

DICK VAN HAL, CEO, EN MICHIEL DE BRUINE, DIRECTEUR DUTCH RESIDENTIAL INVESTMENTS

BELANG BOUWINVEST IN AMSTERDAM GROEIT GESTAAG

Bouwinvest en Amsterdam zijn nauw met elkaar verbonden. Een belangrijk deel van de pensioengelden van werknemers is belegd in projecten in de hoofdstad. Bij voorkeur werkt Bouwinvest gebiedsgewijs, zo geven **Dick van Hal** en **Michiel de Bruine** aan. Met een mix aan functies komt zo een aantrekkelijke, gemengde stad in beeld – die op termijn duurzaam zal zijn. “Onze focus ligt op kwaliteit en de langere termijn.”

1



De getallen die Bouwinvest kan overleggen zijn indrukwekkend. **Michiel de Bruine**, directeur Dutch Residential Investments, pakt het overzicht er even bij. “Met de projecten die nog in de ‘pijplijn’ zitten, hebben we in Amsterdam totaal voor 3 miljard euro belegd. Woningen zijn met 1,7 miljard hier een belangrijk onderdeel van, maar we investeren ook in kantoren, winkels, hotels en healthcare.” De afgelopen tijd zijn er de nodige nieuwe projecten bijgekomen, die de uitbreiding van de portefeuille gaande houden. **De Bruine** noemt onder meer De Werf, woningbouw op het NDSM-terrein in Noord en het spectaculaire woongebouw Pontsteiger in de Houthavens. Daarbij worden sterk uiteenlopende doelgroepen bediend, zo geeft CEO **Dick van Hal** aan: “In Noord realiseren we studentenhuysvesting en starterswoningen, Pontsteiger is meer high-end. Maar alle segmenten hebben we nodig in deze stad. Inclusief de segmenten ertussen, zoals de huurwoningen in het middensegment die tussen 700 en 1.000 euro per maand zitten. Het draagt allemaal bij aan de inclusieve stad.”

2



3

BREED INVESTEREN

Van starters op de woningmarkt tot en met senioren die in een bestaande Bouwinvest-woning wonen en deze ‘levensloopbestendig’ willen laten maken: ze zijn allemaal belangrijk. **Van Hal** legt uit: “Wij beleggen voor Nederlandse pensioenfondsen en verzekeraars, zij vinden het belangrijk dat we maatschappelijk relevant en breed investeren. Die breedte zorgt uiteraard ook voor risicospreiding en genereert een mooi rendement.” Door de anchor investor bpfBOUW kan ook de band met Amsterdam worden verklaard, zo legt **Michiel de Bruine** uit. “In 1952 zijn we hier in Amsterdam opge-

4



- 1_De werf, NDSM terrein
- 2_Pontsteiger, Houthavens
- 3_Uitzicht vanuit Pontsteiger, Houthavens
- 4_Pontsteiger, Houthavens

richt. Sindsdien hebben we hier veel projecten gerealiseerd. Ons Nederlandse woningfonds bestaat uit een kleine 16.000 woningen, daarvan staan er ruim 4.500 in Amsterdam. En we hebben er momenteel 2.500 in aanbouw, die de komende tijd aan de portefeuille zullen worden toegevoegd. Daar prijzen we ons gelukkig mee.”

LEVENDIG GEBIED

De focus bij Bouwinvest ligt echter nadrukkelijk breder dan deze aantallen. **Van Hal** illustreert dat aan de hand van het gebied rond het Olympisch Stadion: “We inves-

teren daar in woningen, winkels, kantoren. Maar ook in bestaande gebouwen zoals de Citroën Garages waar we onder meer kantoren en twee restaurants in onderbrengen. Goed voor onze huurders die vlakbij wonen, maar ook voor de buurt en de stad als geheel. Aan de overkant is het Noordblok gebouwd, met nieuwe huurwoningen voor verschillende huurderssegmenten. Maar het Kwartier is met woningen in het duurdere segment. Zo ontstaat een levendig gebied, dat ook over pakweg 35 jaar nog aantrekkelijk is. Wij geloven in een langetermijnvisie voor steden.” **De Bruine** noemt het gebied rond het Amstel Station: “Naast diverse



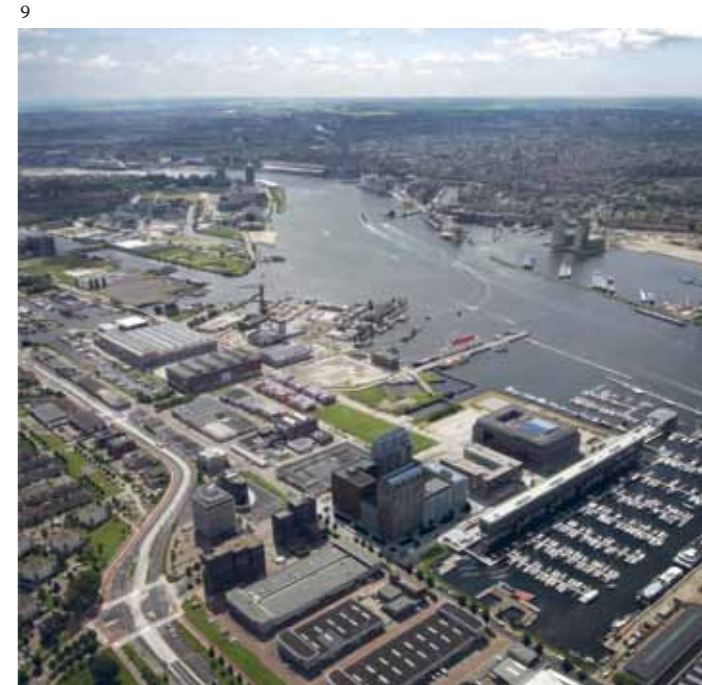
5

5_ The Olympic Amsterdam, voormalige Citroën gebouwen
6_ The Olympic Amsterdam, voormalige Citroën gebouwen
7_ Nowadays, Damrak
8_ Nowadays, Beurspassage
9_ De Werf, NDSM terrein



8

in de stad levendigheid en reuring te creëren.” Voor de stad als geheel wordt binnen het Platform Amsterdam Middelhuur (PAM) uitgewisseld hoe markt en overheid elkaar kunnen versterken, zo geeft de CEO Bouwinvest aan. Ook op projectniveau wordt nauw samengewerkt, getuige een ontwikkeling als Nowadays dat Damrak en Nieuwendijk verbindt. **De Bruine** hierover: “De gemeente wil in het kader van haar ‘Rode Loper’-aanpak dit gebied aanpakken. Wij hebben daarop ingehaakt door de passage aan te pakken en winkels toe te voegen. Met een bijzondere uitstraling: de kunstenaars die ook de Markthal in Rotterdam hebben beschilderd, hebben hier de Oersoep verbeeld. Die passage hebben wij na oplevering geschonken, als nieuw openbaar gebied. Prima dat de gemeente daarin ook haar verantwoordelijkheid neemt, door de aanpak van Airbnb, toeristenwinkels en zwerf fietsen. Zo maken we Amsterdam steeds mooier en zorgen we ervoor dat het hier geen Venetië wordt.”



9

IN NOORD REALISEREN WE STUDENTENHUISVESTING EN STARTERSWONINGEN, PONTSTEIGER IS MEER HIGH-END.

segmenten woningen hebben we daar hotel Casa 400 laten ontwikkelen. Maar ook een kantoor waar WPM in is gevestigd. Aan de overkant van het water zijn de corporaties druk bezig met woningrenovatie. En in de Wibautstraat zijn allerlei initiatieven gaande, waardoor dat ineens een leuke straat begint te worden. Als dat mogelijk is, proberen wij daarom zoveel mogelijk gebiedsgericht te werk te gaan. Het is een zaak van lange adem, maar dan kun je wel het grootste verschil maken. En we kunnen ervoor zorgen dat het gebiedsbelang samenvalt met ons belang van een constante stroom aan huurinkomsten.”

NIEUWE PASSAGE

De samenwerking met de gemeente noemt **Dick van Hal** daarbij als een belangrijke randvoorwaarde. “We proberen elkaar daarin te vinden en te versterken. De ontwikkeling van het Olympisch Stadion-gebied past bijvoorbeeld naadloos in het gemeentelijk streven om de druk van de binnenstad af te leiden en ook op andere plekken



6



7

GROENE STADSWIJKEN

Kijkend naar de toekomst onderstrepen beiden het belang van een sterke sturing voor de Metropoolregio Amsterdam. **Van Hal**: “Wij investeren in toenemende mate in stedelijke regio’s, ook buiten Nederland. Op dat schaalniveau moet het kloppen.” **De Bruine**: “We weten dat een groot deel van de groei hier gaat neerslaan. Daarom kijken we ook nadrukkelijk naar gebieden als Haarlemmermeer en Zaanstad. Dat zijn feitelijk de groene stadswijken van Groot Amsterdam, die met goede infrastructuur met de stad verbonden moeten zijn. In die zin moeten we groot durven denken; gemeentegrenzen doen er niet meer toe.” ■



DRIE VRAGEN AAN DICK VAN HAL (L) EN MICHEL DE BRUINE

WAAR SPREEK JE AF IN DE STAD MET ZAKENRELATIES?
Dick: “Op Amsterdam Sloterdijk, kantoor Bouwinvest.”
Michiel: “In de Lobby in Oost.”
WAT IS JE FAVORIETE

NIEUWE PLEK IN DE STAD?
Dick: “De Werf op het NDSM-terrein.”
Michiel: “NDSM.”
BESTE RESTAURANT?
Dick: “Arles.”
Michiel: “BAK, met uitzicht op Pontsteiger.”