

VOLKERWESSELS VASTGOED ONTWIKKELT LEVENSKWALITEIT

VolkerWessels Vastgoed is een allround vastgoedontwikkelaar met een duidelijke visie: iedere dag bouwen aan een betere levenskwaliteit. Dat doet het bedrijf door de gebruikers, bewoners en de omgeving centraal te stellen in haar ontwikkelingen en te bouwen voor de toekomst. De ontwikkelaar doet dit door middel van drie bedrijfspijlers; woningbouw - gebiedsontwikkeling en binnenstedelijke herontwikkeling -, commercieel vastgoed en zorgvastgoed. We spreken met Marcel Schipper en Hans Borsje, respectievelijk algemeen directeur en regiomanager van VolkerWessels Vastgoed.

De duurzame koers zit in het DNA van het bedrijf', zegt Schipper. 'Met de visie *Bouwen aan een betere levenskwaliteit* focust VolkerWessels Vastgoed zich op drie elementen waarin wij het verschil maken; "gezondheid", "natuurlijke omgeving" en "sociale participatie & werk". In dialoog met onze stakeholders zijn deze elementen geselecteerd. Ze spelen een centrale rol in onze projecten. Dat zie je terug in actuele ontwikkelingen, zoals het Westcord Hotel in Groningen, de gebiedsontwikkeling RijswijkBuiten in Rijswijk en de binnenstedelijke (her)ontwikkeling van het Foodcenter in Amsterdam.'

VERANTWOORDELIJKHEID NEMEN _ Als onderdeel van het internationale en beursgenoteerde VolkerWessels maakt VolkerWessels Vastgoed deel uit van een netwerkorganisatie van 120 bedrijven. De slagkracht van moederconcern VolkerWessels zorgt voor grote stappen in het uitbouwen van de duurzaamheidsvisie. Zo heeft VolkerWessels als eerste bedrijf in de Nederlandse bouwsector haar duurzaamheidsprestaties gekoppeld aan de kredietverlening bij een aantal banken, de zogeheten Revolving Credit Facility (RCF). Volgens Schipper een noodzakelijke stap. 'Hiermee tonen we onze hoge duurzaamheidsambities en nemen we verantwoordelijkheid voor onze rol in de maatschappij. Dat doen we ook in onze projecten, waarbij materiaalgebruik wordt vastgelegd in een Madaster Materialenpaspoort, de relatie met stakeholders centraal staat en onze all-electric ontwikkeling de wetgeving al ver vooruit was, zowel in woningbouw, als in commercieel vastgoed en zorgvastgoed.'

WONEN VOOR DE TOEKOMST _ In Nederland staan we voor een aantal grote opgaven. Borsje: 'De verstedelijkingsopgave is een hele belangrijke, met de nadruk op binnenstedelijke



Inntel Hotel Schevingen



Park Harga, Schiedam

herontwikkeling. In Schiedam zijn wij onder andere betrokken bij Schieveste, een grote gebiedsontwikkeling waar circa 3.000 woningen moeten komen. Naast de uitdagende binnenstedelijke locatie, worden torenhoge ambities gesteld op het gebied van energie, circulariteit, mobiliteit en biodiversiteit.' Schipper vult hem aan: 'Ons doel is om met ontwikkelingen als deze een nieuwe benchmark te zetten. Datzelfde doen wij in gebiedsontwikkeling RijswijkBuiten.' In 2009 werd VolkerWessels Vastgoed mede-ontwikkelaar van de duurzaamste wijk van Nederland, met vooruitstrevende keuzes als volledige energie neutrale gasloze woningbouw en aandacht voor de natuurlijke omgeving door het realiseren van een klimaatadaptieve openbare ruimte. Schipper: 'Nu zetten wij weer de volgende stappen op het gebied van het bouwen aan levenskwaliteit. Met slimme innovaties als de circulaire bouwhub kunnen we de circulariteit verhogen en verminderen we afval en CO2-uitstoot tijdens de bouw. Digitalisering wordt steeds vanzelfsprekender in ons bouwproces, en in het bieden van veiligheid en woongemak voor bewoners. Daarin zien wij een grote kans voor de vastgoedsector.'

PUZZELS OPlossen - vernieuwende commerciële concepten _ Het iconische Westcord Hotel aan de Grote Markt in Groningen ontwikkelt VolkerWessels Vastgoed all electric



WestCord Hotel, Groningen

en aardbevingsbestendig. Schipper: 'Dit vraagt om innovatie en ondernemerschap. Alleen dan kun je dit soort puzzels oplossen. Dat doen wij op de schaal van één hotel, maar we werken ook aan complexere commerciële gebiedsontwikkelingen zoals het Noordelijk Havenhoofd in Scheveningen.' In Scheveningen werkt VolkerWessels Vastgoed in samenwerking met de gemeente Den Haag en de ondernemers van het viscluster aan een herontwikkeling van het gebied, bedoeld voor versterking van de visindustrie en de toeristische kwaliteit van de boulevard. Hier verrijst onder meer het nieuwe Inntel Hotel. Schipper: 'Het Inntel Hotel wordt een echt markeringspunt. Hiermee geven we vorm aan een nieuwe identiteit voor het gebied. Een vergelijkbare complexe opgave is Foodcenter, midden in Amsterdam. Dit is een gebied waar allerlei foodbedrijven zitten. Het is een heel intensief traject, waarbij het mooie is dat de meeste bedrijven op het terrein blijven. Ze verhuizen wel, in een gecompliceerde setting. Verder komt er ook gemengde woningbouw: koop en sociale huur. Hierdoor krijg je een interessante vermening van functies, ruimte voor diverse doelgroepen en geven we vorm aan de verstedelijkingsopgave.'

BESTENDIG ZORGVASTGOED _ Naast de grote verstedelijkingsopgave, is vergrijzing een belangrijke demografische trend in Nederland. ZorgID, een dochteronderneming van VolkerWessels Vastgoed, ontwikkelt intramurale en extramurale zorgvastgoed. Borsje: 'Met ZorgID kijken wij naar andere woonvormen en concepten. Zorgvastgoed heeft zijn eigen dynamiek. De financiering is vaak ingewikkelder. Je moet heel goed luisteren naar de wensen en het vastgoed *tailormade* maken, maar ook de alternatieve aanwendbaarheid in het vizier houden.' Dat vraagt een groter inlevingsvermogen. De meeste ontwikkelaars bij ZorgID komen uit de zorgwereld en spreken de 'taal' van de zorg. Schipper voegt toe: 'Het is mooi dat we mede vormgeven aan een belangrijke ontwikkeling in de maatschappij. Ouderen zullen langer thuis blijven wonen. We vertalen de kennis op het gebied van gezondheid naar de reguliere woonvormen, zodat die ook steeds levensloopbestendiger worden ontwikkeld. Juist door dwarsverbanden te leggen kunnen we innovatie bevorderen en bouwen we iedere dag aan een betere levenskwaliteit.'



Marcel Schipper (l) en Hans Borsje

Wat heeft bouwend Nederland met stip nodig? Marcel Schipper: 'Investeren in- en focus op innovatie.'
Wat is je favoriete stad? Hans Borsje: 'Rotterdam, ik kom er vandaan. In Nederland naar mijn idee de meest dynamische stad.'

Wat is je favoriete Public Space? Marcel Schipper: 'Ik vind de aangepaste boulevard van Scheveningen goed gelukt, het heeft een hoge kwaliteit. Het Museumplein in Amsterdam verdient ook een groot compliment. De vervlechting van diverse internationale musea, de ruimtelijke kwaliteit van het park en de levendigheid van een metropool, geven de stad een grote meerwaarde.'

Wat is je favoriete Food&Beverage-concept? Hans Borsje: 'De laatste tijd kiezen

we vaak voor een tapasrestaurant. Heerlijke kleine hapjes die je smaakpapillen prikkelen. Natuurlijk met een glas wijn erbij.'

Waar neem je zakenrelaties mee naar toe voor een zakenlunch of diner? Hans Borsje: 'Hotel New York in Rotterdam. De garnalenkroketjes zijn een guilty pleasure.'

Welke innovatie gaat het verschil maken? Marcel Schipper: 'Door nieuwe vormen van mobiliteit zal de leefbaarheid in binnensteden sterk verbeteren.'