‘AMSTERDAM IS SCHITTEREND, MAAR DE POSTZEGEL IS TE KLEIN’

ma di wo **do** vr
week 26 / 2020

*IN*Amsterdam VAN DE MAKERS VAN VG VISIE editie #6

MENSENMAKEN*deSTAD*

Als zoon van een expat zag Robert Kok – bestuurslid nvm business en Head of Agency van Colliers - steden in Afrika, Europa en het Midden-Oosten van dichtbij ontkiemen en soms exploderen. Zijn fascinatie voor de stad is altijd gebleven. Voor Amsterdam heeft hij een duidelijk advies: ‘Zet je trots opzij, je kunt niet alles op je eigen postzegel proppen.’

Tekst:
Jan Bakker
Beeld:
Peter van Aalst (portret), Shutterstock

Tegenover de Vrije Universiteit, op de plek waar het nog dorpse Buitenveldert overgaat in het zakencentrum van Nederland, precies op dat kruispunt, werkte Robert Kok jarenlang in het voormalige kantoor van Colliers. Zijn uitzicht stond gelijk aan de honger en de aantrekkingskracht van de hoofdstad. Betonnen kolommen schoten de grond uit. Sneller. Hoger. Opvallender. Excentrieker. Van waaigat naar levendig stadsdeel. ‘De laatste jaren is de Zuidas completer geworden, met name woontorens, maar bijvoorbeeld ook kantoorgebouw NoMa. Ik ben de Zuidas daarmee breder gaan waarderen. De komst van de woonappartementen zorgt voor meer balans, meer reuring. Het leven van mensen vóór negen uur ’s ochtends en na zes uur ’s avonds op straat. Zij maken de stad zo mooi.’

Hoofdbrekens en een spagaat

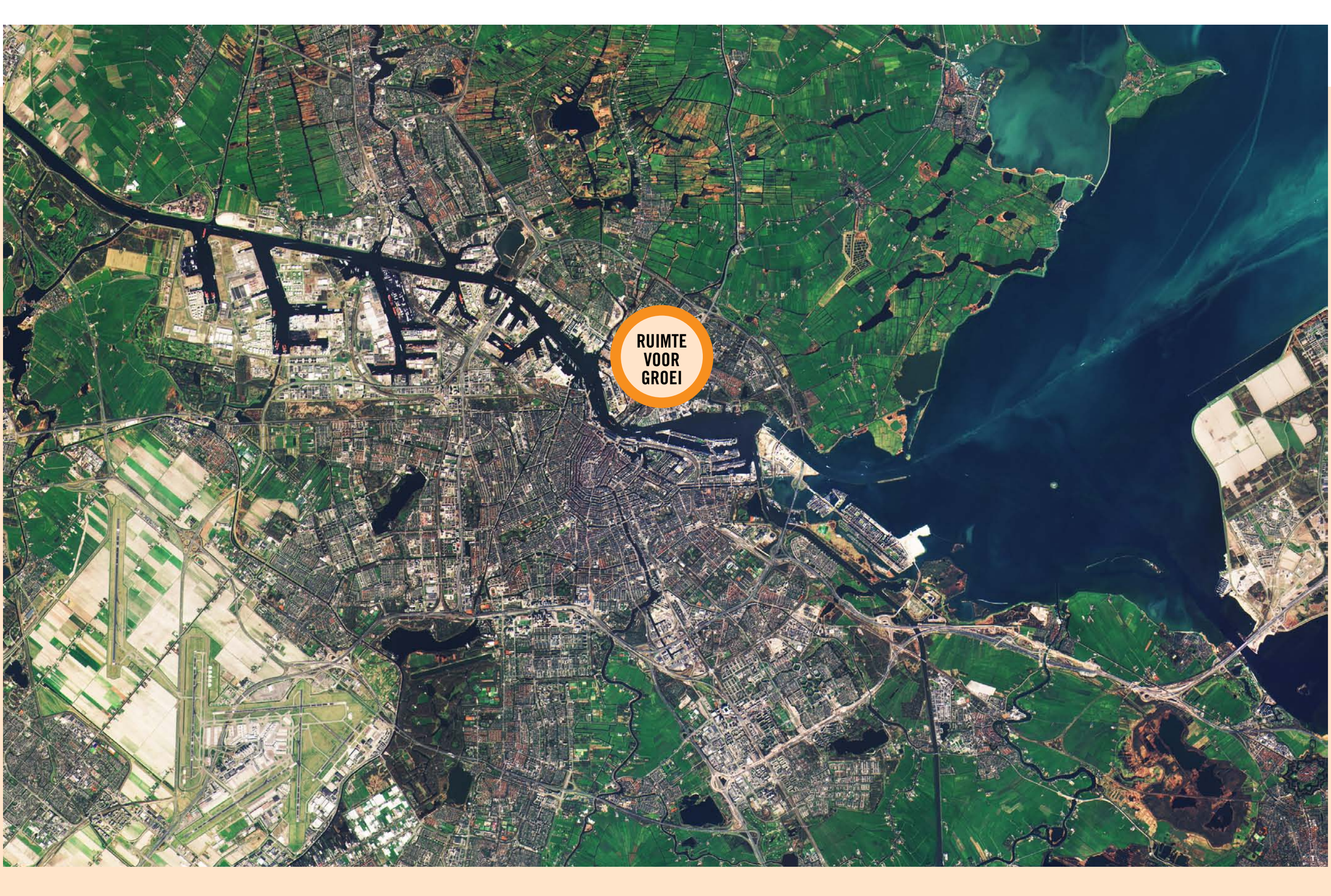
De coronacrisis komt kort na de financiële crisis, zegt hij. Misschien wel te kort. Het zorgt voor hoofdbrekens voor de ontwikkeling van de stad Amsterdam. ‘We zitten in een spagaat. Daar praten we als nvm business-leden samen over. Gelukkig hebben we met een grote groep mkb’ers en sinds kort ook de corporates, zoals JLL, Cushman & Wakefield, Savills en Colliers een vereniging die als autoriteit over de juiste data beschikt. Data die eenduidig gedeeld en gebruikt wordt. Die gebruiken we om onze opdrachtgevers, en zeker ook de gemeente Amsterdam, te adviseren.’

Hij draait het gesprek. ‘Ik vind dat we moeten stoppen om de gemeente in de hoek te drukken. Ze doen hun stinkende best. En de oplossing is niet zo eenvoudig. De roep om woonruimte is immens en transformatie van leegstaande kantoren leek altijd een dienstbare oplossing. Maar een bestemmingsplan wijzig je niet zomaar. En nu zijn we een paar jaar verder en zie je dat er in feite nauwelijks nog leegstand is in de kantorenmarkt en er ook geen echte nieuwbouwvoorraad voorhanden is. Net op het moment dat we weer over nieuwbouw spreken, knalt de coronacrisis binnen. De vraag is: Hoe nu verder?’

Hij laat een stilte vallen in het telefoongesprek. ‘Een ding is zeker: Amsterdam heeft nog een lange weg te gaan.’

nvm business-data

De moeilijkheidsgraad, volgens Robert Kok, zit in de gedachte dat Amsterdam allesomvattend wil zijn. ‘Het is de trots’, zegt hij. ‘Of misschien wel een beetje ijdelheid. Niet de arrogantie van Londen. Maar het schuurt er tegenaan.’ Alles in – of rondom – één stad. ‘Dat is onmogelijk als je kijkt naar de aantrekkingskracht van Amsterdam en de vierkante meters die er beschikbaar zijn. Dat kan niet.’



© LAVIZZARA

‘VERGEET NIET: MENSEN HEBBEN OOK EEN PLEK NODIG OM TE WERKEN HÉ!’

Huisvesting voor bedrijven is volgens hem een cruciaal onderdeel van de toekomst van de hoofdstad. ‘Wonen en werken kun je niet los zien van elkaar.’ En daar ligt de crux. ‘Nagenoeg alle transformaties zijn de afgelopen jaren naar woningen en deels hotels gegaan. Er zijn gronden in Amsterdam Noord en Amsterdam Zuidoost onttrokken ten behoeve van woningbouw. Maar vergeet niet: mensen moeten ook een plek hebben om te werken hé!’

De druk op de stad zal de aankomende tijd - en in navolging van corona - onveranderd blijven aanhouden. Hij noemt de nvm business-data. ‘Het is vers van de pers, maar ik zie dat we weer omhoog klimmen. Als ik kijk naar bezoekerscijfers van Funda in Business als marker voor bedrijvigheid dan zie je een ‘drop’ van 40 procent na de invoering van intelligente lockdown. In de tweede helft van april begon het weer toe te nemen en nu zitten we boven het niveau van voor Covid-19. Ook qua contactaanvragen zitten we in de lift. Die daalden na 16 maart met maar liefst 55 procent en zat op 15 mei weer op het niveau van voor de crisis. Zet dat af tegen de neerwaartse lijn van beschikbaar aanbod van commercieel vastgoed en de conclusie is dat de schaarste steeds groter wordt. Ik heb het dan nog niet eens over de capaciteit die kantoren overhouden met de anderhalve meter-maatregelen: we houden circa 35 procent over. Boven de zesde verdieping – kantoren op de Zuidas dus – valt de capaciteit nog sterker omlaag. Liften zijn het probleem, daar kun je maar met twee tot drie personen in. Het probleem is dus reusachtig.’

Psychologische drempel

Amsterdam staat niet op zichzelf. De druk op de stad is enorm en in de wereld hebben heel veel steden hetzelfde urbanisatieprobleem, concludeert Robert Kok. ‘Het verschil tussen Amsterdam en andere steden is dat zij groter zijn.’ Hij somt een reeks steden op. ‘München, Berlijn, Parijs, Barcelona, Madrid. Daar kunnen ze helemaal los gaan met allerlei functies die bedrijven en mensen nodig hebben. Dat kan in Amsterdam niet. In mijn ogen moeten we ook niet krampachtig blijven vasthouden aan een kijk-met-oogkleppen-op naar Amsterdam. Dat zeg ik uit liefde voor de stad.’

Een precair onderwerp is dat van de Holland Metropool; Nederland als een grote stad, met de steden Amsterdam, Den Haag, Rotterdam, Utrecht en Eindhoven als aanvoerders. ‘Het heeft met marketing te maken, maar zeker ook met een andere, integrale manier van kijken. Het is toch niet voor te stellen dat er in Eindhoven een Hightech Campus is en dat Amsterdam er ook eentje heeft die net iets anders heet? Als je internationaal mee wilt doen, kan dat niet. Dan zul je de beperkte ruimte die we hebben, efficiënter in moeten richten dan we nu doen. Dan moet je keuzes én afspraken gaan maken met elkaar.’

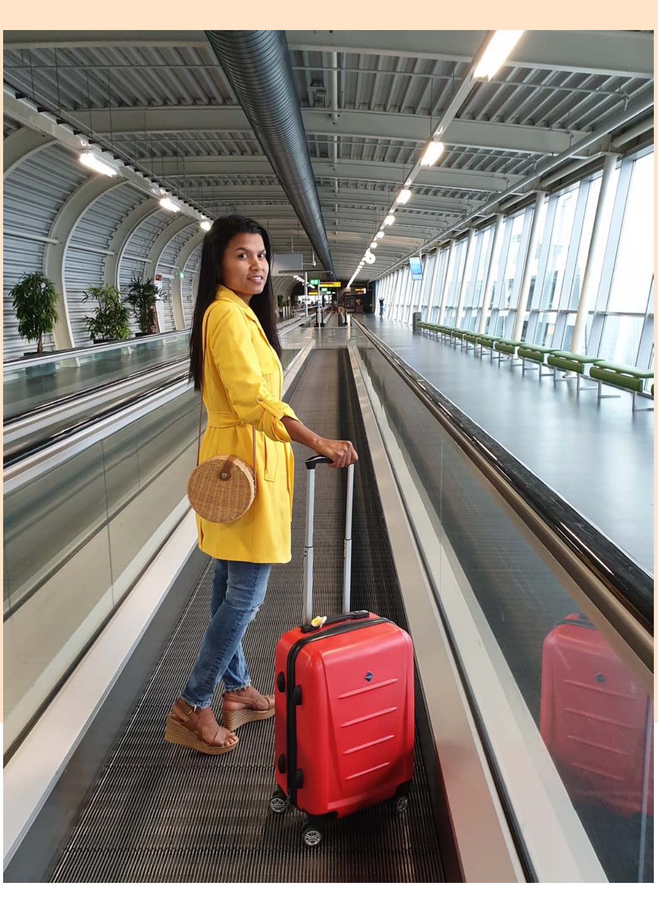
U bent halverwege

Groot denken in een klein land

Maar waar zit dat ‘em dan in? Waarom is Nederland – Amsterdam als hoofdstad – niet in staat om de druk te verdelen? ‘We doen er allemaal aan mee. Als ik op vakantie ben dan zoek ik altijd – tot ergernis van mijn kinderen – naar een boek over Nederland. Die zijn er bijna nooit. Maar wel altijd een boek over Amsterdam. Dat is typerend voor hoe er internationaal wordt gekeken naar ons land en dat houden we zelf in stand.’

‘HET MAAKT VOOR EEN EXPAT NIETS UIT OF HIJ VANUIT SCHIPHOL LINKSAF NAAR ROTTERDAM GAAT OF RECHTSAF NAAR AMSTERDAM.’

© FOKKE BAARSSEN



Schiphol Airport

© JOOSTP

Vanuit Schiphol Airport biedt de trein een goede verbinding met heel Nederland

In Londen staat het EMEA hoofdkantoor van Colliers. Veel collega’s wonen daar buiten de stad. ‘Ja, simpelweg omdat Londen-stad te duur is. En dus hebben ze met hun gezinnen ergens een huisje dichtbij een spoorlijn op een uur reizen van Londen. Dat is voor hen ook Londen. In het hoofd, in de buik. Ze denken gewoon groter. In Nederland zou dat betekenen dat je ongeveer tegen de Duitse grens nog Amsterdam kunt noemen. Oftewel: de Metropool Nederland. Wat ik wil zeggen: het zit tussen onze oren. Het maakt voor een expat niets uit of hij vanuit Schiphol linksaf naar Rotterdam gaat of rechtsaf naar Amsterdam. Dat denken we. Maar het is een misvatting.’

De Brexit-achtergrond

Het Alle-Ballen-Op-Amsterdam-denken is gevaarlijk, zo betoogt hij. ‘Als land kun je je aantrekkingskracht verliezen. Dat is nu nauwelijks voor te stellen, al heeft iedereen een beeld bij welke chaos het Airbnb-tijdperk heeft opgeleverd. De vraag is zo groot. Als we die niet beantwoorden, en ik zeg dat we dat niet kunnen op een postzegel die Amsterdam heet, dan heeft dat negatieve gevolgen.’

Voor wie twijfelt over zijn visie, zegt hij: ‘Bekijk het met een Brexit-achtergrond. De internationale bankensector is niet naar Amsterdam verhuisd. Waarom niet? Met de juiste afstemming van belangrijke functies en een marketing geënt op een Holland Metropool zullen er wel nog meer buitenlandse keuzes – investeringen, vestigingen - in het voordeel van Nederland kunnen uitvallen, daar ben ik van overtuigd.’

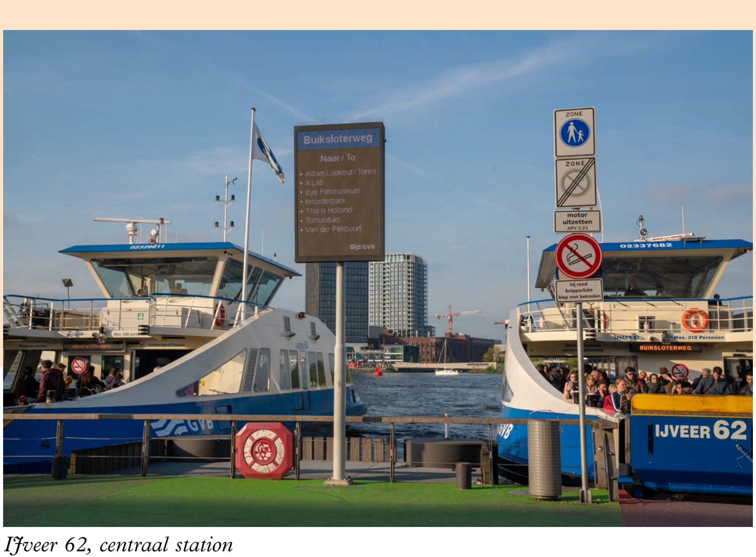
© HOLLANDFOTO

Metrolijn 52, ook wel bekend als de Noord/Zuidlijn

Op dit moment maken 80.000 reizigers per dag gebruik van de ponten tussen het centrum van de stad en Noord. Dit aantal zal naar verwachting stijgen naar 130.000 gebruikers per dag in 2030. *(Parool)*

‘NOORD IS EEN SPIL. GROTE PARTIJEN HEBBEN ER GROTE STUKKEN GROND GEKOCHT’

© DE JONGH PHOTOGRAPHY



IJveer 62, centraal station

Ruimte voor groei in Amsterdam is er wel degelijk. ‘Noord is een spil. Grote partijen hebben er grote stukken grond gekocht. Het is een logische stap. Als je vanuit het IJ naar de oude premiewoningen in Noord kijkt dan beseft iedereen dat er iets groots staat te gebeuren. Mobiliteit zal daar een factor gaan spelen. Kijk naar Londen: daar liggen tientallen, zo niet meer dan honderd bruggen die over de Theems gebouwd zijn om Londen toegankelijk te maken. 44 bruggen over ’t IJ? Moet kunnen toch? Oh nee, we willen ook al die cruiseschepen verwelkomen … Die lopen dan vast!’, besluit hij met een lach.

Robert Kok

Beste restaurant:
Blaauw Indonesian op het Rokin
De lekkerste koffie:
Bij onze overburen Stach op het Stadionplein
Favo public space:
Oosterdokseiland
Mooiste gebouw:
A’DAM toren
Mooiste straat:
Er zijn zoveel mooie straten, uiteraard de grachten
Amsterdam in corona en Amsterdam na corona …
Door de rust die is ontstaan in de straten van Amsterdam is de schoonheid van de stad weer zichtbaar geworden. Van mij mag dit nog wel even zo blijven.
Wat ga je anders doen in 2020:
Mijn tweede bestuurstermijn bij nvm business loopt dit jaar ten einde. Daarnaast ben ik voornemens om minder km’s te gaan rijden met dank aan de ‘omarming’ van online vergaderingen. Dit geeft mij in 2020 meer tijd en ruimte voor nieuwe initiatieven en ideeën. Daar kijk ik echt naar uit.
Eerste herinnering aan Amsterdam...
Dat heerlijke ‘directe’ van de Amsterdammers. No nonsense, je weet waar je aan toe bent
Passie voor…
Steden, culturen
Bijleren…
Verdere ontwikkeling in leiderschap
Dit raakt mij persoonlijk…
oneerlijke mensen
Topserie Netflix…
House of Cards
Mijn inspiratiebron…
In deze tijd ben ik erg onder de indruk van het optreden van Mark Rutte. Ik vind het inspirerend hoe hij rust en duidelijkheid weet te creëren onder een zeer groot deel van de Nederlandse bevolking en stand houdt in Europa.
Ultieme ontspanning…
Een wandeling door een boeiende stad
Beste sportprestatie…
Halve marathons, deze loop ik jaarlijks. De hele marathon staat nog op m’n lijstje.
Welke krant lees je…
Altijd het FD en een lokale krant
Guilty pleasure…
Ben ik niet zo van
Coronatijd…
Zeer interessante tijd vol met zorgen, spanningen en onrust, maar ook een leerzame periode die we niet eerder hebben gekend

Luister hier de podcast met Robert Kok, bestuurslid nvm business en Head of Agency van Colliers

vrijdag
Laurens Ivens, wethouder Wonen, Bouwen, Openbare Ruimte, Groen, Reiniging en Dierenwelzijn gemeente Amsterdam