

HERKENBAAR EN BETROKKEN ONTWIKKELEN IN EIGEN REGIO

Afkomstig uit en werkzaam in de regio. Die ‘lokale verankering’ maakt voor **Venterra Onroerend Goed Realisten** het verschil. Oprichter **Sander van Lier** wil herkenbaar, transparant en regionaal betrokken ontwikkelen in zijn eigen Noord-Limburg en het aangrenzende Brabant. ‘Wij worden aangesproken op wat we doen.’



Heilig Hartkerk



Nieuw Manresa

Na jarenlange ervaring bij grote bouwbedrijven was het faillissement in 2013 van zijn toenmalige werkgever het zetje dat Sander van Lier nodig had om voor zichzelf te beginnen. Samen met compagnon en investeerder Leon Hauzer, die onder meer een succesvol makelaarskantoor in Venlo runt en als ‘stille vennoot’ op de achtergrond opereert. Van Lier had inmiddels een duidelijke visie ontwikkeld op het vak en ideeën over zijn manier van ondernemen. Compromisloos, in de regio, gericht op transformeren en herstructureren met personeel dat veel vrijheid en verantwoordelijkheid krijgt en de taal van de streek spreekt.

ANONIMITEIT

‘Ik vind het belangrijk dat we projecten maken waar we trots op zijn’, vertelt Van Lier. ‘Net als vroeger op je lego-creatie: echt voldoening voelen over het resultaat. Er is veel anonimiteit bij projectontwikkelaars, maar ik hecht eraan dat ons team van vijf ontwikkelaars herkenbaar en

zichtbaar is. Iedereen heeft zijn eigen projecten en communiceert zelf met alle betrokken partijen. Daarom wil ik dat medewerkers uit de regio komen. Zij spreken het dialect van de streek en voelen zich persoonlijk betrokken. Dat maakt verschil.’

MONUMENTEN

Venterra richt zich naast nieuwbouw ook sterk op transformatie en herstructureringsprojecten. Ze werkt onder andere aan nieuwe bestemmingen voor historische monumenten, zoals acht koopappartementen in de voormalige Sigarenfabriek van Tegelen en de herbesteding van de Heilig Hart kerk in Venlo in negentien appartementen. Tegelijkertijd realiseert ze ‘monumenten van de toekomst’ door bij de bouw te kiezen voor de lange termijn en hoge kwaliteit, óók van de woonomgeving. Daarbij is Van Lier vooral trots op de landschappelijke inpassing van projecten. ‘Er is een spanningsveld tussen de natuuropgave, bouwprojecten en de ontwikkeling van de agrarische



SANDER VAN LIER

Projectontwikkelaar Venterra

VOORAL BEZIG MET:

Mooie plannen maken met een mooi team

OVER TIEN JAAR:

Tevreden kunnen terugkijken op een mooie portfolio

WELK CIJFER GEEF JE 2023:

7

DE BELANGRIJKSTE LES WAS:

De steeds grotere volatiliteit van onze economie

MOOISTE MOMENT:

Het 10 jarig jubileum van Venterra

BESTE ZET:

Zelf ondernemer worden

MOOISTE DEAL:

Het ontwikkelen van 71 woningen Nieuw Manresa in Venlo

OPVALLENDSTE NIEUWS:

Ik volg vooral de ontwikkelingen op het gebied van hout

bouwen en duurzame energie

opwekking- en opslag

GROOTSTE IRRITATIE:

De juridisering van onze maatschappij

AAN WIE GEËRGED:

De weinig constructieve politiek

HET MEEST GELEERD VAN:

Mijn ouders

VASTGOEDMAN VAN HET JAAR:

Mijn broer Jeroen van Lier

(Ontwikkelmanager bij VORM

Vastgoed)

WAT IS JE PLAN VOOR 2024:

Een stabiele groei, rust inbouwen

door het aantrekken van extra

kapitaal en blijven investeren in

regionaal talent

WAT GA JE ANDERS DOEN DAN

IN 2023:

Niet alleen meer vooruit kijken

en meer genieten van behaalde

resultaten

WAAR ZIE JE HET MEEST

TEGENOP:

De steeds langere doorlooptijd

van projectontwikkelen en de

kwetsbaarheid van onze economie

WAT IS JE GROOTSTE

UITDAGING:

Het steeds beter managen

van alle stakeholders rondom

projecten

sector. Maar wanneer je direct met alle betrokkenen in gesprek gaat, kan er meer dan je denkt.’

‘ARGWAAN OVERWINNEN’

Sprekend voorbeeld hiervan is Nieuw Manresa in Venlo. In een fraai park met monumentaal groen zijn de nieuwe woningen inmiddels opgeleverd. Het is gebiedsontwikkeling met ‘behoud van groen’ als uitgangspunt. Dit project bewijst dat het kan: moeilijke opgaven realiseren ondanks tegengestelde belangen. Dat biedt hoop, want ‘we zijn met elkaar steeds minder tolerant’, ervaart Van Lier. ‘Er is bijna geen project zonder procedure. We kunnen het een ander heel zuur maken, maar zullen toch samen naar oplossingen moeten zoeken. Wij kiezen voor samenwerking en goede communicatie al aan het prille begin van het proces. Voor Nieuw Manresa stelden we een klankbordgroep samen met omwonenden en vertegenwoordigers van natuurvereniging Limburgs Landschap. Vanaf de allereerste ideeën dacht die actief mee. Van ontwerpsuggesties tot de afvalinzameling: alles was bespreekbaar. Dat kost in het begin veel extra energie, maar zo lukt het wel om grotere gebieden te ontwikkelen. Je overwint de argwaan. Dankzij het gesprek, kwam er ook binnen de klankbordgroep - nu de wijkraad - meer onderling begrip en tolerantie. De wijkraad organiseert nu een jaarlijkse buurtbarbecue en ruimt

maandelijks zwerfvuil op. Zo hebben wij bijgedragen aan de sociale cohesie in de buurt. Samen met ‘wonen in de natuur’ is dat een van de belangrijkste pijlers van onze projecten.’

WERKGEBIED UITBREIDEN

De komende jaren wil Venterra haar activiteiten in Limburg en Brabant verder uitbreiden. ‘In economisch onzekere tijden moet je risico’s nog beter spreiden. De impact van de oorlog in Oekraïne toont onze kwetsbaarheid. Op veel ontwikkelingen heb je geen invloed. Tegelijkertijd weten we dat de economie altijd in beweging blijft. Je moet als een surfer goed kijken wanneer je weer op een golf springt. Wij kiezen voor uitbreiding van ons werkgebied en voldoende liquiditeit.’

Tot nu toe werkt Venterra voor de financiering van projecten vooral met eigen geld en in samenwerking met private investeerders. Voor de groeiplannen kijkt Van Lier nu uit naar beleggers en andere financiers. ‘Deze regio heeft veel te bieden’, is zijn overtuiging. ‘Er is genoeg ruimte, een sterke sociale structuur en woningen zijn betaalbaar. We zien geboren Limburgers terugkeren nadat zij kinderen krijgen, maar ook Randstedelingen ontdekken steeds vaker de waarde van het zuiden. Tijd dat we zelf ook onze kansen zien en die met daadkracht en ambitie waarmaken!’