

# COOPER PROJECTREALISATIE COMBINEERT BOUW EN INTERIEURDESIGN MET NIEUW LABEL: ETERNE

Cooper Projectrealisatie richt zich op renovaties en transformaties, van kantoorpanden naar woningen voor verhuur of verkoop. Sinds kort heeft deze Amsterdamse vastgoedontwikkelaar er met 'Cooper Eterne' een eigen interieur-designlabel bij. Eigenaar Bart van der Vlies: 'Dankzij korte lijnen, kennis en kunde zijn wij in staat bouwprojecten zo soepel als mogelijk te laten verlopen. Dat bespaart niet alleen tijd en geld, maar levert ook de beste kwaliteit op.'

Al sinds 2008 staat Cooper Projectrealisatie voor betrouwbaarheid en kwaliteit. In eerste instantie vooral op het vlak van bouwbegeleiding en bouwmanagement, maar in de loop der jaren steeds meer als aannemer. Zo'n zeven jaar geleden richtte Van der Vlies, samen met compagnon Dusco Last, Bouwmaatschappij Amsterdam op: een vastgoedontwikkelingstak, gericht op woningen en commercieel vastgoed. Sinds deze lente is de Amsterdamse vastgoedontwikkelaar ook een eigen interieur-designlabel rijker. Aan het roer staat projectleider Eline Fleur van der Nap.

**Met Eterne kiest Cooper Projectrealisatie bewust voor een opsplitsing - en dus een eigen label - op het vlak van interieurdesign, waarom?**

Van der Nap: 'Cooper is een echte aannemer en Eterne een interieurdesigner die een opdrachtgever vaak extern inschakelt. Wij brengen die twee bewust samen. Waarom? Om ruis te voorkomen. Zo maakten wij het in het verleden te vaak mee dat we fouten in ontwerpen vonden, waardoor de bouw op verassingen stuitte. Zo werd er in een plan bijvoorbeeld te weinig rekening gehouden met elektravoorzieningen, soort aansluitingen en locatie aansluitingen voor loodgieters door keuze van bepaalde kranen en dergelijke. Dan moet men terug naar de tekentafel en loopt het geheel vertraging op. Door bouw en interieur samen te brengen, elimineren we de driehoeksverhouding en stappen we over naar korte lijnen. Dat scheelt veel tijd en geld.'

**Naast een eigen interieurafdeling, is er per 1 mei ook een Cooper beheertak, waarmee jullie het ontroerend goed in beheer nemen. Waarom kiezen jullie daarvoor?**

Van der Vlies: 'Wederom, om ruis op de lijn te voorkomen. Wij zetten behoorlijk grote panden in de verhuur, maar kwamen erachter dat beheersmaatschappijen een andere visie hebben

op beheer dan wij voortvloeiend uit onze bouw kennis. Het kwam erop neer dat we toch veel dingen zelf moesten doen. Daarom nemen wij binnenkort ook het beheer, zoals technisch onderhoud, in eigen handen.'

**En daarmee groeit Cooper officieel uit z'n jasje...**

Van der Nap: 'Dat klopt, daarom verhuisden wij afgelopen lente, met Eterne, van de Tolstraat naar de Spaklerweg in Amsterdam. Daarmee laten we de differentiëring tussen de aannemersactiviteiten en projectontwikkeling, interieurdesign en beheer ook wat meer ontstaan.'

**Bij Gemeente Amsterdam is Cooper inmiddels een bekende naam. Zo bouwden jullie onlangs nog een berucht krakerspand om tot acht nieuwe gewilde woningen in hartje centrum, vertel..**

Van der Vlies: 'Aan de Van 't Hofflaan stond één van de honderd slechtste panden van Amsterdam. Dit hoekpand kende krakers, illegale bewoning en stond te boek als hoofdpijndossier bij de gemeente. Wij kochten het in 2017 aan en zijn zeer grondig te werk gegaan. Dat resulteerde vorig jaar in acht nieuwe woningen. Wanneer je de foto's van de voormalige gevel vergelijkt met het nieuwe aanzicht, kun je bijna niet geloven wat je ziet. Wij hebben werkelijk alles vernieuwd en dit pand perfect in het straatbeeld laten opgaan. We hebben meerwaarde toegevoegd en een in het oog springend eindresultaat gerealiseerd, waar niet alleen de gemeente, maar ook onze financierende partij, de Rabobank, trots op is.'

**Niet alleen in Amsterdam, maar ook in Almere maken jullie naam. Hoe spelen jullie hier in op de wijzigingen in het Woningwaarderingstelsel?**

Van der Vlies: 'We staan aan de vooravond van een behoorlijke wijziging in het woonstelsel. Hoe ga je daar als

vastgoedontwikkelaar en bouwer mee om? In Almere haven hebben wij een verouderd bedrijfsverzamelgebouw uit de jaren zeventig aangekocht. De oude kantoren transformeren wij momenteel tot 38 kleinere woningen met een energielabel A+. Dat sluit perfect aan bij de huidige economische situatie,

de behoefte én de wijzigingen rondom de woningwaardering. Eterne verzorgt hier het interieurontwerp. Daarmee past dit project ook heel mooi in het plaatje waar Cooper naartoe wil: op de meest efficiënte manier duurzaam, doordacht vastgoed realiseren dat klaar is voor de toekomst.'



Bart van der Vlies, (staand) eigenaar Dusco Last, (midden) compagnon Eline Fleur van der Nap, projectleider