

VASTNED HEEFT IETS MET AMSTERDAM (EN AMSTERDAM MET VASTNED)

Vastned is een beursgenoteerd Europees winkelvastgoedfonds met een duidelijke focus op het beste winkelvastgoed in de populairste winkelstraten in grotere steden waaronder Amsterdam. CEO **Taco de Groot** schetst het belang van de 'retailhoofdstad van Nederland' voor Vastned én gaat in op een aantal trends en ontwikkelingen.



1

Vastned heeft iets met Amsterdam en dat 'iets' gaat terug tot de oprichting in 1986. "Wat begon met enkele panden in de historische binnenstad, is uitgegroeid tot de grootste cluster in onze totale Europese portefeuille van € 1,6 miljard", legt **De Groot** uit. "In Amsterdam heeft Vastned momenteel 35 winkelpanden in populaire winkelstraten als de P.C. Hooftstraat, de Leidsestraat en de Kalverstraat, maar ook midden in de Pijp in de Ferdinand Bolstraat."

De Groot geeft aan dat de waarde van de 'Amsterdamse portefeuille' van Vastned bijna € 300 miljoen is. "Dat willen we de komende jaren uitbreiden, want begin dit jaar hebben we onze strategie verder aangescherpt: we blijven ons richten op de beste winkelstra-

ten in de historische binnensteden van vijf grote Europese steden. Daarbij concentreren we ons op groei in Antwerpen, Madrid, Parijs, Barcelona én Amsterdam."

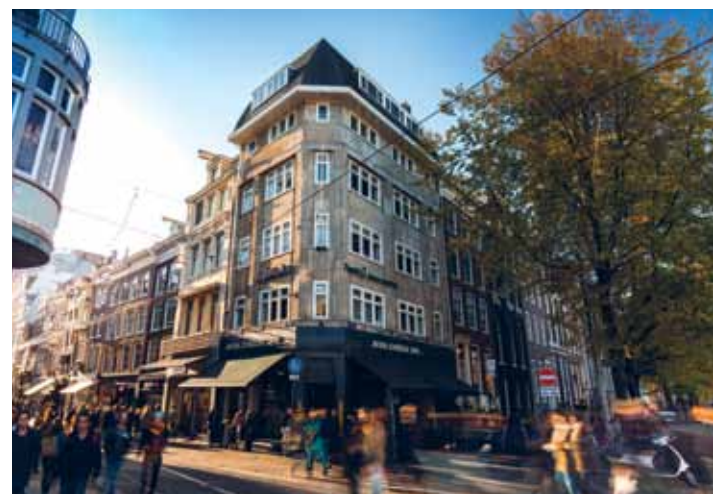
BRUISENDE STAD

Winkels in de beste winkelstraten in de grote Europese steden, licht **De Groot** de aanscherping van de strategie toe, genereren stabiele en voorspelbare resultaten. "Het retaillandschap is continu in beweging en zorgt ervoor dat populaire locaties nog aantrekkelijker worden. Bovendien zijn deze vijf steden de steden die retailers kiezen als zij uitbreiden."

Wanneer retailers besluiten om in Nederland een winkel te openen, denken ze volgens **De Groot** veelal



2



3

VASTNED CONCENTREERT ZICH OP GROEI IN VIJF EUROPESE STEDEN: ANTWERPEN, MADRID, PARIJS, BARCELONA ÉN AMSTERDAM

aan Amsterdam. "Amsterdam is anders dan de andere steden in Nederland. De stad is zeer internationaal met institutionele bedrijven, start-ups en goede universiteiten en hogescholen. Bovendien trekt Amsterdam met zijn musea, festivals en andere grote evenementen veel toeristen. De stad bruist, is innovatief en aantrekkelijk voor een grote groep mensen."

URBANISATIE

Daar komt bij, benadrukt **De Groot**, dat wonen in Amsterdam nog steeds aan populariteit wint. "Steeds meer mensen willen in de binnenstad wonen. Behalve om ouderen die naar de stad terugkeren vanwege de gezelligheid en het grote culturele aanbod, gaat het daarbij onder anderen om jonge mensen die net klaar zijn met hun studie en een baan hebben in Amsterdam. Ze bezitten geen auto en hebben dan ook geen kostbare en lastig verkrijgbare parkeerplaats nodig. Wél willen

1_Leidsestraat 60-62

2_Taco de Groot,
CEO Vastned

3_Leidsestraat 2



4



5



6



7

ze na het werk met vrienden en/of collega's een drankje drinken, sporten of iets anders ondernemen in de stad waar ze wonen en werken."

Volgens **De Groot** is de locatie van de woning voor deze young urban professionals belangrijker dan het woonoppervlak. "Een groot deel van hun leven speelt zich immers buitenshuis af. Ook die urbanisatie wordt door Vastned gefaciliteerd: we renoveren en creëren op veel locaties boven winkels appartementen en woonruimte. Deze appartementen zijn gemiddeld 50 tot 100 vierkante meter groot en uitermate geschikt voor die net afgestudeerden die graag in de stad willen blijven wonen en werken."

EXTRA WOONRUIMTE

In totaal verhuurt Vastned inmiddels meer dan zeventig appartementen in Amsterdam. Ook dat aantal gaat komend jaar toenemen, voorspelt **De Groot**, bijvoor-

beeld in de Leidsestraat. "Daarnaast zijn we ook in de Ferdinand Bolstraat bezig met de renovatie van een aantal appartementen."

Bij dat 'wonen boven winkels' snijdt het mes volgens de Vastned-CEO aan twee kanten. "Het draagt bij aan de stabiele en voorspelbare resultaten die wij willen genereren voor onze aandeelhouders. Daarnaast levert het vooral na sluitingstijd een bijdrage aan de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van de winkelstraten. Retailers zijn daar blij mee, net als de gemeente Amsterdam. Want wonen boven winkels levert extra woonruimte op en voorkomt dat de winkelstraten in hartje Amsterdam

's avonds uitgestorven zijn. Sowieso worden de winkelstraten in de binnenstad 's avonds steeds levendiger en gezelliger. Waar je vroeger na 19.00 uur een kanon kon afschieten, valt nu steeds meer te beleven en te doen."

EIGEN SIGNATUUR

In winkelstraten wordt volgens **De Groot** niet meer alleen gewinkeld, maar gaat het ook om de gezelligheid, om met familie en vrienden iets te drinken, te eten en te doen. "Niet voor niets neemt het belang van food and beverage toe, niet alleen in Amsterdam maar in alle grote steden in Europa. Als mensen gaan winkelen, combineren ze het vaak met een lunch, diner of borrel. Sowieso wordt er meer buiten de deur gegeten en gedronken dan vroeger. Zelfs ontbijten in een cafeetje wint aan populariteit."

En dat allemaal in buurten en straten die volgens **De Groot** ook in Amsterdam een steeds duidelijker eigen signatuur hebben. "Er is voor elk wat wils, elke doelgroep komt aan zijn trekken. Denk aan de P.C. Hooftstraat als luxueuze winkelstraat, de Leidsestraat met affordable luxury en de Kalverstraat als de mass-market winkelstraat. En dan zijn er natuurlijk ook nog De 9 Straatjes met hun unieke aanbod van onderscheidende boetiekjes." ■

4_Kalverstraat 182

5_P.C. Hooftstraat

37

6_Heiligeweg 37

7_Leidsestraat 5

VIER VRAGEN AAN TACO DE GROOT

OP WELKE LOCATIE IN AMSTERDAM SPREEK JE GRAAG AF VOOR EEN ZAKENAFSPRAAK? "Ik kom graag in Amsterdam. Naast ons goed gesitueerde kantoor met volop parkeergelegenheid, is ook Hilton Apollolaan zeer geschikt." WAT IS JE MEEST RECENTE ONTDEKKING ALS HET GAAT OM EEN CAFÉ OF RESTAURANT IN AMSTERDAM? "Ach, er zijn zoveel nieuwe en leuke restaurants in Amsterdam. Zolang het maar niet te pretentius is, de keuken geen fratsen op mijn bord presenteert en de bediening met een lach plaatsvindt, ben ik al snel tevreden. Rijssel, Worst en De Kas maken mij bijvoorbeeld blij." JAARLIJKS VINDEN IN AMSTERDAM DUIZENDEN EVENTS PLAATS. WELKE HEEFT, OM WAT VOOR REDEN DAN OOK, EEN STREEPJIE VOOR? "Als 'stenenmens' vind ik het goed dat de Provada elk jaar in de RAI plaatsvindt. Het is een informatieve vastgoedbeurs, waar Nederlandse partijen elkaar beter kunnen leren kennen."