

CIRCLE REAL ESTATE: IN ELKE MOEILIKHEID ZIT EEN KANS

Circle Real Estate is een onafhankelijke vastgoeddienstverlener en staat voor persoonlijke aandacht, eigenaarschap, innovatie, waardeontwikkeling, en cashflowoptimalisatie. De aandachtsgebieden zijn asset-management, transactiemangement en sustainability. **Kees Besseling**, co-founder en partner: 'Wij werken doelgericht, zijn enthousiast, gebruiken creativiteit en zetten al onze kennis en kunde in om tot logische en simpele oplossingen te komen, ook in tijden van crisis, want wij geloven: in elke moeilijkheid zit een kans!'

WIE ZIJN DE GEZICHTEN ACHTER CIRCLE?

'Sinds 3 februari 2020 runnen wij met vier partners Circle Real Estate: een boetiekorganisatie die zich richt op het assetmanagement van vastgoedportefeuilles, transactiemangement en sustainable management. Ons team van vier vormt meer dan de som der individuen. Ikzelf heb een wat algemenere achtergrond en onder andere affiniteit met kantoren. **Jort Bastiaans** beschikt over jarenlange ervaring in de woningsector en projectontwikkeling. Jort is met zijn gezin woonachtig in Maastricht en heeft een groot netwerk in Zuid-Nederland. **Jasper Stegmann** was jarenlang actief in het logistiek en industrieel vastgoed en woont met zijn zwangere vriendin in Rotterdam. En **Nico Schuthof**, woonachtig met zijn vrouw en twee tieners in Hoofddorp, heeft veel kennis van techniek en duurzaamheid. Ons team is zodanig samengesteld dat landelijke-, regionale- en lokale marktkennis en netwerken aanwezig zijn. Kortom, wij vullen elkaar naadloos aan.'

WAT ZIJN VOOR JULLIE DE UNIVERSELE WAARDEN VAN ONDERNEMEN?

'Flexibiliteit en creativiteit. Tijdens de corona-crisis komen die waarden, nu meer dan ooit, boven tafel. Met Circle Real Estate betraden wij de markt midden in de crisis. Deals werden afgeblazen en projecten vooruitgeschoven. Hoe ga je daar, als startende onderneming, goed mee om? De crisis pushte ons om extra creatief te zijn. Binnen een organisatie zoals Chalet Group, onze voormalige werkgever waar wij



jarenlang met veel plezier hebben gewerkt, waren de mogelijkheden hiervoor beperkt. Je hield je vast aan het businessplan en de lopende projecten. Een eigen onderneming biedt echter meer ruimte. Wanneer wij kansen en mogelijkheden zien, dan benutten wij die volledig.'

V.l.n.r. Jasper Stegmann, Jort Bastiaans,
Kees Besseling en Nico Schuthof



KEES BESSEELING

WAT HEEFT INDRUK GEMAAKT IN JE LEVEN:

Het moment dat mijn vader zijn bedrijf verkocht

WELKE TEGENSLAG HEEFT JE HET MEESTE GEVORMD:

Het overlijden van mijn moeder na een langdurig gevecht tegen kanker

WELK VAK ZOU JE GEKOZEN HEBBEN ALS JE GEEN ONDERNEMER ZOU ZIJN:

Alsnog vastgoed, maar dan als leidinggevende van een Asset Management organisatie

BEWUST GEWERKT:

Delegeren

HOE WORD JIJ BEÏNVLOEDT DOOR SUCCES:

Met uitzondering van een goed gevoel, niet

EN WELK SUCCESMOMENT HEEFT JOUW HET MEESTE BEÏNVLOED:

De geboorte van mijn kinderen

HOE KOM JE TOT JEZELF:

Op de fiets

WAT WAS JE HOOGTEPUNT IN 2019:

Privé: Het na 3 eerdere deelnames eindelijk 6x bereiken van de top van de Alpe d'Huez tijdens de AD6

afronding van de verkoop van het volledige Chalet portfolio

WELKE ROL SPEELT LEEFTIJD IN JOUW OGEN:

Dat is afhankelijk van de persoon

IN HET WEEKEINDE WERK IK WEL/NIET OMDAT:

Weleens, maar ik ben er dan vooral voor mijn familie en vrienden

WAT IS JE EXIT MOMENT:

Dat stel ik graag zo lang mogelijk uit



1



2



4

JE NOEMT DE VRIJHEID OM CREATIEF TE KUNNEN ZIJN, VERTEL...

‘Onze creativiteit zit hem in het bedenken van ideeën en het creëren van oplossingen. Wij zijn in staat om voor elke afzonderlijke klant aangepaste oplossingen te ontwikkelen met als doel een maximale opbrengst van het vastgoed en het minimaliseren van het (transactie)risico. Vanuit sustainability werken wij nu bijvoorbeeld hard aan een ‘verduurzamingsmatrix’ voor gebouwen. Want crisis of niet, die verduurzamingslag moet nu gemaakt worden.’

EEN ‘VERDUURZAMINGSMATRIX’, WAT HOUDT DAT IN?

‘De wet- en regelgeving stelt in 2023 nieuwe eisen aan duurzaamheid. Een groot aantal beleggers en gebouwen is daar nog (lang) niet klaar voor. Voor deze beleggers (en de gebruikers) maken wij een verduurzamingsmatrix: een inventarisatie, analyse en advies op basis van de businessplannen van de beleggers en de wensen van de gebruikers van het gebouw. Wij stellen vragen zoals: ‘Hoe lang wil een belegger het gebouw nog in zijn portefeuille houden’, ‘Welke (periodieke) vervangingen en verbouwingen staan al gepland’ en ‘Kunnen we bepaalde verduurzamingsacties, zoals bijvoorbeeld het aanbrengen



3

1,2,3,4,5 Eemklooster te Amersfoort, een gebouw als voorbeeld voor de stad van de toekomst. Een herbestemmingsopgave met als kernwaarden multifunctionaliteit, flexibiliteit en duurzaamheid.



5

van ledverlichting, meenemen in een huurverlenging?’ Wanneer je al deze lagen op elkaar legt, kom je tot een verduurzamingsmatrix. Uit zo’n matrix blijkt vaak dat verduurzamen heel mooi samen kan gaan met de reeds gemaakte afspraken en geplande aanpassingen. Doorgaans is zo’n verduurzaming een onderdeel dat door de beheerder of assetmanager moet worden opgepakt, maar onze ervaring leert dat de beheerder doorgaans vrij druk is met de operationele gang van zaken en de assetmanager het er wel ‘even bij doet’. Zo kom je in een grijs gebied terecht en haal je 2023 niet. We hebben de expertise in huis en het een onderdeel van onze dienstverlening gemaakt.’

HOE KIJKEN JULLIE NAAR DE STAD VAN DE TOEKOMST?

‘Wij geloven heel erg in de combinatie van wonen, werken en leven. Neem de combinatie van kantoren, woningen en winkels, wat uitkomst biedt voor de retail. Geen leegloop meer van de winkelstraten, maar een combinatie van verschillende functies. Zo zien wij ook toekomst in combinatiegebouwen. Panden waarin je woont, werkt én leeft. Dit biedt ook flexibiliteit voor vastgoedeigenaren, want is er minder vraag naar retail, dan richt je het object

in met woningen of kantoren en vice versa. Zo maak je de hele omgeving flexibeler en daardoor toekomstproof.’

HOE PAKKEN WE DAT AAN?

‘Dat moeten we samen doen. Er ligt een grote uitdaging voor gemeenten. Zij moeten woon-, winkel- en kantoorlocaties opnieuw definiëren, dit stedenbouwkundig inpassen en meedenken in blijvende flexibiliteit van bestemmingsplannen. Vanuit de commerciële vastgoedsector moet er een omslag komen in het traditionele denken. En tot slot is het aan de ontwikkelaars, beleggers en financiers om dit uiteindelijk op te pakken.’

HOE WERKT CIRCLE REAL ESTATE AAN DE STAD VAN DE TOEKOMST?

‘We hebben niet de ambitie om te groeien in het aantal medewerkers, maar zien onszelf meer als een goede partnerorganisatie. Zo kunnen wij flexibel en innovatief aan de stad van de toekomst blijven meedenken en meewerken.’ ■

www.circle-re.nl / info@circle-re.nl