

Eindejaarsspecial II: VJ blikt terug én vooruit met vastgoedprofessionals

28-12-2018 09:00

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.

Gisteren verscheen [het eerste deel](#), met daarin **Christian Teunissen** (Xior), **René van Schie** (MRA), **Annelou de Groot** (Regus), **Joost Uwents** (WDP), **Taco de Groot** (Vastned) en **Wouter Truffino** (Holland ConTech & PropTech).

Melanie Grüneke, Head of the Netherlands Real I.S.

Wat was voor jou zakelijk het mooiste moment van 2018?

"Het Nederlandse kantoor opzetten was heel leuk en spannend en maakte 2018 tot een jaar vol met memorabele momenten. Als ik een van die momenten zou moeten kiezen, dan zou dat het verwelkomen van onze gasten bij het openingsfeestje zijn. Dat was het puntje op de 'I' van dit traject."

Wat zou je in 2019 graag anders willen zien?

"Ik zou graag alle bureaus in ons kantoor bezet willen zien. Guus Jansen, onze commerciële asset manager, kwam in april bij ons team. Een invest manager zal begin volgend jaar ons team komen versterken. Verder zoeken we momenteel naar een office manager en starten we binnenkort de zoektocht naar een technisch asset manager. Dan is het team hopelijk halverwege 2019 compleet."

Wat vind je, na inmiddels een jaar in Amsterdam te wonen, het leukst aan Nederland?

"Ik hou van het openbaar vervoer! De nieuwe Noord/Zuidlijn is fantastisch! En ik hou van de ov-chipkaart! Dat zijn mijn favoriete 'dingen'. Maar het belangrijkste in dit eerste jaar zijn de mensen geweest die me zo warm hebben verwelkomd met hun humor en steun. Ik ben daar erg dankbaar voor."

Bas van Dam, medeoprichter Being Development

Wat was voor jou zakelijk het mooiste moment van 2018?

"Dat waren er veel dit jaar op zakelijk gebied, maar het meest memorabel is toch echt het nieuws dat we een derde kindje mogen verwelkomen thuis."

Wat zou je in 2019 graag anders willen zien?

"Ik zou graag veel meer aandacht willen zien voor de kwaliteit van nieuwe (en aan te passen) gebouwen en de impact die dit heeft op mensen. Juist nu ligt er een kans om hier grote stappen in te zetten en om de leefbaarheid van omgevingen grondig aan te pakken, te verbeteren en om ambitie te tonen."

Welk project zou je zelf graag willen aanpakken?

"Het realiseren van een aantal bruggen over het IJ. Een uitgesproken kans om Amsterdam-Noord beter te verbinden met de rest van de stad en om tegelijkertijd een bijzonder esthetische uitspraak te doen. Waar anders dan in Amsterdam kunnen we onze nationale kennis en ervaring op het gebied van infrastructuur beter laten zien?"

Dick van Hal, CEO Bouwinvest Real Estate Investors

Wat was voor jou zakelijk het mooiste moment van 2018?

"2018 was voor ons een buitengewoon jaar. Wij hebben voor €1,6 miljard aan transacties gerealiseerd; een verdubbeling van het jaar daarvoor. Hierin zit zo'n €900 miljoen aan beleggingen in het buitenland, dat is een record. Bovendien hebben we voor de vierde keer op rij dubbele rendementscijfers weten te realiseren, en we zijn de €10 miljard aan beheerd vermogen gepasseerd. Een memorabel moment vind ik dat het kabinet heeft afgezien van de plannen voor het fbi-regime. De fbi is immers een belangrijk vehikel voor pensioenfondsen om te investeren in vastgoed in Nederland."

Wat zou je in 2019 graag anders willen zien?

"In 2019 gaan we verder met de implementatie van de in 2018 ingezette strategie. Hierin staat onder meer onze internationale groei en maatschappelijk rendement centraal. Dit betekent concreet dat we meer dan voorheen, internationaal verder willen groeien in Europa, Noord Amerika en Azië-Pacific. En dat we naast doorgaan met de verduurzaming van ons bestaande vastgoed, nog kritischer zullen zijn op de duurzame prestaties van nieuwe beleggingen. We willen bijvoorbeeld meer energieneutrale woningen toevoegen aan de portefeuille. Dit draagt bij aan een van onze doelstellingen, namelijk dat in 2021 minimaal 75% van het totaal belegd vermogen bovengemiddeld duurzaam is."

Welk woningproject van Bouwinvest heeft voor u in het afgelopen jaar de meeste interesse gewekt en waarom?

"We hebben internationaal veel woningprojecten toegevoegd aan de portefeuille, bijvoorbeeld in Tokyo, Shanghai, Parijs en Los Angeles. In Nederland investeerden wij in de hele Holland Metropole: van Amsterdam tot Eindhoven en van Hoofddorp tot Zaandam. Ik wil Sluishuis in Amsterdam IJburg graag uitlichten. Het is een opvallend ontwerp, het is gelegen aan het water en het voegt betaalbare huurwoningen toe aan de Amsterdamse woningmarkt. De ruime meerderheid van de in totaal 369 woningen zal verhuurd worden in het middenhuursegment. Zo draagt Sluishuis bij aan één van de maatschappelijk relevante opgaven in Nederland, betaalbaar wonen."

Gabrielle Henskens, Co-Founder & Manager Operations Bookings2work.com

Wat was voor jou zakelijk het mooiste moment van 2018?

"We hebben met Bookings2work.com al heel veel mooie memorabele momenten mogen meemaken; maar voor dit jaar is dat het moment toen wij het partnership met WeWork zijn aangegaan. We waren toen in één keer live in vijf landen tegelijk."

Wat zou je in 2019 graag anders willen zien?

"Dat mensen het flexwerken nog meer gaan omarmen! Een keer ergens anders werken om met nieuwe mensen in contact te komen, reistijd besparen door een dag in de week dicht bij huis te gaan werken."

Waar is jouw favoriete flexkantoor/coworking office gevestigd en waarom?

"Ik heb er zo veel! Elke locatie waarmee wij samenwerken heeft iets wat ze bijzonder maakt. Ik kan eerlijk zeggen dat ik niet echt een favoriete plek heb, maar dat ik favoriete aspecten heb bij elke locatie. Ik vind de saamhorigheid van WeWork altijd heel prettig om te ervaren. Als je een lid bent van WeWork dan ben je echt een onderdeel van een community. De ruimten van Rent24 Magna Plaza vind ik altijd heel bijzonder. Vooral de kleine kamer in het torentje helemaal bovenin, waar je een geweldig uitzicht hebt over Amsterdam. Charley's in Amsterdam is ook zo'n bijzondere, je hebt bijna het gevoel dat je bij iemand thuis in de woonkamer zit te

werken. Iedereen kent elkaar, mensen nemen af en toe hun kinderen mee, die in een aparte ruimte kunnen spelen. Je kunt daarnaast de hele dag heerlijk vers gemaakte koffiedrinken!"

Reoewein Niesten, oprichter Conceptional

Wat was voor jou zakelijk het mooiste moment van 2018?

"Veel mooie momenten in 2018, maar naast de start van onze nieuwe divisie F&B Performance & Growth, kies ik dan toch voor de start in januari dit jaar van een innovatief en uniek Shopping Experience Resort (winkelen, verblijf, binnen en buiten leisure) in Spanje van 250.000 m2 GLA met tientallen onderscheidende horeconcepten en -gebieden, waarbij leisure, horeca en service mooi bij elkaar komen en waar alles draait om hospitality: de toekomstige bezoeker centraal."

Wat zou je in 2019 graag anders willen zien?

"We willen nog meer betrokken zijn in de finale realisatie (daadwerkelijke design & build) van diverse horecagebieden. Dus na de realisatie van het Food & Beverage masterplan meer betrokken zijn bij de uitvoering tot en met de opening. Dit gebeurt gelukkig steeds meer, maar hier ziet Conceptional nog veel meerwaarde op design, technisch, commercieel en operationeel vlak. We willen de specie kunnen zijn tussen vastgoedontwikkelaar, de Food & Beverage operator (huurder) en haar doelgroep tijdens de realisatie."

Conceptional richt zich op het ontwikkelen van nieuwe horecagebieden en -concepten die perfect aansluiten op het winkelcentrum en het bezoekend publiek. Maar wat zijn de ingrediënten van het ideale horecaconcept voor jou persoonlijk, als bezoeker?

"Er is altijd maar één vraag die we ons moeten stellen. Kom ik terug naar deze horeca faciliteit. De belangrijkste graadmeters zijn dan vaak: kwaliteit van het eten, de service (aandacht), de algehele ervaring van het concept (storytelling, look & feel, etc), waar voor je geld (dit wil niet zeggen dat het altijd goedkoop moet zijn) en verleid je de bezoeker voldoende van buitenaf? 'Signage' en communicatie spelen hierbij vaak een rol, maar ook zeker productpresentatie, verlichting en aandacht voor de zintuiglijke beleving."

Gertjan van der Baan, CEO Vesteda

Wat was voor jou zakelijk het mooiste moment van 2018?

"Afronding van de overname van de voormalige Delta Lloyd woningportefeuille [in juni](#)."

Wat zou je in 2019 graag anders willen zien?

"Dat markt en overheid het met elkaar eens worden over de juiste maatregelen om meer betaalbare woningen te realiseren."

In welk woningproject van Vesteda zou je graag zelf willen wonen en waarom?

"In onze [3D-geprinte woningen in Eindhoven](#) (eerste oplevering in 2019)."

Peter Göbel, directeur ING Real Estate Finance

Wat was voor jou zakelijk het mooiste moment van 2018?

"De lancering van de Energierobot waarmee onze klanten inzicht krijgen in het energieverbruik van hun gebouwen. Uit onderzoek blijkt namelijk dat een label A, B of C niets zegt over het echt duurzame verbruik van

het gebouw. Het kan zo maar zijn dat een gebouw een A-label heeft, maar een energieverbruik wat past bij een D-label (of lager). Om Paris Proof te worden, is het nodig dat het energieverbruik flink wordt verlaagd naar 50 Kwh. De energierobot zorgt voor circa 30% van deze doelstelling. Dat is een enorm resultaat."

Wat zou je graag anders willen zien in 2019?

"Dat degenen die nog niet zijn gestart met de verduurzaming van hun portefeuille nu echt beginnen. Het is zo 2023! Daarbij iedereen aansporend om samen met de huurders van de panden het energieverbruik omlaag te krijgen, de split incentive mag geen excuus meer zijn om het niet te doen."

Welke belegging zou je graag willen financieren?

"Wij zijn met name geïnteresseerd in assets die verduurzaamd zijn binnen retail (winkels), woningen en kantoren. Wij handhaven ons strikte risicobeleid. Om de verduurzaming van vastgoed te stimuleren zijn wij wel bereid gedifferentieerde financieringsvoorwaarden te verstrekken, waarbij niet-groene panden lagere bevoorschotting en minder gunstige voorwaarden krijgen dan groene panden."

Heleen Aarts, CEO van Amvest

Wat was voor jou zakelijk het mooiste moment van 2018?

"De verhuizing van Amvest naar ons nieuwe kantoor op Cruquius. 'Wonen' in je eigen gebiedsontwikkeling is een avontuur en cadeau tegelijk."

Wat zou je graag anders willen zien in 2019?

"Ik zou graag zien dat we in Nederland het tempo van de woningbouw kunnen versnellen. De kans op succes is groter wanneer we ruimte, flexibiliteit en mogelijkheden bieden voor initiatieven uit de markt en maatschappij, dan door regulering op te leggen. Tegelijkertijd zou ik graag zien dat er voldoende aandacht en ruimte komt voor het realiseren van betaalbare innovatieve zorgconcepten voor ouderen. Daar is zoveel vraag naar. En dat dreigt onder te sneeuwen nu het woningtekort zoveel aandacht vraagt."

Welk woningproject/-belegging van Amvest heeft voor u in het afgelopen jaar de meeste interesse gewekt en waarom?

"De Floriade in Almere. We hebben [nog net voor de kerst](#) de ontwikkelingsovereenkomst mogen tekenen. Een prachtig maar ook complex project dat we samen met Dura Vermeer, de gemeente Almere en nog vele anderen gaan oppakken. Het thema 'Growing Green Cities' van de Floriade en de nieuwe stadswijk voor Almere past heel goed bij waar wij als Amvest graag mee bezig zijn: in gebieden investeren en woonwijken realiseren waar duurzaamheid, natuur, gezondheid en welzijn een belangrijke rol spelen."