

Heleen Aarts (45) is het nieuwe gezicht van Amvest. Ze is de opvolger van Wienke Bodewes, die eerder dit jaar met pensioen ging. Met Aarts krijgt Amvest een bevlogen directeur, die het belangrijk vindt partijen bij elkaar te brengen, samen te werken en een goed thuis te creëren. 'Amvest past bij mij, dus het voelt als een grote eer en een cadeau om op deze stoel te mogen zitten.'

**HELEEN  
AARTS**  
CEO

**AMVEST**

**EEN THUIS  
CREEER  
JE MET  
ELKAAR**



**M**et de benoeming van Heleen Aarts per 1 oktober 2018 als nieuwe CEO kwamen er een paar lijntjes bij elkaar. Als ontwikkelaar van woningen, woongebieden en zorgvastgoed en als investmentmanager van woningbeleggingen, heeft Amvest een langetermijnvisie. Deze ontwikkelaar komt om te blijven, en trekt medewerkers aan die dat ook willen. Mensen, zoals Heleen Aarts, die gaan voor een langetermijnrelatie. Zij kwam in 2005 bij Amvest werken en werd in 2009 directeur Gebiedsontwikkeling. In die hoedanigheid werkte ze actief mee aan het ontwikkelen van talloze gebieden en gebouwen. Ze kent de mensen, het bedrijf en werkgebied dus door en door. De keuze voor Aarts kwam niet onverwachts. Met het oog op de continuïteit hadden de aandeelhouders een voorkeur voor een interne kandidaat. Dat sloot mooi aan bij haar eigen wens om intern door te groeien.

**HAD JE ALTIJD AL DE AMBITIE OM DE BAAS VAN EEN GROOT BEDRIJF TE WORDEN?** ‘Nee, ik wilde vroeger burgemeester worden. Ik heb het altijd leuk gevonden om de kar te trekken, ik was bijvoorbeeld ook altijd klassevertegenwoordiger. Burgemeester leek mij een mooie functie, omdat je een verbindende rol vervult. Je staat boven en tussen de partijen, bent bezig met sturen en zorgen, met een portefeuille die ertoe doet. Allemaal elementen die ik belangrijk vind. Maar nu ambieer ik zo’n publieke functie niet meer. Het lijkt me heel zwaar, je moet er grote offers voor brengen. Bij Amvest komen al deze elementen ook bij elkaar en kan het over de inhoud gaan, zonder de politieke dimensie. Dus ik denk, dat ik op deze stoel beter zit.’

**WAAROM VORMEN AMVEST EN AARTS EEN MOOIE COMBINATIE?** ‘Het is fijn om in een organisatie te mogen groeien waar je de mensen, de koers en de cultuur kent. De reden dat wij zo goed bij elkaar passen is, dat ik hier kan werken aan dingen die voor mij belangrijk zijn. “Thuiskomen” is voor mij een belangrijke notie, iets wat me altijd gefascineerd heeft – en dat is precies waar Amvest voor staat. Bij Amvest zijn we met meer bezig dan alleen met woningen. Wij creëren een thuis voor mensen. Er wonen zo’n 40.000 mensen in een Amvest-woning. Aan ons de taak om te zorgen dat al die mensen er met plezier wonen. Dat is een grote verantwoordelijkheid. Diezelfde verantwoordelijkheid voel ik ook t.a.v. de mensen die bij ons werken. Ook zij moeten zich thuis voelen, dus het creëren van een

fijne plek moet ook intern gebeuren. Dat vind ik een mooie, betekenisvolle opdracht.’

**HOE KIJK JE VANUIT DIE NOTIE VAN ‘THUISKOMEN’ AAN TEGEN JULLIE NIEUWE HOOFDKANTOOR MIDDEN IN JULIE EIGEN ONTWIKKELGEBIED CRUQUIUS?** ‘Dat kantoor is een prachtig voorbeeld van waar wij voor staan. Wij geloven in langetermijnrelaties. Daarom zijn we oprecht bezig met de plekken waar we in investeren. We zijn hier in 2007 begonnen, omdat we graag wilden investeren in Amsterdam en iets wilden doen aan het gebrek aan huurwoningen. Maar een thuis creëren, doe je niet alleen met woningen. Ook de woonomgeving is van cruciaal belang. Daarbij knopen we graag aan bij de identiteit en de sterke punten van een plek. De kracht van Cruquius zit grotendeels in de ligging aan het water. Dus hebben we gekeken hoe we daar maximaal gebruik van konden maken. Dat heeft invloed op de situering van de woongebouwen, maar heeft ook geleid tot de aanleg van een houten wandelpad langs de oever, waardoor het water dichterbij komt en mensen er echt gebruik van kunnen maken. Wij investeren daarin, omdat we geloven dat dergelijke ingrepen eraan bijdragen dat dit een fijne plek wordt. Een plek waar mensen zich thuis voelen en waar ze lang willen blijven wonen. Dat is goed voor henzelf, voor de stad, en uiteindelijk ook voor ons.’

**JE HEBT VERSCHILLENDE FUNCTIES UITGEOEFEND IN DE VASTGOEDWERELD. ZIT ER EEN RODE DRAAD IN JE CARRIÈRE?** ‘Samenwerken. Ik ben van huis uit bestuurskundige, en ik ben in de ruimtelijke ordening terechtgekomen vanuit een fascinatie voor publiek-private samenwerking. Dat snijvlak van overheid en bedrijfsleven vind ik enorm interessant, want op dit snijvlak komt veel tot stand en samen krijg je meer voor elkaar. Door in een vroeg stadium met elkaar in gesprek te gaan, kom je tot betere plannen en een breder draagvlak voor je plannen. Daardoor kun je uiteindelijk meer snelheid maken.’

**NOEM EENS EEN PROJECT WAAR DAT GOED IS GELUKT?** ‘Een van eerste projecten die ik bij Amvest heb gedaan was Striip R, een oud industrieterrein van Philips, in Eindhoven, waar we woningen wilden bouwen. We zijn direct met de bewoners van de naastgelegen wijk in contact getreden, een typische arbeidersbuurt. Niet alleen omdat het om hun leefomgeving gaat, maar ook omdat zij fungeren als sensoren: zij lopen er elke dag rond en weten wat er leeft. Dat heeft geleid tot een bijzonder project, waarbij de nieuwbouw onderdeel van de wijk werd en

## VOORUITBLIK 2019 ZAKELIJK

**WAT ZIJN JOUW PLANNEN VOOR 2019?**

*De grote aantallen woningen realiseren en in portefeuille brengen die we in de pijplijn hebben. Het verder brengen van het gebiedsbeleggen. Uitwerken van serviceconcepten, digitalisering van de klantreis voor en na realisatie van de woning, verder bouwen aan innovaties, zoals zorgconcepten, en verder investeren in duurzaamheid.*

**GROOTSTE UITDAGING?**

*Het tempo van realisatie halen.*

*Ruimte voor rust en reflectie organiseren.*

**WAT STAAT IN ELK GEVAL OP DE PLANNING?**

*Mooie momenten met het Amvest-team voor teambuilding en innovaties.*

**WAT GA JE KOMEND JAAR ANDERS AANPAKKEN?**

*Tijd reserveren voor kennisdeling en kennisontwikkeling. Proberen om de waan van de dag die tijd niet te laten doorkruisen.*

## PERSOONLIJK

**WAT STAAT IN JE AGENDA WAAR JE JE OP VERHEUGT?**

*De jaarlijkse skivakantie met het gezin.*

**WAAR GA JE MEER TIJD EN AANDACHT AAN SCHENKEN? WAARAAN MINDER?**

*Meer tijd aan gezin en sport.*

*Minder aan zorgen over zaken die ik toch niet kan veranderen.*

## TERUGBLIK 2018 ZAKELIJK

**DE GROOTSTE LES VAN 2018 WAS VOOR MIJ...**

*Dat je door jezelf te blijven heel ver kunt komen. Dat geldt zowel voor Amvest als voor mijzelf als persoon.*

**WELK CIJFER GEEF JE 2018? Een 8,5.**

**BELANGRIJKSTE MOMENT**

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

**BESTE ZET**

*De keuze voor het laten doorgroeien van interne talenten.*

**BESTE ZAKENLUNCH OF DINER**

*De lunch op 1 oktober met het hele team Amvest, waar Wienke Bodewes het stokje (letterlijk) aan mij overdroeg. Op een bijzondere plek op Cruquius: in de oude verffabriek. Heerlijk eten, supersfeer, wat een team!*

**VERSTE ZAKENREIS**

*Met de NEPROM naar Helsinki. Waar het maar niet donker werd in juni.*

**MOOISTE DEAL**

*Het commitment van onze aandeelhouders voor de toekomst en groei van Amvest en de keuze voor het directieteam.*

**BESTE BEURS**

*Expo Real in Munchen.*

**MOOISTE STAD**

*Eindhoven: thuiskomen in de nieuwe wereld.*

**TOP 3-PROJECTEN**

*Moelijk te kiezen... er is zoveel moois: het gebouw*



*Jonas op IJburg, een BREEAM outstanding woongebouw, District E Eindhoven, DUIN Almere.*

**OPVALLENDSTE NIEUWS**  
*Eindelijk weer een grote rol voor “wonen en ruimte” in een kabinet.*

**BESTE FEEST**  
*Het jaarlijkse Amvest-feest. Dat het ons in Nederland nog steeds niet lukt om genoeg nieuwbouwwoningen toe te voegen.*

**GROOTSTE MISSER**  
*Dat gemeenten denken door verdere regulering de woningbouw te versnellen.*

**BESTE NIEUWE RETAILCONCEPT**

*BAM Homestudio's. Onestopshopping voor je woning; inclusief dakkapel, interieur, sanitair, keuken, afbouw en alles klaar bij oplevering.*

**GROOTSTE VERLIES**  
*Collega Jack Dellepoort die veel te jong overleed.*

**WELK APP HET MEEST GEBRUIKT**

*Nu.nl en Funda.*

**BESTE EVENT**

*Het filmbal in EYE.*

**BESTE ZAKENBOEK**

*Lees ik niet.*

**VASTGOEDMAN VAN HET JAAR**

*Wienke Bodewes. VASTGOEDVROUW VAN HET JAAR Karin van der Ven, van Jules.*

**BESTE KOFFIE**

*Koffie met de buurtvereniging Drents Dorp in Eindhoven.*

**BESTE FOODCONCEPT**

*HelloFresh.*

## PERSOONLIJK

**DE GROOTSTE LES VAN 2018 WAS VOOR MIJ...**

*Dat je door jezelf te blijven heel ver kunt komen. Dat geldt zowel voor Amvest als voor mijzelf als persoon.*

**WELK CIJFER GEEF JE 2018**

*8,5*

**TOPSERIE NETFLIX**

*Ik heb geen Netflix. Geen tijd voor. En zelfbescherming.*

#### SPORTIEVE HOOGTEPUNT

*Met mijn dochter van 11 naar FC Barcelona – Real Madrid.*

#### GENIETEN

*Zondagochtendontbijt met man en drie kinderen.*

#### INDRUKWEKKEND

*De Niagara Falls.*

#### BOEK

*Nu op mijn nachtkastje: Het achtste leven (voor Brillka) van Nino Haratisch-wili. Prachtig verhaal over 6 generaties in Georgië, waarin de wereldgeschiedenis en passant wordt behandeld.*

#### WRANG

*Dat er zo veel mensen op de wereld niet in hun eigen huis of land kunnen wonen.*

#### OPMERKELIJK

*Dat je in elke Europese stad hetzelfde koffietentje tegenkomt, met veel hout en groen en hip eten.*

#### VAKANTIE

*Familiebezoek in de VS.*

#### BIOSCOOPFILM

*The Party.*

#### DINER

*Diner in Taiko in het Conservatoriumhotel.*

#### GOEDE TRADITIE

*Weekend weg met mijn drie studievriendinnen.*

#### LEUKSTE STEDENTRIP

*Lissabon.*

#### LEUKSTE FESTIVAL

*Geen tijd.*

#### THEATER

*Met mijn man op de fiets naar de Matthäus Passion in Naarden Vesting.*

#### BESTE ARTIEST

*Adele.*

#### BESTE SONG

*Perfect van Ed Sheeran, maar dan met de tekst voor mijn vader die 80 werd.*

#### AVONTUUR

*De vrije val in het klimbos in Lage Vuursche.*

#### INSPIREREND

*Bevlogen mensen.*

#### AFSCHIED

*Van een generatie van bijzondere mensen: Wienke*



*Bodewes, Edgar Koning, Friso de Zeeuw.*

#### KIPPENVEL

*Heel mooie klassieke muziek.*

#### ONVERGETELIJK

*Met mijn dochter op de fiets door Barcelona.*

#### ONVERSLAANBAAR

*De Nederlandse voetbalvrouwen*

#### HARTVERWARMEND

*Bezoek aan Het Gastenhuis in Vleuten, de warmte waarmee mensen met dementie in hun laatste levensfase worden begeleid.*

#### SPORTMAATJE

*Maaikje, hoewel ze vaak afhaakt als we gaan hardlopen.*

#### DANKBAAR

*Dat mijn dierbaren er (nog) zijn.*

#### Geluk

*Kleine dingen. Samen fietsen op vakantie.*

#### SMAKELIJK

*Japans eten.*

#### HELD

*Mijn moeder.*

#### VERGISSING

*Een witte bank kopen als je kinderen nog niet oud genoeg zijn.*

#### AFZIEN

*Ongetraind de Hilversum City Run lopen.*

#### GROOTSTE IRRITATIE

*Dat er maar 24 uur in een dag zitten.*

#### GROOTSTE LES VAN 2018?

*Dat je door jezelf te blijven heel ver kunt komen. Bij Amvest proberen we altijd vast te houden aan kwaliteit van woongebieden op de lange termijn. Met een grote lokale betrokkenheid realiseren we die gebieden. Dat duurt vaak jaren en daar gaat ook nog wel eens een crisis overheen.*

*We hechten enorm aan diversiteit in woningen, contact met omwonenden en stakeholders, bereikbaarheid, voorzieningen, openbaar gebied, etc.*

*Ook dit jaar hebben we kunnen ervaren hoe dat uitwerkt als je vasthoudt aan de waarden die je essentieel vindt. Nu in een gebied (Cruquius) waar we als bedrijf ook zelf zijn gaan wonen. Ons motto “we komen om te blijven” brengen we hier letterlijk in de praktijk.*

geen aparte enclave. Het is nu bijna klaar, maar die gesprekken voeren we nog steeds. Echt contact zorgt ervoor dat mensen betrokken zijn bij hun eigen wijk en vormt de basis waarop wijken functioneren. Dat is onbetaalbaar.’

#### WAT ZIJN CONCEPTEN WAAR JIJ ECHT WARM VOOR

**LOOPT?\_** ‘De afgelopen jaren hebben we een fonds opgezet voor kleinschalige zorgwoningen voor ouderen die niet meer zelfstandig kunnen wonen. Dat fonds investeert in gebouwen met pakweg twintig appartementen. Samen met vier vaste zorgondernemers bieden we 24 uurszorg en aandacht. Elke dag zijn mensen daar met grote toewijding bezig om bewoners te begeleiden en een thuis te geven in hun laatste levensfase. Ze kunnen ook samen blijven wonen met hun partner. Dat vind ik onvoorstelbaar mooi, en daar wil ik me graag hard voor blijven maken.’

#### WAT STAAT ER VOOR DE KOMENDE JAREN OP HET

**PROGRAMMA?\_** ‘Om te beginnen: zorgen dat alle projecten die in de pijplijn zitten, tot wasdom komen. Daarnaast hebben we de laatste jaren de omslag gemaakt van gebouw- naar gebiedsontwikkelaar en van gebouw- naar gebiedsbelegger. Dat biedt kansen, maar vraagt wel andere skills. Ook gaan we extra services aanbieden om onze huurders te ontzorgen, bijvoorbeeld een gezamenlijke wasmachine-faciliteit, gemeenschappelijke werkplekken en huiskamers, of een fietsenmaker. Verder spelen we in op de vergrijzing met nieuwe concepten voor ouderen, zonder dat er per se een “ouderen-label” aanhangt. Dan kun je denken aan serviceconcepten waardoor mensen langer thuis kunnen wonen, variërend van lichte service tot echte zorg. Dat alles doen we niet top-down, maar bottom-up. We kijken altijd goed waar de behoefte zit, en gaan van daaruit mooie concepten bedenken en uitproberen.’

#### WAT ZIE JIJ ALS DE GROOTSTE UITDAGING VOOR DE KOMENDE TIJD?\_

‘Het tempo van woningbouw opvoeren. Het lukt al sinds de Tweede Wereldoorlog niet om genoeg nieuwbouwwoningen te maken. Dat is jammer en niet nodig.

De oplossing zit allereerst in het creëren van voldoende plancapaciteit. Daarin zit een rol voor de overheden, waarbij ik ook een rol zie voor de centrale overheid.

Niet alle woningbehoefte is binnenstedelijk oplosbaar. Daar is niet voldoende plek, niet voldoende tempo te maken en niet alle huishoudens hebben daar hun woonwens. Dus ook aan de randen van de stad moet woningbouw komen.

De wet- en regelgeving zit ons niet per se in de weg, maar de toepassing daarvan kan efficiënter. Dat zit enerzijds in de doorlooptijd van procedures, anderzijds in de mindset van partijen. En dan heb ik het zeker ook over de private partijen. Hier kan publiek-private samenwerking een belangrijke sleutel

zijn. Wederzijds begrip en het gebruiken van elkaars expertise kan tot grote versnellingen leiden. Verder hebben wij ervaren dat je met vroegtijdige participatie ook het tempo op kunt voeren. Door in het beginstadium alle belanghebbenden te betrekken, creëer je draagvlak en kunnen plannen sneller tot realisatie worden gebracht.

Daarnaast hebben wij bij Amvest ook het vermogen om te investeren. We kunnen vroegtijdig commitment afgeven op de afname van huurwoningen. Dat geeft zekerheid over de afzet en de haalbaarheid van projecten. En we kunnen vroegtijdig investeren in grondposities, ook als er nog geen bestemmingszekerheid is.

#### WAT IS HET GROOTSTE OBSTAKEL OP DE NEDERLANDSE WONINGMARKT?\_

‘De hang naar regulering. Hoe meer regels, des te langzamer zaken gaan. Dat is niet wat je wilt. Daarom gaan we hierover met gemeenten in gesprek en geven we zelf het goede voorbeeld door zoveel mogelijk woningen voor alle doelgroepen te bouwen. Zo realiseren we op Cruquius 1200 woningen, waarvan de helft in de vrijesectorhuur. Daar is geen regelgeving aan te pas gekomen’

#### ZIT ER VERSCHIL TUSSEN HELEEN AARTS PRIVÉ EN CEO

**AARTS?\_** ‘Dat zou niet best zijn, en volgens mij is het ook niet zo. Zoals ik eerder aangaf, is thuiskomen voor mij een belangrijke notie, en juist omdat ik dat zelf zo belangrijk vind, gun ik dat ook aan anderen. Dat geldt voor mijn gezin, maar ook voor onze huurders en de mensen die hier werken. Ik voel me thuis in mijn gezin, maar ook bij Amvest. Je thuis voelen heeft voor mij te maken met waarden als veiligheid, verbondenheid, aanspreekbaar zijn, samenwerken, jezelf kunnen ontplooiën in een sfeer van wederzijds respect. Dat zijn dingen die ik belangrijk vind in mijn werk en dat geef ik ook mijn kinderen mee.’

#### HOE CREËER JE ZO'N CULTUUR?\_

‘Ons nieuwe pand draagt daar veel aan bij. In ons oude pand zaten we allemaal in onze eigen kamertjes. Het “Amvestgevoel” was er wel, maar je moest er wel even een paar deuren voor opendoen. Ons nieuwe gebouw faciliteert dat gevoel actief. De werkplek is ingericht om ontmoeting te faciliteren. Alles is transparant, het is volledig zichtbaar wat we doen. Dat draagt bij aan openheid en goede communicatie. We stimuleren dat mensen elkaar opzoeken, elkaar echt leren kennen, elkaar professioneel de maat nemen en samen dingen ondernemen. Dat alles heeft geresulteerd in een hecht team. Amvest is een mooi bedrijf met betrokken medewerkers, die oprecht bezig zijn om de stad beter te maken. Als ik kijk wat we de afgelopen jaren hebben neergezet en waar we vandaag staan, ben ik super trots op al die mensen die Amvest maken. Gepassioneerde, deskundige, enthousiaste mensen, met humor en een enorme gedrevenheid en plezier in hun werk. Dat is geweldig om te zien. Ik ben ervan overtuigd dat we met dit team nog heel ver gaan komen!’