

ALLEEN MET LEF LOSSEN WE DE WONINGNOOD OP!

In 2004 nam directeur **Egbert-Jan Rots** als 5^e generatie het bouwbedrijf in Aalten van zijn vader over. Inmiddels is familiebedrijf **Rots Bouw** al bijna 150 jaar oud en is een gevestigde naam in Gelderland, en delen van Overijssel, Utrecht en Noord Brabant. Directeur en projectontwikkelaar Rots ziet grote kansen in projectontwikkeling in combinatie met het bouwbedrijf. Vooral complexe multifunctionele projecten hebben zijn voorkeur.



Sperwerstraat Arnhem



Impressie Sperwerstraat Arnhem

Egbert-Jan Rots was in de 30 toen hij het Achterhoekse bouwbedrijf overnam. Hij werkte na zijn studie bouwtechnische bedrijfskunde eerst bij andere bouwbedrijven en bij een grote projectontwikkelaar. De eerste jaren na de overname heeft Rots zich vooral op het bouwbedrijf gefocust, maar de laatste tijd neemt hij zelf steeds meer ontwikkelingsprojecten ter hand. ‘We hebben een mooi bedrijf met ongeveer 60 medewerkers en een omzet van 60 miljoen per jaar. Ik leid het bedrijf tegenwoordig samen met een 4 koppig managementteam, omdat ik me nog meer op projectontwikkeling wil focussen’, verkapt Rots zijn toekomstplannen.

MEER PROJECTONTWIKKELING

Vooraf met het ontwikkelen van complexe, uitdagende multifunctionele projecten in combinatie met zijn inventieve en kundige bouwbedrijf, wil hij groeien. ‘Het is niet perse nodig dat een door ons ontwikkeld project ook door ons bouwbedrijf wordt uitgevoerd, maar zeker in deze moeilijke tijden kunnen wij onze ontwikkelprojecten in combinatie met ons bouwbedrijf

nauwkeuriger inplannen en zetten we ons als groep allemaal in voor het mooiste en snelste resultaat. Hiermee onderscheiden we ons van andere partijen. Om de ontwikkeltak van het bedrijf verder te ontwikkelen, is de acquisitieafdeling van ons bedrijf uitgebreid. Samen gaan we deze kar trekken en willen we meer werk maken van de woningbouwopgave’, zegt hij optimistisch.

LEF HEBBEN

Binnenkort leveren ze 19 middeldure koopappartementen op en werken ze aan circa 70 koopappartementen op één van de mooiste locaties in Arnhem. Rots voorziet grote kansen als je als projectontwikkelaar en bouwer maar lef hebt. ‘Er is veel behoefte aan woningen en er is een enorme transitie in Nederland gaande waarbij utiliteitsgebouwen worden omgevormd naar woningen. Soms moet je ook gewoon durven in Nederland, want bezwaarmakers kunnen projecten, soms onterecht, jaren vertragen. Bij het project in Arnhem hadden we slechts een vastgestelde, maar niet onherroepelijke omgevingsvergunning. Die kan in principe nog teruggetrokken

worden. Wij zijn echter al gaan bouwen en binnenkort wonen er mensen in de fijne appartementen. Wie weet hoe lang het had geduurd als we gewacht hadden. Als projectontwikkelaar en bouwer moet je soms knopen doorhakken als je de woningnood wilt oplossen.’ Hij wist zelfs Woningborg en een bank mee te krijgen om te kunnen starten met dit project. Een unicum.

FUNCTIONIES COMBINEREN

De directeur/ontwikkelaar is vooral op zoek naar geïntegreerde bouwprojecten. ‘Denk bijvoorbeeld aan nieuwe scholen of winkels in de plint, met daarboven woningen. Dat heb ik onlangs nog voorgesteld aan een wethouder in Doetinchem. Er is veel behoefte aan starterswoningen, en door functies te combineren benut je de schaarse ruimte efficiënter én maak je deze woningen financieel haalbaar. Dat is volgens mij de



Egbert-Jan Rots

toekomst,’ zegt Rots. Hij benadrukt dat ze altijd in oplossingen denken – zeker als het gaat om duurzaamheid en het slim benutten van ruimte.

LIEFST TECHNISCH COMPLEX

Rots ziet zichzelf niet als een ontwikkelaar van standaard, seriematige woningbouw. ‘Wij nemen juist het initiatief in projectontwikkeling. We zoeken actief naar kansrijke locaties, analyseren wat de omgeving nodig heeft en vertalen dat naar een onderscheidend en toekomstbestendig concept. In Nederland is voldoende kapitaal voor kwalitatieve projecten en dankzij onze creativiteit en inventiviteit in ontwikkelfase als -uitvoering, realiseren we vaak wat in eerste instantie onmogelijk lijkt.’ Zoals bij de uitbreiding van Museum Arnhem. ‘Ons team ontwikkelde een unieke oplossing om een uitbouw te realiseren over een eeuwenoude stuwwal heen, met een innovatieve combinatie van civiele techniek en utiliteitsbouw. Die uitbouw hangt als het ware in de lucht.’ Juist bij technisch complexe vraagstukken komt ons team volledig tot zijn recht, benadrukt de ondernemer.

EGBERT-JAN ROTS *directeur ROTS BOUW*

WELKE LEVENSLIES HEB JE GELEERD EN VAN WIE:

Sloop nooit een oud pand voordat je een vergunning hebt voor iets nieuws, van een voormalige woningcorporatie-directeur

WAT WIL JIJ MENSEN MEE GEVEN:

In projectontwikkeling heb je geduld en doorzettingsvermogen nodig, maar vooral ook lef!

WAT WAS VOOR JOU EEN BESLISSEND MOMENT IN JE LEVEN:

De geboorte van mijn twee zoons! Prachtig hoe zij (12 en 13 jaar) zich ontwikkelen en hun eigen keuzes maken

WELKE WAARDEN WIL JE UITSTRALEN: Lef, betrouwbaar en betrokken, de kernwaarden van ons bedrijf

WAT MAAKT JOU NIEUWSGIERIG: Als het moeilijk wordt vind ik het interessant(er)

WAAR KOM JIJ 'S OCHTENDS JE BED VOOR UIT:

Rots Bouwers gaan fluitend naar hun werk, ik ook!

HOE GA JIJ OM MET UITDAGINGEN:

Creatief doorzetten en samenwerken met deskundigen

WAT MOTIVEERT JOU:

Collega's die fluitend hun werk kunnen doen en daarmee duurzaam vastgoed realiseren

WAT IS JE DIEPSTE DRIJFVEER:

Ik wil graag dingen maken, voor elkaar krijgen; het stof moet opwaaien

WAT WIL JIJ BIJDAGEN:

Ik wil me graag met hart en ziel inzetten voor een mooier Gelderland (en daarmee een mooier Nederland)

WAAR SPREEK JE AF MET VRIENDEN:

Binnenkort op mijn 100 jaar oude houten sloep die schitterend is gerestaureerd door een hele vakkundige timmerman

WELKE VITAMINES SLIK JE DAGELIJKS:

Geen

WAAR KOM JE TOT RUST:

Op het water

WAT IS JE FAVORIETE UITWAAI-PLEK:

Dat zal wel de IJssel worden denk ik

HOE COMBINEER JIJ HART EN VERSTAND:

Door geld in te zetten waar het effect

heeft op het verkleinen van de afstand tussen rijk en arm

HOE BEWAAR JIJ DE BALANS TUSSEN HOOFD EN GEVOEL:

Ik doe veel verschillende leuke dingen ook naast mijn werk

WELKE BEZIELING ERVAAR JE IN JE WERK EN JE LEVEN:

Ik werk vanuit mijn christelijke levensovertuiging ook als bestuurder van een goede doelen stichting mee aan projecten die de kloof tussen rijk en arm aanpakken, vaak door een groepsgewijze aanpak

HOE KOM JIJ TOT JEZELF NA EEN DRUKKE WERKWEEK:

Ik werk vier dagen, dat helpt en leuke dingen doen als gezin

HOEVEEL UUR SPORT JE PER WEEK:

Iets te weinig, ik zwem wekelijks

HOE BLIJF JIJ TROUW AAN JEZELF:

Ben ik altijd geweest

HOE GA JE OM MET ERGERNISSEN:

Ik probeer invloed uit te oefenen zonder me te ergeren

HOE KRUG JIJ ZAKEN IN BEWEGING:

Doorzetten met het goede doel voor ogen

WAT ZOU JE NOG EEN KEER OVER WILLEN DOEN:

Niets, ik ben een gelukkig en gezegend mens

DURF JIJ GROOT TE DROMEN:

Hoogbouw (meer dan 70 meter hoog) is de Champions League van de bouw; dat lijkt me nog wel een keer mooi

IN WELKE STAD ZOU JE GRAAG WILLEN WONEN:

In Arnhem, daar woon ik al ruim 20 jaar met veel plezier

NAAR WELKE PODCAST LUISTER JE GRAAG:

Grappig, ik heb er juist één opgenomen: Doorzagen van Cobouw met Thomas van Belzen, aflevering 142

WELK BOEK LEES JE NU:

Ik heb ‘Komt een land bij de dokter’ van Michelle van Tongerlo net uit. Schokkend hoe Nederland omgaat met dak- en thuislozen. Ik hoop dat we snel veel meer woningen kunnen bouwen en zo helpen om dit maatschappelijke probleem op te lossen. Dat moet toch kunnen in dit rijke land