



# SYNERGIE TUSSEN FRISHEID EN BEWEZEN WAARDE MAAKT VASTELANDEN UNIEK

## VASTELANDEN

MARK HOEDJES, *algemeen directeur*  
DOMIEN SMITS, *financieel directeur*

‘Met een innovatieve benadering van gedegen Investment Beheer en toekomstgericht Asset Management koersen we in een strakke lijn naar het vasteland’, wordt op de nieuwe website van **VasteLanden** meteen duidelijk gemaakt waar de naam van de geïntegreerde asset- en vermogensbeheerder vandaan komt. Om de vergelijking door te trekken: met financieel directeur **Domien Smits** aan zijn zijde staat algemeen directeur **Mark Hoedjes** aan het roer, om VasteLanden met vaste hand in de gewenste richting te loodsen.

De vergelijking met een schip op zee kan nóg verder worden doorgetrokken: zoals het een goede stuurman betaamt kijkt Hoedjes vooral vooruit en verliest hij het doel geen moment uit het oog. En dat doel is duidelijk: het bieden van robuuste, duurzame en waardevolle vastgoedinvesteringen met optimaal rendement, aan de hand van een vastgoedportefeuille die momenteel uit elf fondsen bestaat. ‘Die vastgoedportefeuille hebben we overgenomen van Certitudo Capital dat in 2023 failliet is gegaan,’ blikt Hoedjes terug. ‘De vastgoedfondsen stonden helemaal los van het ontwikkelbedrijf van Certitudo. Dat was voor mij en twee andere aandeelhouders ook reden om ze over te nemen en onder te brengen bij een nieuw bedrijf: VasteLanden.’

**GENOEG OVER HET VERLEDEN EN GENOEG SCHEEPVAARTMETAFOREN. VASTELANDEN IS DUS EEN NIEUWE NAAM, DIE VOORTBOUWT OP VASTGOEDFONDSEN DIE AL HEBBEN BEWEZEN SOLIDE INVESTERINGEN TE ZIJN?**

‘Ja. De synergie tussen frisheid en bewezen waarde maakt VasteLanden uniek. Stabiliteit, groei en betrokkenheid zijn niet alleen onze kernwaarden, maar ook de fundamenten waarop we bouwen.

Domien Smits en Mark Hoedjes



Continuïteit staat daarbij centraal. Op grond van de Wet op het financieel toezicht (Wft) heeft VasteLanden Investment Beheer een vergunning voor het beheren van beleggingsinstellingen onder de Alternative Investment Fund Managers Directive (AIFMD) verkregen van de Autoriteit Financiële Markten (AFM). Dit betekent dat VasteLanden Investment Beheer als zodanig onder toezicht staat van de AFM en De Nederlandsche Bank (DNB). Op de kwaliteitsborging wordt toegezien door een ervaren Raad van Commissarissen. Wat voor hen geldt, gaat op voor de hele VasteLanden-organisatie: die wordt gedreven door een professioneel team met bevoegen bestuurders met een indrukwekkend track record en een aanpak die wordt gekenmerkt door persoonlijke aandacht, diepgaande marktkennis en uitgebreide managementervaring.’

#### KAN JE IETS VERTELLEN OVER DE VASTGOEDFONDSEN VAN VASTELANDEN?

‘Graag. Verdeeld over elf fondsen, ligt de focus op winkelcentra en woningen. Naast zeven winkelcentra in onder andere Rotterdam, ’s-Hertogenbosch en Capelle a/d IJssel, zijn we eigenaar van acht woongebouwen met in totaal ruim 600 woningen. Daarnaast is er het fonds ‘Bossche iconen’, dat highstreet winkels in ’s-Hertogenbosch bevat, en het fonds ‘Pentaparc’ waarin het Bossche kantorenpark Pentarc is ondergebracht. Met looptijden van zeven tot tien

jaar, hebben alle fondsen met elkaar gemeen dat ze langlopend zijn en goed presteren.’

#### ONTWIKKELT VASTELANDEN ZELF OOK VASTGOED?

‘Nee, we zijn geen projectontwikkelaar. Ons profiel is enigszins vergelijkbaar met dat van andere vastgoedfondsaanbieders. We ontwikkelen niet zelf, maar investeren wel in nieuwe projecten die we vervolgens onderbrengen in een vastgoedfonds waar particuliere beleggers, beleggende ondernemers en family offices in kunnen investeren. Op die manier participeren ze direct in de vastgoedwaarde van het fonds. VasteLanden neemt niet alleen het fondsmanagement voor zijn rekening, maar ook het asset management en het property management. Juist de combinatie van onder andere het actieve beheer van de dagelijkse operationele processen, huurincasso, onderhoudsactiviteiten en strategisch financieel management, stelt ons in staat om de waarde van de vastgoedactiva te maximaliseren en een duurzame groei te realiseren.’

#### HEEFT DE WET BETAALBARE HUUR IMPACT OP DE BESTAANDE WONINGFONDSEN VAN VASTELANDEN?

‘Nee, maar uiteraard wel op onze toekomststrategie. In onze woningfondsen zitten vrijwel geen woningen die op basis van het puntentstelsel tegen een te hoge huur worden verhuurd. Dat is een geruststellende gedachte, die gepaard gaat met stabiliteit in de kasstromen. Voor de bestaande

## ‘STABILITEIT, GROEI EN BETROKKENHEID ZIJN NIET ALLEEN ONZE KERNWAARDEN, MAAR OOK DE FUNDAMENTEN WAAROP WE BOUWEN’



Binnenhof



#### DOMIEN SMITS

Financieel Directeur  
VasteLanden

#### VOORAL BEZIG MET:

De credit zijde van de balans (investor relations, bancaire financiering), fondsstructurering

#### WIL BEREIKEN:

Veel nieuwe competitieve vastgoedfondsen opzetten

#### BUITEN DE DEUR NAAR:

NAC Breda  
DE BELANGRIJKSTE ECONOMISCHE ONTWIKKELING:  
Rente

#### DE BELANGRIJKSTE GEOPOLITIEKE ONTWIKKELING:

Opwarming van de aarde

#### UITKIJKEN NAAR:

Nieuwe locatie VasteLanden in Utrecht  
ONMISBAAR:  
Telefoon  
VRIJE TIJD:  
Racefiets, kids naar hockeyveld  
ZAKELIJKE TERUGBLIK 2024  
WELK CIJFER GEEF JE 2024:  
8

DE BELANGRIJKSTE LES WAS:  
Rustig blijven in stress situatie (faillissement Certitudo) en de juiste mensen benaderen

inzetten om doel te bereiken

#### MOOIESTE MOMENT:

Overeenstemming overname aandelen

#### MOOIESTE DEAL:

Overname aandelen VasteLanden van curator

#### HET MEEST GELEERD VAN:

Alle betrokken partijen (intern/extern) bij de verzelfstandiging van VasteLanden

#### PERSOONLIJKE TERUGBLIK 2024

WELK CIJFER GEEF JE 2024:  
8

#### VAKANTIE:

Schoorl aan zee

#### WELKE FILM MAAKTE INDRUK:

Darkest Hour

#### LEUKSTE DINER:

Met vriendengroep in december bij restaurant Badhuis in Utrecht

#### SPORTMAATJE:

Frank Bruining

#### ZAKELIJKE VOORUITBLIK VOOR 2025

#### WAT IS JE PLAN VOOR 2025:

In de markt zetten van een nieuw vastgoedfonds

#### WAT IS JE GROOTSTE UITDAGING:

Financiering (eigen en vreemd vermogen) van nieuwe fondsen

#### PERSOONLIJKE VOORUITBLIK VOOR 2025

WAAR VERHEUG JE JE OP:  
Skivakantie, gezien in 2024 een jaartje overgeslagen





## MARK HOEDJES

Algemeen directeur  
VasteLanden

### VOORAL BEZIG MET:

Organisatie opbouw en uitbouw  
VasteLanden

### WIL BEREIKEN:

VasteLanden een sterke identiteit  
geven. Hét bedrijf voor beleggers  
zijn om te investeren in vastgoed  
in een gereguleerde omgeving

### DE STAND VAN HET LAND:

Nederland is nog steeds  
een fantastisch land, maar  
versnipperde politiek en  
populisme heeft wel geleid tot  
aantal grote hoofdpijndossiers  
zoals woningmarkt, asielbeleid  
en verduurzaming

### DE BELANGRIJKSTE

### ECONOMISCHE

### ONTWIKKELING:

De invloed van AI op onze  
toekomstige werkprocessen

### UITKIJKEN NAAR:

Lancering van een nieuw  
VasteLanden vastgoedfonds

### ZORGEN VOOR/OVER:

Klimaatverandering en hoe we  
hier wereldwijd mee omgaan

### ONMISBAAR:

Iphone

### BELANGRIJKSTE PERSOON/ PERSONEN:

Privé; m'n gezin, familie en  
vrienden. Zakelijk; het team van  
VasteLanden en onze beleggers

### DURVEN:

Doen wat je leuk vindt. Ben je  
ook meestal goed in

### VRIJE TIJD:

Lekker eten, goed glas wijn.  
Partijtje tennis, hardlopen

### ZAKELIJKE TERUGBLIK 2024

WELK CIJFER GEEF JE 2024:  
8

### MOOISTE MOMENT:

Start VasteLanden

### MOOISTE DEAL:

Overname fondsenbedrijf  
Certitudo

### PERSOONLIJKE TERUGBLIK 2024

WELK CIJFER GEEF JE 2024:  
8

### TOPSERIE:

Slow Horses met Gary Oldman

### BESTE AANKOOP:

Remarkable notitie tablet

### VAKANTIE:

Frankrijk, met name westkust  
LEUKSTE SPONTANE

### ONTMOETING:

Tijdens een borrel in mijn  
vroegere woonplaats Hoorn kwam  
ik een aantal oud klasgenoten  
van de middelbare school tegen.  
Super leuk, lang niet gezien

### GELUK:

Begint bij jezelf

### HELDEN VAN 2024:

Iedereen die zich de afgelopen  
periode heeft ingezet voor  
VasteLanden. En commitment  
heeft gegeven. Super!

### ZAKELIJKE VOORUITBLIK VOOR

2025

### WAT IS JE PLAN VOOR 2025:

VasteLanden verder uitbouwen,  
organisatie vormgeven en  
nieuwe fondsen introduceren

### WAAR VERHEUG JE JE OP:

Om weer leuke projecten te gaan  
doen met VasteLanden

### PERSOONLIJKE VOORUITBLIK VOOR 2025?

WAAR GA JE MEER TIJD AAN  
BESTEDEN:

Quality time met m'n gezin

woningfondsen geldt wel dat we uitponden als  
zich een kans voordoet om de leegwaarde van  
een woning te gelde te maken. Dat geldt ook voor  
toekomstige projecten en nieuwe woningfondsen.'

### ZIT ER OP DAT GEBIED AL WAT AAN TE KOMEN?

'We zijn druk met de voorbereidingen van nieuwe  
acquisities. Maar met een nieuw bedrijf, een nieuwe  
organisatie en een nieuwe directie, zal iedereen  
begrijpen dat onze focus dit jaar ligt op stabiliteit,  
op rust in de tent. Eind dit jaar verwacht ik de  
interne organisatie helemaal op orde te hebben,  
waarna het volgend jaar weer 'business as usual'  
zal zijn. Inclusief nieuwe vastgoedfondsen, die  
beleggers als vanouds de kans bieden op robuuste,  
duurzame en waardevolle vastgoedinvesteringen  
met een optimaal rendement.'

### KAN JE EEN VOORBEELD GEVEN VAN DE 'INNOVATIEVE BENADERING VAN GEDEGEN INVESTMENT BEHEER EN TOEKOMSTGERICHT ASSET MANAGEMENT' WAARMEE VASTELANDEN ZICH PROFILEERT?

'Juist die combinatie stelt ons in staat om waarde  
toe te voegen, bijvoorbeeld bij winkelcentra.

**'MET LOOPTIJDEN VAN ZEVEN TOT  
TIEN JAAR, HEBBEN ALLE FONDSEN  
VAN VASTELANDEN MET ELKAAR  
GEMEEN DAT ZE LANGLOPEND ZIJN  
EN GOED PRESTEREN'**

Een goed voorbeeld is wijkwinkelcentrum De  
Terp in Capelle a/d IJssel, dat mede dankzij  
gerichte ingrepen die we de afgelopen jaren  
hebben gedaan fantastisch functioneert. Er  
zitten drie supermarkten, de bereikbaarheid is  
goed en de gratis parkeermogelijkheden zijn  
legio. Winkelcentrum Woensel in Eindhoven is  
ook een mooi voorbeeld van onze proactieve  
betrokkenheid bij onze winkelcentra. Daar zijn we  
nauw betrokken bij een toekomstige transformatie,  
die van het monofunctionele winkelcentrum  
een multifunctioneel stadshart moet maken  
met onder andere 3.000 nieuwe woningen,  
horeca, maatschappelijke functies én een vitaal  
winkelcentrum.'

### HET NIEUWE ELAN VAN VASTELANDEN UITSTRALEN, ZIJN FINANCIEEL DIRECTEUR DOMINIEN SMITS EN JIJ OP DE FOTO GEGAAN BIJ VOORMALIG ENTREPOTGEBOUW 'DE VIJF WERELDDELEN' IN ROTTERDAM. WAAROM DAAR?

'Het is misschien wel het meest bijzondere gebouw  
in onze portefeuille. In feite heeft het vier gezichten:  
retail, in de vorm van een supermarkt en een aantal  
dagwinkels, commercieel vastgoed in de vorm  
van een multi tenant kantoorgedeelte, retail, in  
de vorm van een horecatrip aan de jachthaven,  
en residentieel, in de vorm van appartementen  
op de verdiepingen. Het monumentale en zeer  
multifunctionele gebouw zit in een fonds met  
het Rotterdamse wijkwinkelcentrum Binnenhof  
in Ommoord. Ook dat functioneert heel goed, al  
is het wel wat verouderd. Komend jaar gaan we  
kijken hoe we het winkelcentrum toekomstbestendig  
kunnen maken. Net als bij Woensel in Eindhoven  
biedt ook Binnenhof dus kansen om de wijk  
Ommoord via een herpositionering aan een  
multifunctioneel hart van de wijk te helpen.'

### WAAR WIL JE OVER EEN JAAR STAAN MET VASTELANDEN?

'Met een interne organisatie die staat als een huis,  
wil ik onze portefeuille dan hebben uitgebreid met  
meerdere nieuwe vastgoedfondsen. Voor private  
investeerders in het algemeen en family offices in  
het bijzonder, moeten die vastgoedfondsen een  
'offer you can't refuse' zijn. Als ze op zoek zijn  
naar waardevolle en diverse investeringskansen in  
de dynamische vastgoedmarkt, moet VasteLanden  
het eerste zijn waar ze aan denken. Dat er  
sprake is van nieuw elan en een frisse start,  
willen we onderstrepen met een verhuizing van  
's-Hertogenbosch naar Utrecht. Dat we het verleden  
achter ons hebben gelaten en klaar zijn om onze  
gezonde groeiambities waar te maken, gaan we de  
komende jaren bewijzen vanuit een nieuw kantoor  
de Domstad.'



WC De Terp