

COMPLEX ORGANISATIE- EN/OF VASTGOEDVRAAGSTUK? BEL HET AAA-TEAM...

Met een knipoog naar The A-Team dat in de jaren tachtig in een populaire Amerikaanse televisieserie de meest krankzinnige problemen oploste, kun je ook het 'AAA-Team' als echte probleemoplossers omschrijven, maar dan op het gebied van organisatie- en/of vastgoedvraagstukken.

Oprichters **Tom van Putten** en **Herman van den Berg** leggen uit waarom de multidisciplinaire aanpak van de platformorganisatie zo goed aanslaat en werkt.

Voor alle duidelijkheid: het 'AAA-Team' is een bijnaam van het Asset Advisory Associates (AAA) Network, dat in 2021 werd opgericht door Van Putten en Van den Berg. Nadat ze zelf decennialang hun sporen hadden verdiend bij DTZ Zadelhoff en Cushman & Wakefield, bundelden ze binnen AAA Network de krachten met vijftien zelfstandige professionals met veel managementervaring én kennis van uiteenlopende gebieden als kantoren, logistiek, zorg en wonen, hybride werken, mobiliteit en ESG. 'Wat we voor ogen hadden was een multidisciplinaire denktank, waar bedrijven en organisaties bij konden aankloppen met complexe organisatie- en/of vastgoedvraagstukken,' blikt Van den Berg terug.

Van Putten voegt eraan toe dat kennisontwikkeling en-deling van meet af aan ook een van de doelen was. 'Niet alleen onze maandelijkse netwerkbijeenkomsten en kennissessies, maar ook onze publicaties waarborgen een hoogwaardige kwaliteitsstandaard. En passant wordt binnen het platform actief kennis gedeeld en in elkaar geïnvesteerd.' Van den Berg: 'Dat klinkt heel serieus, en dat is het ook, maar van de leden horen we dat de bijeenkomsten ook bijzonder leuk en inspirerend zijn.'

IS AAA NETWORK GEWORDEN WAT JULLIE IN 2021 VOOR OGEN HADDEN?

Van den Berg: 'Veel meer dan dat. Wat we al hadden verwacht, blijkt in de praktijk heel goed te werken: een bedrijf of organisatie legt een organisatie- of vastgoedvraagstuk bij ons neer, waar wij een team omheen formeren.'

Van Putten: 'Puttend uit AAA Network zoeken we er de deskundigen bij die we nodig denken te hebben om het vraagstuk van alle kanten aan te vliegen. Die multidisciplinaire aanpak levert een integraal advies op, waar de klant echt iets aan heeft. Want dankzij hun kennis en ervaring, ook op managementgebied, weten onze leden als geen ander hoe de hazen lopen. Het resultaat is altijd een advies dat concrete, duurzame en efficiënte oplossingen bevat die óók realiseerbaar zijn.'

Van den Berg: 'Aan een duur rapport dat na de presentatie onder in een la belandt, heeft een bedrijf of organisatie niets. En onze leden ook niet, daarvoor lopen ze al veel te lang mee in het vak. Ze willen zelf ook resultaten zien en zijn er dus op gebrand om de adviezen ook te implementeren. Ook daar heeft AAA Network de kennis en expertise voor in huis.'

KUNNEN JULLIE EEN VOORBEELD GEVEN VAN EEN SUCCESVOLLE CASE?

Van den Berg: 'Zeker. Advies- en ingenieursbureau RPS klopte bij ons aan voor een strategisch herhuisvestingsadvies voor de vestigingen in Leerdam en Ouderkerk a/d Amstel. Ze hadden onder andere het idee dat ze daar vanwege de wat gedateerde werkomgevingen een minder goede uitgangspositie hadden in de *war for talent*. Drie van onze leden hebben het vraagstuk multidisciplinair benaderd. Het resultaat was een integraal advies dat bepaald niet onder in een la is beland. RPS is verhuisd naar een nieuw, duurzaam kantoor in Utrecht, dat wél geschikt is voor hybride



Tom van Putten en Herman van den Berg

TOM VAN PUTTEN

WIE OF WAT INSPIREERDE JOU OM EEN EIGEN BEDRIJF TE STARTEN?

Het idee dat de essentie van een bedrijf gebaseerd is op opdrachten doen, kennis uitwisselen en leuke dingen doen met elkaar

WELKE WAARDEN WIL JE UITDRAGEN MET JE BEDRIJF EN WAAROM?

Goede strategie en soepele implementatie. We willen zaken echt veranderen

OP WELKE MANIER IS JOUW ONDERNEMERSCHAP GEGROEID?

Door fouten te maken en daar van te leren

HOE MOTIVEER JIJ JE MENSEN, OOK GEZIEN DE GROTE ONZEKERHEDEN MOMENTEEL IN DE MARKT EN DE WERELD ALS GEHEEL?

Je alleen druk maken om zaken die je kunt beïnvloeden

WAAR HAAL JIJ JE INSPIRATIE VANDAAN?

Films en boeken
WELK BOEK MOET IEDERE ONDERNEMER LEZEN/WELKE PODCAST MOET IEDERE ONDERNEMER VOLGEN?

The art of motorcycle maintenance

WELKE PERSOON OF WELKE GEBEURTENIS HEEFT EEN BESLISSENDE INVLOED GEHAD OP JE ONDERNEMERSCHAP?

Na een carrière bij DTZ
Zadelhoff en Cushman and Wakefield het besef dat werken leuk is en alleen vrije tijd best snel gaat vervelen

ALS JE 1 KERNWAARDE MAG NOEMEN DIE JOUW LEIDERSCHAP KENMERKT, WELKE IS DAT DAN EN HOE HERKENNEN MENSEN DAT?

Bouwer
GO WITH THE FLOW OF EIGEN KOERS VAREN?
Eigen koers
VISIONAIR OF DOWN TO EARTH?

Down to earth



HOE REAGEER JIJ OP TEGENSLAG?

Het idee dat het daarna alleen maar beter kan worden
WAAR LIG JIJ WAKKER VAN?
Van situaties die dreigen mis te gaan onder mijn verantwoordelijkheid

WAT KENMERKT MODERN LEIDERSCHAP VOOR JOU?

Niet alleen doelen stellen en uitvoeren maar vragen aan je klanten en medewerkers wat je beter kan doen en dat dan ook doen

HOE BLIJF JIJ BIJLEREN?

Steeds iets nieuws proberen en je daar helemaal in verdiepen

WAT ZOU JE ANDERS WILLEN DOEN?

Als ik iets anders zou willen doen had ik dat al gedaan
OP WELKE MANIER KUN JIJ GROEIEN ALS PERSOON?

HOE KIJK JIJ NAAR DE VOLGENDE GENERATIE/DE GENERATIE BOVEN JE?

Kritischer zijn op mezelf en wat vaker ergens een punt van maken
WAT IS HET ULTIEME DOEL DAT JE WILT BEREIKEN MET JE BEDRIJF?
Een netwerk van 30 personen en meer multidisciplinaire opdrachten
HOE KIJK JIJ NAAR DE VOLGENDE GENERATIE/DE GENERATIE BOVEN JE?
De volgende generatie is sneller en slimmer maar wel iets gemakzuchtiger. De generatie voor me harder en principiëler

‘AAA NETWORK IS VEEL MEER GEWORDEN DAN WAT WE BIJ DE OPRICHTING IN 2021 VOOR OGEN HADDEN’

werken en de eisen die werknemers er tegenwoordig aan stellen.’

Van Putten: ‘Op die manier willen we niet alleen onze talenten behouden, maar hopen we ook nieuw talent aan te trekken’, zei de Managing Director van RPS erover. ‘Deze case is ook een mooi voorbeeld van de vele disciplines die AAA Network in huis heeft, want onze leden hebben niet alleen geadviseerd bij de aanhuur van het kantoor in Utrecht en de verkoop van het kantoor in Leerdam, maar hebben ook het ontwerp en de inrichting van het nieuwe kantoor in Utrecht begeleid. Dat hebben we inmiddels ook gedaan voor de vestiging in Zwolle en momenteel zijn we betrokken bij de vestiging in Delft.’

Van den Berg: ‘Wat begon met een verzoek om een strategisch huisvestingsadvies, heeft erin geresulteerd dat RPS nu veel sterker staat in de *war for talent*. Een goed voorbeeld van onze multidisciplinaire aanpak.’

WAT ZIJN DE DOELGROEPEN VAN AAA NETWORK?

Van den Berg: ‘Met vraagstukken op het gebied van hybride werken, mobiliteit, bedrijfshuisvesting, zorg en wonen, ESG en duurzaamheid, weten tot dusver vooral bedrijven en organisaties ons te vinden. AAA Network is ook heel goed in staat om een assetstrategie te herijken, maar beleggers staan daarvoor nog niet in de rij. Bel het AAA-Team, zou ik tegen ze willen zeggen, want dat kan echt veel voor jullie betekenen, als het gaat om het optimaliseren van de locatiestrategie, rendement, kostenverlaging, en ESG.’

Van Putten: ‘Je vroeg net of AAA Network is geworden wat we voor ogen hadden toen we in 2021 begonnen. Wat me misschien wel het meest aangenaam heeft verrast is de stroom aan nieuwe kennis en informatie die onze netwerkbijeenkomsten en kennissessies opleveren. Daar kunnen niet alleen onze leden maar ook

onze klanten hun voordeel mee doen. Op basis van eigen onderzoek wisten wij bijvoorbeeld twee jaar geleden al dat grote bedrijven van plan zijn om hun kantooroppervlak de komende drie tot vijf jaar gemiddeld met 20 procent te verminderen. Als je over dergelijke kennis beschikt, en dat doen wij, kan je het meenemen in je integrale adviezen. Want het biedt ook kansen, bijvoorbeeld op het gebied van *serviced offices* en het transformeren van kantoren naar woningen.’

ZORGWONINGEN BIJVOORBEELD?

Van den Berg: ‘Uiteraard. De woningmarkt is ook een segment waarin de leden van AAA Network als geen ander thuis zijn en voor toegevoegde waarde kunnen zorgen. Dat bleek bijvoorbeeld vorig jaar tijdens een kennisbijeenkomst bij de een woningstichting in Rotterdam. De brainstorm was van hoog niveau en leverden heldere inzichten en realistische oplossingen op. Essentieel is dat zo snel mogelijk wordt gestart met het realiseren van grote aantallen betaalbare middenhuurwoningen waardoor ‘scheefwoners’ kunnen doorstromen en de woningmarkt in beweging komt.’

Van Putten: ‘Maar nieuwbouw alleen is niet genoeg, was de conclusie van onze leden. De woningvoorraad moet ook worden vergroot met creatieve oplossingen als het Friends-woonconcept, woningsplitsing en optoppen/ondertoppen. Tekenend voor de kracht en impact van AAA Network, is dat je dergelijke creatieve oplossingen overal ziet opduiken.’

‘DANKZIJ HUN KENNIS EN ERVARING, OOK OP MANAGEMENTGEBIED, WETEN ONZE LEDEN ALS GEEN ANDER HOE DE HAZEN LOPEN’

HERMAN VAN DEN BERG

WELKE LEVENSLES HEB JE GELEERD EN VAN WIE?

Dat je veel vrijheid hebt om keuzes te maken (mijn vrouw)

WAT WIL JIJ MENSEN MEE GEVEN?

Als je iets wil moet je het ook doen

WAT WAS VOOR JOU EEN BESLISSEND MOMENT IN JE LEVEN?

Geboorte van mijn oudste zoon

WELKE WAARDEN WIL JE UITSTRALEN?

Respect en verbinding
WAT MAAKT JOU NIEUWSGIERIG?

Nieuw vormgegeven voorwerpen

WAAR KOM JIJ ‘S OCHTENDS JE BED VOOR UIT?

Nieuwe uitdagingen en kansen
WAT MOTIVEERT JOU?

Iets van niets maken
WAT IS JE DIEPSTE DRIJFVEER?

Nieuwsgierigheid
WAAR SPREEK JE AF MET VRIENDEN EN WAAROM?

In een mooi restaurant
WELKE VITAMINES SLIK JE DAGELIJKS?

Geen
WAAR KOM JE TOT RUST?

Thuis
WAT IS JE FAVORIETE UITWAAI- PLEK?

Dishoek in Zeeland
HOE COMBINEER JIJ HART EN VERSTAND?

Is de basis van hoe ik in het leven sta
HOE BEWAAR JIJ DE BALANS TUSSEN HOOFD EN GEVOEL?

Lukt niet altijd



WELKE BEZIELING ERVAAR JE IN JE WERK EN JE LEVEN?

Beleving van het realiseren van kwaliteit

HOEVEEL UUR SPORT JE PER WEEK?

4-6 uur
HOE BLIJF JIJ TROUW AAN JEZELF?

Alles goed afwegen
HOE KRIJG JIJ ZAKEN IN BEWEGING?

Alles goed afwegen en dan gewoon gaan, doen en niet meer ter discussie stellen

WAT ZOU JE NOG EEN KEER OVER WILLEN DOEN?

Niet per sé iets maar ik heb wel wat te hard gewerkt denk ik achteraf
DURF JIJ GROOT TE DROMEN?

Nog een eigen huis bouwen
IN WELKE STAD ZOU JE GRAAG WILLEN WONEN?

De stad waar ik nu woon: 's-Hertogenbosch

NAAR WELKE PODCAST LUISTER JE GRAAG?

Vastgoed postcast
WELK BOEK LEES JE NU?

Ik wil dat boek van Rutger Bregman over morele ambitie gaan lezen