

Eindejaarspecial I: VJ blikt terug én vooruit met vastgoedprofessionals

27-12-2018 13:15

Het einde van het jaar is altijd een uitstekend moment om even stil te staan bij de behaalde successen en om nieuwe doelen te stellen voor het aankomende jaar. Dat doen we samen met vastgoedprofessionals die dit jaar in het nieuws waren. Inclusief persoonlijke vraag.

Morgen verschijnt het tweede deel, met daarin **Melanie Grüneke** (Real I.S.), **Bas van Dam** (Being Development), **Dick van Hal** (Bouwinvest), **Gabriëlle Henskens** (Bookings2work.com), **Reoewein Niesten** (Conceptional), **Gertjan van der Baan** (Vesteda), **Peter Göbel** (ING Real Estate & Finance) en **Heleen Aarts** (Amvest).

Christian Teunissen, CEO van Xior

Wat is het meest memorabele moment van 2018?

Wat zou je graag anders willen zien in 2019?

"Onze vastgoedportefeuille groeit steeds sneller door, het doel voor komend jaar is door te groeien naar €1 miljard aan vastgoed in portefeuille of meer. Daarbij zijn we ook aan het onderzoeken of we de stap kunnen maken naar een derde land. Frankrijk ligt voor de hand, maar Duitsland of Spanje kan ook heel interessant zijn."

Hoe zag jouw studentenkamer eruit?

"Ik heb gestudeerd aan de HUB-EHSAL in Brussel. Ik kan mij nog goed mijn zoektocht naar een studentenkamer herinneren. Er was niet veel aanbod, dus ik heb de eerste kamer genomen die ik kon vinden. Helaas was het een schoolvoorbeeld van hoe het niet moet, een kleine, afgelegen kamer met vies tapijt en zelfs muizen. Ik heb meteen mijn moeder gebeld en ik ben snel weggegaan. De tweede kamer was gelukkig een droomkamer en een inspiratie voor hoe wij als Xior het voor onze huurders ook willen doen."

René van Schie, regisseur verblijfsaccommodaties en leisure bij de Metropoolregio Amsterdam

Wat was voor jou zakelijk het mooiste moment van 2018?

"Dat was de aankondiging van de aankoop van Pakhuis de Vrede in Zaandam, een van de mooiste panden in de MRA, door Tony's Chocolonely. Naast een hoofdkantoor wil het bedrijf twee productiegebouwen plaatsen. Er komt daarnaast een 'experience' waar bezoekers het hele productieproces - van cacao tot chocoladereep - kunnen ervaren. Inclusief achtbaan! Men verwacht tussen de 250.000 en 500.000 bezoekers. Deze nieuwe toeristische trekker past geweldig in de doelstelling waar ik aan werk. Via vastgoedontwikkelingen, verblijfsaccommodaties én leisure nieuwe sterke toeristische plekken ontwikkelen en zo het toerisme verder over de Metropoolregio Amsterdam verspreiden."

Wat zou je in 2019 graag anders willen zien?

"Ik merk dat veel hotelontwikkelaars en exploitanten nog erg gericht zijn op de stad Amsterdam. Ik bespreek de mogelijkheden in heel de MRA met ze en krijg vervolgens tóch een mailtje met vragen over de pijplijn in

Amsterdam. Ik begrijp het gezien de kracht van de Amsterdamse markt, maar ik hoop toch dat de investeerders in 2019 wat meer los kunnen laten. Dat is ook in het belang van de investeerders zelf. Amsterdam is de regio en de regio is Amsterdam.”

Je bent regisseur verblijfsaccommodaties en leisure van de Metropoolregio Amsterdam. Als je zelf op vakantie gaat, wat is dan jouw favoriete verblijfsaccommodatie en waarom?

“Ik heb jarenlang een van de mooiste jeugdherbergen in het Vondelpark in Amsterdam mogen runnen en ben daardoor voorgoed besmet met het hostel virus. Ze zijn over het algemeen zeer toegankelijk, vaak op bijzondere plekken en in karakteristieke gebouwen gesitueerd. Met een vriend maakte ik een motorreis door Schotland. De verblijven in de hostels daar - waaronder prachtige landhuizen en kastelen - maakte het een extra bijzondere ervaring.”

Annelou de Groot, Board Member Regus

Wat was voor jou zakelijk het mooiste moment van 2018?

“2018 was voor mij een aaneenschakeling van mooie momenten. IWG, het moederbedrijf van Regus en Spaces, is in Nederland nog niet eerder zo hard gegroeid als in het afgelopen jaar. We hebben 30 nieuwe vestigingen aangehuurd, 22 nieuwe vestigingen geopend en 10 bestaande vestigingen uitgebreid. Daar ben ik erg trots op.”

Wat zou je in 2019 graag anders willen zien?

“Er is een enorme verschuiving gekomen in de manier waarop tegen werk en werklocaties wordt aangekeken. Steeds meer bedrijven ontdekken de voordelen van flexibele werkruimtes. Ik wil het komende jaar vooral doorgaan met het realiseren van onze groeiambitie. Ik zie overal kansen voor nieuwe locaties en partnerships met beleggers en eigenaren. Het mag voor mij soms nog wel wat sneller gaan.”

Je bent actief in de branche voor flexibele werkplekken. Hoe flexibel ben jij zelf in jouw werkplekgebruik?

Wat zijn je favoriete werkplekken?

“Ik noem mijzelf weleens gekscherend een werkende nomade. Ik werk letterlijk elke dag vanaf een andere plek en ik vind dat heerlijk. Meestal vanuit een van onze Regus of Spaces vestigingen, maar ik werk ook weleens bij een Starbucks of in een hotel. Mijn favoriete werkplek is toch wel Regus Willemsplein in Den Bosch, mijn ‘hometown’.”

Joost Uwents, CEO van WDP

Wat was voor jou zakelijk het mooiste moment van 2018?

“Dat was zonder twijfel de deelname van Tony De Pauw en mijzelf aan het ‘EY World Entrepreneur of the Year’ in Monaco. Onze deelname kwam voort uit het winnen in 2017 van de prijs ‘onderneming van het jaar’ in België. EY heeft alle winnaars wereldwijd bij elkaar gebracht, 90 bedrijven, drie dagen lang. Vanuit Nederland waren Brabantia en Picnic erbij. We hebben drie dagen met elkaar nagedacht over de toekomst. Een prachtige ervaring. Het winnen van een dergelijke prijs toont ook aan dat we gezien worden als een vastgoedbedrijf dat werkelijk waarde creëert en niet simpelweg als een fondsbeheerder.”

Wat zou je in 2019 graag anders willen zien?

“In het afgelopen jaar was er in de politiek een intensieve discussie over de fiscale beleggingsinstelling en gelukkig is het plan om die af te schaffen in Nederland, van tafel. Mijn hoop is dat we in 2019 een werkelijk Dutch REIT-systeem kunnen invoeren voor beursgenoteerde vastgoedfondsen. Maar daarvoor is het nodig dat

het parlement inziet wat de bijdrage is van die vastgoedfondsen aan de economie, in (economisch) goede en slechte tijden.”

In ons laatste interview hadden we het over agglologistiek en de toename hiervan. Ik vroeg me af: hoe sta je hier zelf in? Bestel je online en zo ja, laat jij het thuis bezorgen, op kantoor of bij een afhaalpunt?

“Ja, ik bestel online, maar laat het veelal op kantoor bezorgen. Daar is overdag een betere permanentie dan thuis. Je ziet dat bezorging steeds sneller kan en dat dat ook zo wordt aangeboden. Ik denk wel na over de logistieke druk van al die pakjes. Als het niet dringend is, hoeft die snelle bezorging niet per se. Maar die keuze wordt niet altijd geboden.”

Taco de Groot, CEO Vastned

Wat was voor jou zakelijk het mooiste moment van 2018?

“Een mooi moment was de opening van de eerste vestiging van UNIQLO in een van de meest markante panden van Vastned in Amsterdam.”

Wat zou je in 2019 graag anders willen zien?

“Ik denk dat de wereld smacht naar wat meer politieke stabiliteit en verantwoordelijk leiderschap.”

Vastned is een echte winkelbelegger en investeert in A-locaties, maar wat is eigenlijk jouw favoriete winkelgebied?

“Dat is Le Marais in Parijs.”

Wouter Truffino, CEO Holland ConTech & PropTech

Wat was voor jou zakelijk het mooiste moment van 2018?

“Enorm veel leden die hun lidmaatschap voor meerdere jaren hebben verlengd. Dit heeft ons de kans gegeven om een aantal medewerkers aan te nemen, zodat wij de sector de komende jaren nog meer kunnen helpen om met technologie een beter gebouwde omgeving te creëren.”

Wat zou je in 2019 graag anders willen zien?

“PropTech staat echt nog aan de beginfase en wellicht duurt het nog een aantal jaar (misschien hebben we een crisis nodig), voordat technologie massaal omarmt gaat worden. Maar met de komst van AirBnB en Amazon, die beide huizen gaan bouwen, moet de sector wel een keer wakker worden. Daarnaast hebben we in 2018 enkele vraagstukken van de grote bedrijven mogen ontvangen. Dat kan natuurlijk veel meer. In 2019 zetten wij vol in op uitdagingen die wij voor corporate organisaties gaan oplossen. Zodat tenders gewonnen worden, maar ook nieuwe en betere ‘business’ wordt gemaakt.”

Welke startup heeft bij jou in het afgelopen jaar de meeste interesse gewekt en waarom?

“De eerste startup die in me op komt is Amber. Amber is een startup uit Eindhoven die een deelauto platform (elektrische auto’s) in de markt heeft gezet. Waar Amber in het begin diverse corporate bedrijven heeft geholpen om het aantal bedrijfsauto’s te beperken, wordt Amber nu in allerlei gebiedsontwikkelingen meegenomen. Eigenlijk is dit tot stand gekomen nadat ze op Provada Future drie dagen lang met diverse mensen uit de vastgoedwereld hebben kunnen spreken. Ik ben er super trots op dat wij op deze wijze een startup kunnen helpen. Inmiddels is Amber ook met ons meegeweest naar de Holland Metropool stand tijdens de Expo Real en gaan ze in maart mee naar de Mipim in Cannes. En hebben ze de ‘Most Disruptive Innovator’ award gewonnen. Amber is wat mij betreft een startup om ook in 2019 in de gaten te gaan houden. Maar er

VASTGOED JOURNAAL

zijn natuurlijk meer startups, veel meer..."

Ramon Holle