

Banken zijn hypocriet en incompetent



Friso de Zeeuw

Corporaties en banken hebben wat met elkaar gemeen. Beide hadden het in het afgelopen decennium hard te verduren, in de publieke opinie en in de politieke arena. De oorzaken zijn bekend.

Bij corporaties keert het tij langzamerhand. Concentratie op de kerntaken en verbetering van de bedrijfsvoering werpen hun vruchten af. Dat helpt ook om de uitwassen van de nieuwe, beperkende regelgeving op de politieke agenda te krijgen. Hoe anders is de situatie bij de grote banken. De verhouding met publiek en politiek blijft problematisch. Daar maken de banken het zelf naar. Ik geef drie voorbeelden.

Ik neem eerst ING bij de kop. In april van dit jaar presenteerde deze bank het rapport 'De circulaire corporatie'. Corporaties kregen het verwijt dat ze geen haast maken met 'circulair bouwen'. De voorzitter van Aedes, Marnix Norder, waarschuwde voor de opeenstapeling van duurzaamheidsambities en te grote haast om deze te implementeren. Energiezuinig maken van de bestaande voorraad heeft prioriteit. Zo is het. ING schaart zich met dit rapport bij degenen die van circulariteit een holistische grabbelton maken en onbezonnen hyperventileren op duurzaamheid. Een ander aanspreken op tekortschietende maatschappelijke verantwoordelijkheid terwijl ING zelf op topniveau in dat opzicht geen antenne blijkt te bezitten: dat noemen wij niet raar, dat noemen wij hypocriet.

Bij ABN-AMRO richt ik mijn pijlen op hun woningmarktanalyses. Alle grote banken hebben een woningmarkt-onderzoeksafdeling, maar die van ABN-AMRO komt niet boven het kleuterniveau uit. Lees de columns van sectorspecialist Madeline Buijs in Cobouw er maar op na. De bank verwacht niches en conjunctuurverschijnselen met (structurele) trends. Jonge gezinnen zouden blijvend in de grote stad willen blijven

wonen. In werkelijkheid hield deze categorie in de crisisperiode tijdelijk de verhuis-plas op, gezien de onzekerheid en de stagnerende huizenprijzen. Ook 'klein wonen' ziet Buijs als trend (in werkelijkheid een niche). De groei van particulier opdrachtgeverschap zou ook een trend zijn die qua omvang zelfs de woningproductie van woningcorporaties zou gaan overtreffen. Inmiddels is het aandeel van het particulier opdrachtgeverschap in de totale nieuwbouw al weer naar het vertrouwde percentage van rond de 15 gezakt. Mijn advies: hef die researchafdeling op en geef de spaarders een iets hogere rente.

Tot slot 'mijn eigen' Rabobank. De woningrapporten van deze bank mogen dan van betere kwaliteit zijn, wat betreft hypocrisie spant deze instelling de kroon. Wat te denken van de slogan 'een aandeel in elkaar', terwijl de coöperatieve structuur grondig wordt afgebroken. Nog erger was de reclamecampagne-kreet: 'samen lossen we het wereldvoedselprobleem op'. Gelijk met deze – op last van de Reclame Code Commissie schielijk ingeslikte – propagandataal grossiert de Rabobank in een niet aflatende stroom grote en kleine missers. Zo kwam in mei naar buiten dat Rabo grootschalige houtkap in Kalimantan (Indonesië) financiert. Tip: hef het directoraat Communicatie op, 'practice what you preach' en geef de spaarders een iets hogere rente.

Banken: je kan niet zonder ze, maar in de top en de stafafdelingen wemelt het van de knoeiers. Corporaties hebben hun leergeld betaald. De banken zijn helaas hardleers. ■

Prof. mr. Friso de Zeeuw, emeritus hoogleraar gebiedsontwikkeling TU Delft en auteur van het hand- en studieboek Zo werkt gebiedsontwikkeling.