

BUILDING VALUES BIEDT ZAKENPARTNERS PERSPECTIEF

Building Values is de intrigerende naam van het jonge bedrijf van **Norbert Bol**. ‘Building Values sluit aan bij mijn persoonlijke visie op beleggen. Naar mijn overtuiging zouden we als maatschappij in het algemeen en als branche in het bijzonder meer waarden moeten toekennen aan vastgoed en infrastructuur dan uitsluitend geld.’

‘Op het gebied van beleggen in vastgoed en infrastructuur heb ik veel ervaring opgedaan’, vertelt Bol. ‘En dat vanuit diverse functies aan de overlegtafel. Los van welke rol, voor mij is het altijd erg belangrijk om een project niet alleen uit te drukken in geld, maar alle aspecten van waarde mee te nemen. Dan stel je vragen als: ‘Past het project bij de gebruikers voor wie het nu én later is bestemd?’, ‘Is er sociale meerwaarde voor de omgeving?’, ‘Past het ook binnen het landschap en de natuur van de betreffende regio?’, ‘Kunnen we zodanig inrichten dat we profiteren van schaduwrijke bomen die er al staan?’ Kortom, de vraag is hoe we het vastgoed- of infraproject zo optimaal mogelijk kunnen inbedden in de samenleving, waardoor het project zelf én de omgeving alle waarden behouden en alle aspecten elkaar versterken.’

IMPACT

‘Als je begrijpt hoe je moet inbedden, leidt meerwaarde tot rendement in elke fase van de beleggingscyclus’, weet Bol uit ervaring. ‘Ik kijk daarom vanuit verschillende invalshoeken naar een project met als doel te bouwen aan en te investeren in degelijke waarden en zo impact te maken. Vanuit deze persoonlijke drijfveer adviseer ik met Building Values drie type opdrachtgevers binnen de vastgoedmarkt; voor Blue Sky Group in Amstelveen ben ik interimmanager op het gebied van wereldwijde beleggingen in institutionele vastgoed- en infrastructuurfondsen, voor Family Offices ben ik op de eerste plaats vertrouwenspersoon en tevens sparringpartner voor directe vastgoedinvesteringen en voor de overheid ben ik momenteel mede-aanjager van een pilot op het terrein van vernieuwend vastgoed voor onderwijs. Hier breng ik vooral mijn internationale ervaring mee en daarnaast ervaring uit andere beleggingssectoren.’

MEERWAARDE

‘Ik kies er bewust voor om toegewijd te zijn aan mijn opdrachtgevers, zodat ik hen geen aanleiding geef te twijfelen aan mijn vertrouwenspositie. Deze keus resulteert altijd in een

zeer sterke basis om gezamenlijk tot meerwaarde te komen. Ikzelf ben een mensenmens en op mijn best als ik één op één kan sparren met mijn opdrachtgever in die gelijkwaardige rol van partner. Vanuit deze functie bied ik de belegger of het projectteam perspectief vanuit de diverse invalshoeken op de zeer complexe materie, die beleggen in vastgoed en infrastructuur met zich meebrengt. Door samen te sparren en zo, al dan niet met extra expertise van specialisten, ingewikkelde vraagstukken op te lossen, komen we tot weloverwogen, verantwoorde besluiten en kunnen betrokkenen de volgende stap zetten binnen het traject.’

TANKER

Op de vraag of het haalbaar is voor beleggers om in Nederland te blijven investeren, antwoordt Bol: ‘Onze beleggers hebben we nodig, want vastgoed en infrastructuur zijn eenvoudigweg noodzakelijk voor wonen, werken, ontspannen en mobiliteit. Maar een belegger is net een tanker. De overheid moet mijns inziens beter gaan begrijpen én waarderen dat tankers zijn gebouwd voor langlopende trajecten en dus niet geschikt zijn om flexibel mee te bewegen met spontane oplossingen in de vorm van bijvoorbeeld tijdelijke subsidies. Vanzelfsprekend moeten er regels zijn, en natuurlijk veranderen die zo nu en dan, maar de overheid zou naar mijn overtuiging er beter aan doen om een langetermijnbeleid te voeren. Dan moeten politieke partijen wel over hun eigen schaduw heenstappen. Met een overheid die optimaal faciliteert, blijven beleggers gemotiveerd om beheersbare risico's te nemen. Dat geldt zeker voor ondernemers die sturen op waarden. Zij zijn goede partners. Beleggen doen zij immers in ons aller belang als maatschappij.’

VERDERE GROEI

‘Het nieuwe jaar zal voor Building Values in het teken staan van verdere groei, ook binnen mijn eigen organisatie’, besluit Bol. ‘Mijn visie op beleggen en mijn ervaring op dit brede en uitdagende vakgebied, waarbij we oog hebben voor alle waarden, deel ik graag met de jonge generatie.’



NORBERT BOL

Interim manager, consultant en coach

VOORAL BEZIG MET:

Samenwerken met klanten om hun doelen te realiseren voor een betere wereld

WIL BEREIKEN:

Meer impact realiseren door op waarden te sturen met een goed rendement-ricoprofiel

OVER TIEN JAAR:

Is Building Values een krachtig collectief van denkers, designers en doeners, allemaal mensen die met klanten samenwerken om meer impact te maken

WELK CIJFER GEEF JE 2023:

Zakelijk gezien een 9!

DE BELANGRIJKSTE LES WAS:

Dat de focus van Building Values gericht moet blijven

op opdrachten in directe samenwerking met de klant. Ecologische, sociale en economische waarden komen

vooral tot stand door goede interactie

MOOISTE MOMENT:

De start van een pilot om in Nederland sneller en kwalitatief betere scholen te bouwen c.q. te verbouwen voor een beter budget

BESTE ZET:

Besluit tot de start van de bouw van een woningproject ondanks te weinig voorverkoop. Dankzij uitstekende samenwerking tussen partijen en een helder risicoplan besloot belegger positief. Deze zekerheid trok onmiddellijk potentiële kopers aan en daarmee ging ook elk restje onzekerheid van tafel bij

de ontwikkelaars

MOOISTE DEAL:

Grote investering in de energietransitie met positieve impact voor een Nederlands pensioenfonds

BESTE ZAKELIJKE

BIJEENKOMST:

REBF Festival met mooie NEVAP bijdragen

OPVALLENDSTE NIEUWS:

Dat er geen inschrijvingen waren voor de nieuwe kavel windpark op zee in Engeland vanwege een te laag prijsplafond voor de opgewekte energie en onvoldoende subsidie in een periode van stijgende rente en kosten

GROOTSTE IRRITATIE:

Dat de overheid te veel in korte termijn- en tijdelijke oplossingen denkt in plaats

van lange termijn structurele maatregelen, waar iedereen zich op kan richten. Lange termijn maatregelen leveren een grote kostenbesparing op en geven alle betrokken partijen de juiste energie!

LEUKSTE SPONTANE ONTMOETING:

Met Edwin Lammertink, directeur Humble Buildings, op het Preuvenemint in Maastricht

AAN WIE GEËRGED:

Ergeren doe je alleen aan jezelf, meestal betreft het een situatie waar je te snel een oordeel over hebt

BESTE SPEECH:

Paul Schenderling “life after growth” - geen groei maar bloei!

BESTE ZAKENBOEK:

“Is er leven na de groei” van Paul Schenderling (2023)

HET MEEST GELEERD VAN:

Family Office die duidelijk maakt dat bij iedere vastgoedbeslissing elke huurder serieus de

aandacht krijgt, ongeacht de omvang van het huuraandeel, omdat het Family Office zich verantwoordelijk voelt en lange termijn commitment heeft

VASTGOEDMAN VAN HET JAAR:

Coen van Oostrom, Edge VASTGOEDVROUW VAN HET JAAR:

Annelinda van Dijk - Van Eck, Omthuis, NEVAP

TALENT VAN HET JAAR:

Ilse Hermkens, winnaar CRA Vastgoed Afstudeerprijs 2023

WAT IS JE PLAN VOOR 2024:

Bouwen aan de verdere ontwikkeling van het bedrijf

WAT GA JE ANDERS DOEN IN 2024:

Groeien met bevlogen medewerkers die begrijpen hoe je vanuit waarden tot impact kan komen

WAAR ZIE JE HET MEEST TEGENOP:

Ik zie niet snel tegen iets op; het oplossen van vraagstukken maakt immers een groot deel uit van mijn dagelijks werk

WAT IS JE GROOTSTE UITDAGING:

Het managen van de groei