en brancheorganisaties zoals VGM NL intensiever kan worden.

Welke maatschappelijke ontwikkelingen hebben de meeste impact op jullie relatie met de overheid?

Meer wet- en regelgeving, lokaal en nationaal, wordt vaak gezien als oplossing voor maatschappelijk problemen. Naar onze mening bereiken we juist meer door gezamenlijk naar structurele oplossingen voor de oorzaken te zoeken, ieder vanuit zijn eigen rol en verantwoordelijkheid. We zien het als onze taak om als belangenbehartiger de politiek vanuit ons perspectief te blijven informeren en overregulering te voorkomen.

Daarnaast speelt er een aantal grote maatschappelijke thema's, zoals de energietransitie en verduurzaming van bestaand vastgoed, die gezamenlijk moeten worden aangepakt. Naast het informeren van de politiek hebben we hierbij ook een rol onze leden te informeren en uitvoering af te stemmen zodat het wiel niet door iedereen uitgevonden hoeft te worden.

‘Het is fijn als je elkaar fysiek in de ogen kunt kijken’

Tot slot heeft het versnipperde politieke landschap van nu en de polarisatie van standpunten invloed. Om de media te bereiken is nuance soms ver te zoeken. De wal zal het schip moeten keren. Nog meer fracties in de Kamer zal het oplossen van de grote maatschappelijke problemen alleen maar ingewikkelder maken. Zonder het democratisch proces uit het oog te verliezen zal er naar mijn mening gewerkt moeten worden aan oplossingen voor toekomstige generaties en niet alleen aan korte termijn succesjes.

Welke Public Affairs vaardigheden zijn de komende jaren belangrijk?

De sleutel ligt volgens mij bij het innemen en communiceren van duidelijke en onderbouwde standpunten en het investeren in het onderhouden van de contacten met zowel de politici als de ambtenaren. Tegelijkertijd moeten we zelf goed op de hoogte blijven van alles wat er in

politiek Den Haag speelt en nog gaat spelen. In de praktijk is een reactie in een specifiek dossier zeker niet altijd vereist binnen 24 of 48 uur. Aan de andere kant breekt nood natuurlijk wetten, zoals bijvoorbeeld bleek bij het tot stand komen van de tijdelijke wet Justitie en Veiligheid Covid-19 waar VGM NL snel kon sparren met een aantal ambtenaren over specifiek benodigde maatregelen voor Verenigingen van Eigenaars. Mooi om te zien hoe de overheid en VGM NL zich dan samen inspannen om tot een doordacht en gedragen eindproduct te komen.

Alles kost tijd en snelheid is relatief. Het vastgoed dat VGM NL leden beheren kent een lange termijn horizon. De woningmarkt, de energietransitie, laadpalen, VvE's, het zijn allemaal langlopende processen. Door vroeg in een wetgevingsproces te weten wat er gaat spelen en mee te mogen denken, kan invloed worden uitgeoefend en zal draagvlak ontstaan.



A woman with her hair in a bun, wearing a black sleeveless top, is seen from behind, gesturing with her right hand towards a group of people. The group consists of diverse individuals of various ages and ethnicities, all smiling and looking towards the speaker. They are in a bright, modern room with large windows in the background. A red vertical bar is on the far left, and a red circle is partially visible behind the text on the right.

‘Het opbouwen
van een
persoonlijke
relatie blijft de
basis’