

Ook samenwerkingsverbanden in Afrikaanse en Aziatische landen

Wilma naar Amerika

(Advertentie)

model
perles

WEERT - Verenigde Bedrijven Wilma gaat haar internationale activiteiten uitbreiden. Als één van de eerste Nederlandse aannemingsmaatschappijen gaat Wilma volgend jaar in de V.S. beginnen met het zelfstandig ontwikkelen van projecten.

WEERT - Verenigde Bedrijven Wilma gaat haar internationale activiteiten uitbreiden. Als één van de eerste Nederlandse aannemingsmaatschappijen gaat Wilma volgend jaar in de V.S. beginnen met het zelfstandig ontwikkelen van projecten.

De uitvoering daarvan zal door Amerikaanse ondernemingen worden verzorgd. Verder wil men in enige Afrikaanse en Aziatische landen, waar behoefte aan woningen bestaat, samenwerkingen aangaan in de vorm van ontwikkelingscontracten met lokale ondernemingen.

Buitenland

Wilma (omzet ongeveer f 800 mln, 3000 medewerkers) was buiten Nederland tot nu toe alleen werkzaam in België en West-Duitsland via vier eigen vestigingen. De organisatie van het concern is nu aangepast door de oprichting van Wilma International, die via subholdings in Nederland, West-Europa en de V.S. de juridische en financiële basis voor de activiteiten zal gaan vormen.

Marktaandeel

Wilma heeft in Nederland in de woningbouw een marktaandeel van 8 pct. De woningbouwactiviteiten leveren tweederde van de totale omzet. De rest is utiliteitsbouw. Wilma pandenexploitatie beheert de vastgoedportefeuille die volgend jaar een waarde van meer dan f 500 mln zal hebben. Hierin worden ook Duitse, Belgische en Amerikaanse objecten ondergebracht. De vastgoedsector vormt voor Wilma niet alleen een belangrijke financieringsbron, maar levert ook een voortdurende

strook bouwprojecten. Het is de bedoeling de vastgoedontwikkelingen voor derden, met name institutionele beleggers, ook in internationaal verband sterk uit te breiden.

NS willen stations- gebouw in Weert kwijt

(Van onze verslaggever)

WEERT - De N.S. wil het oude en veel te veel geld opslukkende stationsgebouw in Weert zo snel mogelijk van de hand doen, en reeds in 1978 komen tot een reorganisatie van alle activiteiten op het spoorwegstation in Weert. Omdat het spoorwegbedrijf - nog - niet denkt aan afbraak van het gebouw wordt momenteel samen met het Weertse gemeentebestuur gezocht naar een mogelijke huurder voor het pand. Volgens een woordvoerder van de N.S. in Utrecht is het

LIMBURGERS IN ATLANTA (3)

Wilma in Weert Nederlands grootste woningbouwer, heeft een forse dreun gehad. Het inzakken van de bouwmarkt leidde er toe dat Wilma ruim 300 man moest ontslaan. Het trotse familie-bedrijf, jarenlang ingesteld op snelle groei, heeft pas op de plaats moeten maken. Althans in Nederland. In Amerika timmert Wilma driftig aan de weg. Daar worden in hoog tempo kantoren, winkels, appartementen en huizen uit de grond gestampt.

„Wij hebben hier in 1980 belangrijke winst geboekt, maar lang niet genoeg natuurlijk om de verliezen in Nederland op te vangen”, zegt drs. Henk van der Weerd, vice-president van Wilma Inc. in Atlanta, de holding waarin alle Amerikaanse activiteiten van het Weertse bouwbedrijf zijn ondergebracht.

Wilma beweegt zich nu drie jaar op de Amerikaanse vastgoedmarkt. In 1978 werd in Atlanta een kantoor opgezet voor „Wilma South East”. Spoedig daarna werden bijkantoren geopend in Washington en in Tampa, Florida. Dat was nog maar het begin. Inmiddels is Wilma ook neergestreken in Houston („Wilma South West” en nog voor het einde van het jaar zal er ook een kantoor worden geopend in het westen. Waar is nog niet precies bekend.



* Robert Ullmann.

Het wordt Los Angeles of San Diego.

Onderzoek

De keuze van die vestigingsplaatsen is niet met een natte vinger gebeurd. „In een half jaar tijds hebben wij 270 steden onderzocht. Het is het meest diepgaande onderzoek geweest dat een vastgoedbedrijf hier in Amerika of misschien zelfs in de wereld ooit heeft gedaan”, zegt Robert Ullmann, president van „Wilma South East”. Wilma gokt dus duidelijk op Amerika. De keuze is ge-

maakt nadat ook elders uitvoerig was rondgekeken. Wilma zat toen al in België en Duitsland. Ullmann: „We hebben ook nog een jaar of twee gestudeerd op mogelijkheden in het Midden-Oosten. We stonden juist op het punt in Iran iets te beginnen toen daar de Sjah ten val werd gebracht en het gerommel begon. Daar hadden we geluk mee gehad. We hebben ook Zuid-Amerika onder de loep genomen. Maar de Verenigde Staten kwamen toch duidelijk als het meestbelo-

ken er in het begin voorzichtig aangepakt. Het eerste project was heel bescheiden: een complex van negentien woningen.

Wilma werkt in Amerika vrijwel steeds samen met anderen in joint ventures. Wilma treedt alleen als ontwikkelaar op. Eigen bouwvakpersoneel heeft het bedrijf niet. Voorzichtigheid blijft troef. „Kleine foutjes bestaan niet in de wereld van het vastgoed”, zo luidt het credo van Van der Weerd. „Wij hebben hier niets gebouwd

eerste risico nemen”, zegt Ullmann.

Wilma streeft er naar een gespreide portefeuille te houden. Zo wordt in het zonnige Florida, het Spanje van Amerika, vooral geïnvesteerd in woningen en appartementen. In Houston daarentegen ligt het accent op het commerciële vastgoed. Ullmann: „Wij snijden hier nog pas in het topje van de ijsberg. De mogelijkheden zijn gigantisch”.

Bestemmingsplannen

De bouw in Amerika is veel minder streng gereguleerd dan in Nederland. Tot in detail uitgewerkte bestemmingsplannen zijn er niet. Er wordt veel gewerkt met grove zonerings. Soms ontbreekt zelfs dat.

„In Houston kunnen ze naast je huis zo een kantorenflat neerzetten. Hier in Atlanta kan dat niet”.

Amerikanen hechten enorm aan goed wonen. „My home is my castle”, is een gezegde dat nog volledig opgeld doet. „Tot twee jaar geleden waren zeventig procent van alle huizen die hier gebouwd werden vrijstaande of eengezinswoningen. Maar dat is nu voor veel mensen niet meer betaalbaar en je ziet daardoor het aantal flats snel toenemen.

Bij Wilma in Amerika werken nu 35 mensen. Als straks het kantorennet verder is uitgebouwd loopt dat aantal op tot tachtig. Momenteel zijn Van der Weerd en Ullmann de enige twee Nederlanders bij Wilma. „We zijn een duidelijk Amerikaans bedrijf”, concluderen beiden dan ook eensgezind. „Wij praten nu Nederlands met U, maar als we dadelijk op de gang komen gaan we weer over op Engels”.

Wilma floreert in Amerika
**„Mogelijkheden
zijn hier
gigantisch”**

vend naar voren”.

Van der Weerd: „Dit is een sterk land, ook op langere termijn. Een open land, zonder beperkingen van kapitaalimport en export. Wij geloven ook in de kracht van de dollar. „Van der Weerd aarzelt geen moment om Amerika te bestempelen als „het laatste bastion van ondernemersvrijheid in de westerse wereld”.

Voorzichtig

Ondanks alle enthousiasme voor de mogelijkheden in Amerika heeft Wilma de za-

dat al niet verkocht was. We hebben nooit op voorraad gebouwd”.

Hoewel in Nederland forse verliezen zijn geleden is Wilma nog steeds een kapitaalcrachtig bedrijf. Dat gegeven betekent een belangrijke steun in de rug voor de Amerikaanse activiteiten. Door de zeer hoog opgelopen rente zijn de ontwikkelaars gedwongen om veel meer van hun eigen vermogen in projecten te steken. Wilma heeft dat geld. „Wij zijn daardoor in een positie dat we zelf al grond kunnen kopen en het