

DANIELLE GANS, DIRECTEUR ABN AMRO REAL ESTATE REGIO NOORDWEST

‘DUURZAME PARTNERS ZIJN EEN NOODZAAK VOOR DE STAD’

Amsterdam en **Danielle Gans**: dat is echte liefde. Van fietsfiles tot hoge huren, het raakt haar persoonlijk, omdat ze er 24/7 verblijft – en die passie neemt ze mee naar haar werk als vastgoedfinancier bij ABN AMRO. Dus moet ze niets hebben van partijen die even snel willen scoren en dan hun biezen pakken. ‘We hebben behoefte aan mensen die blijven.’



1

1_Hotel van de
Vijsel. Ontwikkeld
door Vijsel Vastgoed,
beelden van architect
Minke Wagenaar.
2_Artist impression
van Hoogte Kadijk
- 100 nieuwe HUB

studio's in aantocht!
Boutique wooncon-
cept HUB studio's
van BLVG Ontwik-
keling BV.
3_Hotel van de
Vijsel.

Gans gelooft in diversiteit. Een stad waar alleen expats wonen, omdat leraren en verpleegkundigen de huren niet meer kunnen betalen, vindt ze een schrikbeeld. ‘De stad wordt gedragen door heel verschillende mensen met heel verschillende activiteiten: wonen, werken, winkelen en recreëren. Al die mensen maken samen het verschil. Die moet je dus niet weggagen, op hen moet je zuinig zijn! Dat is mijn diepe overtuiging en daar wil ik ook in mijn werk naar handelen. Amsterdam is een magneet voor internationale bedrijven en mensen uit de hele wereld. Wij zijn het als bank aan de stad en onszelf verplicht om eraan bij te dragen dat Amsterdam zich op een intelligente manier kan ontwikkelen, zodanig dat het leefbaar blijft.’

VERANTWOORDELIJKHEID

ABN AMRO is als deskundige partner voor de professionele vastgoedsector een belangrijke speler in Amsterdam. Dat brengt kansen met zich mee, maar vraagt ook verantwoordelijkheid. ‘In goede tijden naast je relaties staan, is niet zo’n kunst. De economie draait nu op volle toeren. Het is goed om nu keuzes te maken die gericht zijn op de lange termijn en waarvan we menen dat ze bestendig zijn voor de lange termijn, ook als het economisch tij afvlakt of keert, zodat we er ook dan kunnen zijn voor onze partners.’

We zoeken partners die er hetzelfde instaan als wij, met oog voor de lange termijn. Geen partners die langskomen om even snel een project uit de grond te stampen voor zoveel mogelijk financieel rendement en dan weer te verdwijnen, maar partners die nadenken over integrale concepten die echt een bijdrage leveren aan de toekomst van de stad en die *here zijn to stay*. Dan praat je niet alleen over duurzame technieken, maar ook over sociale



2



3

cohesie en werkgelegenheid. Ik hoor van leerkrachten die ontslag nemen, omdat ze door de hoge huizenprijzen niet meer in deze regio kunnen wonen. Gekker moet het niet worden! Wij willen graag samen met anderen kijken hoe we dergelijke problemen op kunnen lossen en de stad leefbaar kunnen houden.

Zo heeft BLVG Ontwikkeling BV met haar boutique woonconcept HUB-studio's, drie wooncomplexen met 200 studio's gerealiseerd en een vierde toren met nog eens 100 studio's in procedure. Wij zijn verheugd om deze HUB-studio's voor hen te financieren. Niet alleen wordt hiermee leegstaand vastgoed duurzaam getransformeerd, ook huisvesten ze doelgroepen die weinig kans maken op de woningmarkt: studenten, starters, senioren en statushouders. Hiermee wordt bijgedragen aan een oplossing van een zeer actueel maatschappelijk thema in de regio.’

WINST OP ALLE FRONTEN

Een langetermijnvisie vraagt wel om gezonde business-cases, benadrukt **Gans**. ‘Ik wil graag mooie plannen financieren, maar voor de continuïteit is het belangrijk dat projecten ook voor ons financieel rendabel zijn. Zakelijke en maatschappelijke winst gaan wat ons betreft hand in hand. Dit is ook de gedachte achter onze nieuwe campagne “Winst op alle fronten”. Het is niet of-of, maar en-en. De combinatie is cruciaal. Wij streven naar rendement in de volle breedte. Voor onze relaties, onszelf én onze omgeving. We willen bijdragen aan werkgelegenheid, sociale cohesie en het milieu.’



5

'ZAKELIJKE EN MAATSCHAPPELIJKE WINST GAAN WAT ONS BETREFT HAND IN HAND'

Een goed voorbeeld hiervan – we kennen hem allemaal – is één van de eerste betonnen kantoor-kolossen van Nederland: het voormalige GAK-kantoor aan de Ring-West. Het hart van de kolos wordt momenteel door Steenvastgoed getransformeerd tot 120 groene moderne short-stay appartementen, waar de eerste logees eind 2019 worden verwacht. Hiermee herleeft de betonnen kolos in een nieuwe functie. Na transformatie volgt de voordracht voor de gemeentelijke monumentenlijst. De ABN AMRO Groenbank is nieuw leven ingeblazen, juist voor het financieren van dergelijke initiatieven.

KENNISPARTNER EN VERBINDER

Partnerschap houdt meer in dan voorzien in een financieringsbehoefte. 'We zijn geen geldpers. Wij willen ook kennispartner zijn en mensen en belangen verbinden. Daar zijn we goed in en we doen het graag, want er is geen sector die zoveel kan bijdragen aan een stad als de vastgoedsector. Gemeente, vastgoedpartijen en banken hebben allemaal hun eigen expertise. Als we die expertise bundelen kunnen we samen echt het verschil maken.

Toen ik hier begon te werken eind vorige eeuw, was Amsterdam niet zo spannend. Nu is het net of je in Manhattan rondrijdt, maar dan wel met de gezelligheid van de Dijk. Juist die combinatie is wat deze stad zo ijzersterk maakt. Aan onze partners en aan ons de taak om gebouwen te maken die mee verkleuren met de steeds weer veranderende behoeftes van de stad.' Zoals de oude houthandel aan het begin van de Overtoom, die



6

5, 6_Voormalig GAK-kantoor, door Steenvastgoed ontwikkeld tot 120 short-stay appartementen. 7_Danielle Gans in Hotel van de Vijzel.

door Vijzel Vastgoed wordt getransformeerd tot het ambachtelijke, zeer eigentijdse Hotel van de Vijzel met 82 kamers, om de hoek van het Vondelpark. Op ingenieuze wijze is dit binnenstedelijke project geheel onderkelderd en verduurzaamd naar label A met behoud van monumentale elementen en het 'houten' karakter van de voormalige houthandel. Eind 2018 opent Vondel Hotels hier zijn deuren.

'Door zulke projecten wordt Amsterdam nog gaver dan het nu al is en kunnen ook mijn zoons hier over vijftig jaar met heel veel plezier wonen.' ■



7

VIER VRAGEN AAN DANIELLE GANS

WAT IS JE EERSTE HERINNERING AAN AMSTERDAM?

'Haha, ik kwam in 1990 vanuit Maastricht naar Amsterdam en ben tijdens mijn aller-eerste tramrit vanaf CS naar De Pijp gerold: portemonnee weg! Ik weet nog dat een man met appelgroene lederen schoenen veel te dicht bij me kwam staan in de tram. Nadat ik was uitgestapt, ontdekte ik wat er de reden van was

dat hij dat had gedaan...' **WAT VOND JE 25 JAAR GELEDEN VAN DE STAD? EN NU? WAT IS DE BELANGRIJKSTE VERANDERING?** 'Ik kijk graag terug naar 28 jaar geleden, toen ik naar Amsterdam verhuisde. Ik vond het toen al een heerlijke stad; door de variëteit van de grachtengordel tot het wat rommelige De Pijp en de vele zwervers die toen nog rijkelijk in portieken woonden; ik vond de stad heerlijk ook in zijn anonimiteit. Er is veel

gebeurd sindsdien: de Amsterdamse Pijp – waar ik woon – is van bijna achterstandswijk getransformeerd tot het "Greenwich Village" van Amsterdam; de anonimiteit lijkt tanende, doordat Amsterdam een aaneenschakeling is van dorpen, alle met hun eigen charmes en vaak bijna dorpse karakter. Ik vind dat fantastisch, heb ook geen behoefte meer aan anonimiteit nu ik met een gezin in de stad woon en graag integraal onder-

deel ben van mijn directe omgeving. Dus in dit opzicht kan ik zeggen dat de stad is mee verkleurd met mijn eigen persoonlijke wensen.' **LEUKSTE NIEUWE WINKEL?** 'Niet helemaal nieuw, maar wel verhuisd en in nieuw jasje: Haastje Repje, Van Woustraat 64: "Eat your heart out" voor ladies.' **FAVORIETE PUBLIC SPACE?** 'Ik houd van rennen en doe dat bij voorkeur 's ochtends in de

vroegte als de stad ontwaakt langs de Amstel, door het Amstelpark en Beatrixpark of van huis uit de andere kant op door het Oosterpark en Flevopark. In een uur ren ik dan door een decor dat van idyllisch groen verandert in de bedrijvigheid van de vele (binnen) stedelijke herontwikkelingen; mijn favoriete public space is de variëteit van de parken en straten in de stad.'