

AMVEST

RALF PEETERS, Ontwikkelingsdirecteur

UITGESPROKEN WOONWIJKEN LANGS 'T IJ LEVEREN GELUKKIGE BEWONERS OP

Amvest ontwikkelt duizenden woningen langs de Amsterdamse IJ-oeveren. De gebiedsontwikkelaar maakt daarbij scherpe keuzes om karakter in de buurt te krijgen en om in de woonbehoefte van uiteenlopende doelgroepen te voorzien. De sociale creatieveling kan terecht in Jonas op IJburg, de grootstedeling valt op zijn plek in Overhoeks en Cruquius past bij urbane avonturiers.

Amvest heeft de afgelopen jaren fors bijgedragen aan de hoofdstedelijke woningproductie. De gebiedsontwikkelaar heeft nog duizenden woningen in de pijplijn. Zo is de ontwikkelende belegger actief in grote gebiedsontwikkelingen. Op Cruquius - het laatste onontgonnen schiereiland in het Oostelijk havengebied - transformeert Amvest een oud bedrijventerrein naar een nieuw stuk stad met 1.500 woningen en 14.000 m² commercieel vastgoed. Op Overhoeks ontwikkelt Amvest met Ymere nog ruim 1.600 huur- en koopwoningen.

Amvest creëert in deze gebieden diverse woonmilieu's vanwege uiteenlopende woonwensen, legt ontwikkelingsdirecteur **Ralf Peeters** uit. 'Dan heb ik het niet over groepen met een bepaald besteedbaar inkomen. Ik doel meer op de persoonlijkheid van mensen en de levensfase waarin ze zich bevinden. Iedereen heeft een intrinsieke motivatie om onderdeel van een gemeenschap te zijn. Je persoonlijkheid en levensfase bepalen ook je woonvoorkeur. Onze ambitie is gebieden te ontwikkelen waar de identiteit van de bewoners samenvalt met het karakter van de wijk. Door bewust scherpe keuzes te maken, krijgen we karakter in een buurt die de gewenste doelgroep aanspreekt. We kiezen daarom niet voor het grijze midden. Als we te horen krijgen dat een bepaalde woonwijk heel mooi of lelijk is, zijn we in onze opzet geslaagd.'

EIGEN VERHAAL MAKEN

Dankzij grip aan de voorkant kan de woningontwikkelaar en -belegger die identiteit van woongebieden vormgeven,



'OOK IN EEN LAAGCONJUCTUUR KUNNEN WE BLIJVEN ONTWIKKELEN EN INVESTEREN'

verklaart **Peeters**. 'Die grip krijgen we door grote gebiedsposities in te nemen. Dat kunnen we, doordat we sterke aandeelhouders hebben en een integraal bedrijf zijn met een ontwikkel- en beleggingstak. Op die manier zijn we in staat om ook in een laagconjunctuur te blijven ontwikkelen en investeren. Ook kunnen we zo beter een eigen verhaal maken. We kunnen meesturen in de planvorming, bepalen welke identiteit een gebied krijgt en welke doelgroepen we willen faciliteren. Dat levert niet alleen gelukkige woonconsumenten maar ook blijde aandeelhouders op; door zo scherp te sturen op identiteit en doelgroep krijgen we op termijn meer waardegroei in een gebied.'

VOORZIENINGEN JONAS

Hoe Amvest deze filosofie in de praktijk vertaalt, is te zien in de gebiedsontwikkelingen Aan 't IJ, Cruquiusgebied en IJburg. Op het Haveneiland in IJburg - waar Amvest al veel heeft gerealiseerd - bereidt de gebiedsontwikkelaar het baanbrekende project Jonas voor. Jonas op het Haveneiland in IJburg past goed bij ondernemende, creatieve en sociale Amsterdammers, vertelt **Peeters**. 'Amvest heeft met de tender meegedaan, omdat dit voor ons een hele mooie plek is om dit project te realiseren. We hebben een concept ontwikkeld rond eenpersoonshuishoudens, voor mensen die willen delen en ondernemen. De stad krijgt steeds grotere en



1_Cruquius
2_Jonas, IJburg

1



2

anoniemere gebouwen. Mensen hebben echter behoefte aan contact. Vooral in een stad die steeds meer bestaat uit eenpersoonshuishoudens. Ons antwoord daarop is Jonas, een nieuw woonconcept met 273 huur- en koopwoningen en een hoog voorzieningenniveau waarmee we een community opbouwen.'

VIA CANYON NAAR FILMZAAL EN STRAND

De architectuur van Jonas is al even bijzonder, vertelt Peeters. 'Van buiten is het gebouw markant en robuust. De binnenzijde is juist warm en gastvrij en wordt doorsneden door een canyon. Deze spectaculaire ruimte vormt de ontsluiting van de appartementen en verbindt de levendige plint met kantoren, horeca, filmzaal en gemeenschappelijke huiskamer. Vanuit de huiskamer leidt een pad dwars door het gebouw naar een dakterras. Elders in het gebouw komen een

bibliotheek, werkplekken en logeerplekken. Achter het gebouw komt een stadstrand, aan de andere kant een 'rots' als evenementenruimte. Community managers helpen om de community op te bouwen. Dit wordt het eerste woongebouw in Nederland met een Breeam Outstanding-label. De bouw start al in november. Eerst gaan we nog een stukje land maken.'

ITALIAANS WONEN AAN 'T IJ

Met Aan 't IJ in Overhoeks faciliteert Amvest een bijna tegenovergestelde doelgroep, legt de projectdirecteur uit. 'Aan 't IJ wordt een modern, comfortabele nieuwbouwwijk met veel groen. Het is bestemd voor de Amsterdammer die rust zoekt, maar ook dichtbij het stadsgebruik wil zijn. Onze woongebouwen van maximaal zeven lagen hebben elk een eigen signatuur. De architectuur is verfijnd en Italiaans aandoend. Aan 't IJ en Overhoeks krijgt geen eenzijdige doelgroep. Maar de opzet trekt wel een individualistischer publiek. De gebouwen aan het water zijn high-end, maar we realiseren ook middenhuur en Ymere ontwikkelt sociale huurwoningen. Ook komt er een fraai park dat als buffer dient tussen de woonwijk en het toeristengebied. Voor het dagelijks woonwerkverkeer voldoet het pontje niet. Een fiets- en wandeltunnel tussen Amsterdam Centraal en Overhoeks lijkt mij de beste oplossing.'

AMVEST THUIS OP CRUQUIUS

Urbane avonturiers zullen zich thuisvoelen in het Cruquiusgebied, een voormalig havengebied met een scherp randje. 'Wij grijpen hier terug op het industriële



'DE STAD KRIJGT STEEDS GROTERE EN ANONIEMERE GEBOUWEN'

verleden door een stoere mix van wonen en werken te realiseren met behoud van te transformeren industrieel erfgoed. Zo gaan we de monumentale verffabriek Sigma restaureren en transformeren naar 2.000 m2 creatieve bedrijvigheid en 79 woningen. Met place making hadden we al leven in de brouwerij gebracht. Dat heeft met The Harbour Club - restaurant in een voormalige wijnterminal met een groot terras aan het water - een echte hotspot opgeleverd. Bedoeld als tijdelijk restaurant heeft het nu een permanente plek gekregen. Eind vorig jaar hebben we ons eerste woningproject opgeleverd. Wij voelen ons er ook thuis; sinds 2018 is ons nieuwe hoofdkantoor hier gevestigd.' ■

ZAKELIJK

BESTE RESTAURANT:

Cruquius Local voor lunch

LEKKERSTE KOFFIE:

Amvest-kantoor Cruquius

FAVORIETE PUBLIC SPACE:

Haventje op IJburg

FAVORIETE WINKEL:

Ik ben een runshopper

MOOISTE GEBOUW:

EYE Filmmuseum

NIEUWE HOTSPOT:

Stadsbrouwerij BRUUT op Cruquius

MOOISTE STRAAT:

De hele grachtengordel, die blijft uniek

PERSOONLIJKE CITY SECRET:

Blijft geheim

PERSOONLIJK

EERSTE HERINNERING AAN AMSTERDAM:

Rondvaart door de grachten met mijn ouders

PASSIE VOOR:

Wielrennen, skiën en voetbal kijken

BIJLEREN:

Elke dag weer

DIT RAAKT MIJ PERSOONLIJK:

Ik kan slecht tegen onrecht, gedraai en gekonkel.

MIJN INSPIRATIEBRON:

Stedentrips

ULTIEME ONTSPANNING:

Fietstocht door de Brabantse Kempen

BESTE SPORTPRESTATIE:

Beklimming van de Mont Ventoux

WELKE KRANT LEES JE:

Volkskrant en Eindhovens Dagblad

GUILTY PLEASURE:

PSV-supporter

**RALF
PEETERS**