

“
EEN ZOEKTOCHT
NAAR EEN NIEUWE
IDENTITEIT



FRANCOISE DECHESNE
MANAGING DIRECTOR VAN MULTI IN NEDERLAND EN BELGIË

De ogen van Françoise Dechesne fonkelen. Ze voelt zich verbonden met de stad “die in de zoektocht naar zijn identiteit steeds volwassener wordt”. Met het binnenstedelijke project Forum voegt ze een fundamenteel stukje Rotterdam toe. En daar geniet ze van.



K

ordate passen klikklakken door de hal. Voor toeval is geen ruimte: deze vrouw weet wat ze wil en heeft dat in de vastgoedwereld al jarenlang bewezen. Niet voor niets werd ze Vastgoedvrouw van

het Jaar in 2008. Dan plots een ander uiterste: een ontwapende brede lach. “Dag, ik ben Francoise”, zegt ze. Ze is net terug van een overzeese vakantie en heeft zin om aan de slag te gaan. Vooral in het centrum van Rotterdam, waar Multi achter de schermen werkt aan Forum: een unieke inbreiding van het stadshart.

Het contrast van de loopas en de glimlach is typerend voor de managing director. Ze is een vrouw van ying én yang, maar dan met opgestroopte mouwen. En daartussen vindt ze haar evenwicht. Van een energieke week tot luieren met een boek. Een afwisseling die van avontuur tot rust gaat. Ze is gek op stenen en ook op mensen. De stad trekt aan haar, maar in haar geval is het dan weer logisch dat ze op het platteland woont.

Rotterdam is voor Francoise Dechesne bekend terrein. Ze bouwt al jaren mee aan de stad die volgens haar na de wederopbouw zoekt naar zijn echte Ik. Ze was in het verleden betrokken bij Alexandrium, Cool 63, Parkboulevard, First Rotterdam én de verticale stad - De Rotterdam, van architect Rem Koolhaas. Los van alle positieve en negatieve kritieken is ze trots op het iconische gebouw aan de Maas. Ze denkt dan vooral aan de stad, die lef toont (en daarmee doelt ze zeker ook op het stadsbestuur) en bereid is om door te duwen als het even tegenzit. Die power sluit naadloos aan op haar karakter.

JE BENT EEN BEKENDE VROUW IN DE VASTGOEDWERELD DIE VOORAL GEDOMINEERD WORDT DOOR MANNEN. WIE GAAT ER SCHUIL ACHTER DE VOORMALIGE VASTGOEDVROUW VAN HET JAAR?

‘Als je doelt op een soort bevlogenheid in gesprekken die je waarneemt, dan hoort dat bij mijn onuitputtelijke zin in het leven. In mijn werk uit zich dat in mijn gepassioneerde drang naar prestatie. **Ik ben een echte doorzetter en kan niet zo goed tegen mensen die zich in een slachtofferrol plaatsen.** Er is er maar eentje die de vlaggetjes ophangt in je leven, zeg ik altijd ... en dat ben je zelf.’

WAAR KOMT DAT DOORZETTINGSVERMOGEN VANDAAN?

‘Ik kom uit een ondernemersfamilie en heb mijn ouders op relatief jonge leeftijd verloren. Het is niet iets

waar ik graag uitvoerig over spreek, maar het heeft mij duidelijk gevormd. De roze wolk waar je als kind op leeft, een bepaald stuk onbevangenheid, had voor mij snel plaatsgemaakt voor de realiteit waar je als volwassene dagelijks mee te maken hebt. Het is een harde les in het leven en het heeft me onder andere geleerd om niet snel op te geven als je ergens in gelooft.’

ROTTERDAM HEEFT OOK HET IMAGO VAN EEN DOORZETTER. KLOPT DAT WAT JOU BETREFT?

‘Zeker. Ga eens in gedachten terug naar de hoogtijdagen van de crisis. In heel Nederland lag de bouw stil. De enige stad waar de hijskranen nog draaiden was Rotterdam. Eerlijk is eerlijk, het kostte wat kunst- en vliegwerk, maar in Rotterdam ging de ontwikkeling door. Twee stappen vooruit en eentje achteruit, om uiteindelijk te komen waar je wilt komen. Wat dat betreft pas ik goed in Rotterdam.’

JE BENT EEN VROUW IN EEN MANNENWERELD. HEEFT DAT TE MAKEN MET JE DOORZETTINGSVERMOGEN?

‘Als ik iets in mijn hoofd heb, dan doe ik er alles aan om het te realiseren. Dan maakt het me niet zoveel uit of dat in een wereld met stropdassen is of in een wereld met hakken. Soms is het overigens wel handig om een vrouw te zijn in mijn wereld.’

WAAROM?

‘Ik geloof in diversiteit. Niet per se omdat er een vrouwenquotum in de top van het bedrijfsleven gehaald moet worden, maar meer omdat vrouwen soms andere inzichten hebben dan mannen. Gemengde teams functioneren beter dan teams die alleen uit blauwgrijze pakken bestaan, dat is bewezen.’

DUS JE BENT WEL MET VROUW-ZIJN BEZIG?

‘Het is voor mij nooit een issue geweest. Ik heb drie broers. Maar ik vind het een goede zaak om je waar mogelijk in te zetten voor meer diversiteit.’

BEN JE MOEDER?

‘Ja van vier kinderen. We hebben een samengesteld gezin. Een kind van mij en drie van mijn partner. Toen mijn dochter klein was heb ik een periode part-time gewerkt, het gaf mij het onbevredigende gevoel dat je nergens bij hoort als ambitieuze vrouw. Nu zijn we de discussie en het taboe van de kinderopvang wel voorbij: als je carrière wilt maken, dan moet je ge-



DE INVLOED DIE JE ALS ONTWIKKELAAR HEBT, IS VELE MALEN GROTER DAN IN EEN ANDERE STAD WAAR ALLES VEEL MEER VAST STAAT

woon minimaal vier dagen in de week werken, en dan gelden dezelfde wetten als voor een man. Dus moet je het gaan regelen.’

BU JE VORIGE WERKGEVER MAB REGELDE JE IETS HEEL ANDERS: DE LAATSTE JAREN WAS JE VERANTWOORDELIJK VOOR DE AFBOUW VAN DE COMMERCIELE ONTWIKKELACTIVITEITEN VAN DE RABO VASTGOEDGROEP. DAT LIJKT ME NIETS VOOR JOU.

‘Ik ben een bouwer, dat klopt. Op de winkel passen en het dan zorgvuldig afbouwen van MAB voelde af en toe als een rouwproces. Ik heb even moeten nadenken of ik het wel wilde, maar na enkele overwegingen heb ik het gedaan. Ik wilde verantwoordelijk zijn voor het afbouwen van het bedrijf waar ik zo lang met enthousiasme gewerkt heb en voor mijn collega’s.’

WAAROM HOU JE ZO VAN ROTTERDAM?

‘Ik heb in Amsterdam gestudeerd en jaren gewoond. Ik ben gek op de stad. Maar Rotterdam heeft een speciaal plekje in mijn hart. Ik heb niets met de 020- en 010-discussies, maar ben wel gecharmeerd van de opgestroopte mouwen. **Mijn “trots op Rotterdam” heeft zeker met de mentaliteit van de Rotterdammer te maken, maar nog meer met de zoektocht van de stad.** Amsterdam heeft de grachten en is de hoofdstad. Maar wat en wie is Rotterdam? Dat vraagstuk intrigeert me.’

ZEG JE DAT DE ROTTERDAMMER WORSTELT MET ZIJN IDENTITEIT, OMDAT DE STAD NOG NIET AF IS?

‘Nee, dat niet. Rotterdam is zichzelf aan het herontdekken, maar dat doet niets af aan de vanzelfsprekende trots van de Rotterdammer op zijn stad. Ondanks alle ontwikkelingen, die enerzijds iconisch zijn en anderzijds rigoureuze, slaagt Rotterdam er in om een eenheid uit te stralen. Dat zie je aan de typologie van de mensen, de typologie van de bedrijven. Het is een smeltkroes en toch past het allemaal bij elkaar.’

WAT IS ROTTERDAM NU VOOR STAD?

‘Het is een moderne stad, die een attitude heeft van blijven zoeken naar vernieuwingen en verbeteringen. Ook na 65 jaar wederopbouw. Het is geen échte zakenstad en het wordt steeds minder een arbeidersstad. Alleen op de haven gaan we het niet redden.’

JE SPREEKT VAN “WE”.

Met opnieuw een lach van oor tot oor: ‘Ik loop er al lang rond en voel me letterlijk een maker van de stad.’

DAT ZOU JE JE TOCH IN ELKE STAD KUNNEN VOELLEN?

‘De invloed die je als ontwikkelaar in de stad Rotterdam hebt, is vele malen groter dan in een andere stad waar alles veel meer vast staat. In andere steden is het meer een kwestie van bijsturen. Ik proef nog steeds dat Rotterdam “gemaakt” kan worden.’

HOE KOMT DAT?

‘Rotterdam heeft letterlijk ruimte. Van het centrum van de stad naar de Erasmusbrug is een muizenloople. Je ziet de hoogbouw en toch voel je de wind en de vrijheid. Dat gevoel heb je in New York ook.’

IN WELKE FASE ZIT ROTTERDAM VOLGENS JOU?

‘De stad heeft vijftig jaar de tijd genomen om alle basale functies weer neer te zetten. Nu gaat het om de verdere vorming van de stad. Het karakter wordt daarmee geherdefinieerd. De vraag die je hoort aankomen: wat is het nieuwe dna van Rotterdam?’

NIET IEDERE ROTTERDAMMER IS BLIJ MET HERIJKING VAN DE RUIMTE EN DAARMEE HET BEPALEN VAN HET NIEUWE KARAKTER VAN DE STAD. HET REFERENDUM OVER DE WOONVISIE 2030 IS DAAR EEN VOORBEELD VAN.

‘Je kunt ook niet van iedere Rotterdammer verwachten dat hij het grote plaatje van de ontwikkeling van zijn stad begrijpt. Of beter gezegd, op individueel niveau is er voor de kritiek van sommige mensen natuurlijk zeker wat te zeggen. Maar het grote geheel gaat over het volwassen worden van Rotterdam: het bedienen van het middensegment, waardoor er meer diversiteit aan mensen en bedrijven in de stad komt. Daardoor blijven er meer mensen die er ook gaan wonen en recreëren. Dat is een belangrijke pijler voor de levendigheid van de nieuwe stad.’

WAT BEDOEL JE DAARMEE?

‘Kijk waar de mijnstreken en textielhandel vroeger in Nederland zaten, dat zijn regio’s die volledig op één sector leunden. Met haast alleen arbeiders die leefden van de mijnen en textiel. Daarmee zeg ik nogmaals: Rotterdam is niet alleen de haven. Dat kan gewoon niet langer. Dat voelen en zien de oudere Rotterdammers trouwens ook. Ze omschrijven dat als “de stad verandert, het wordt minder”, maar in werkelijkheid verandert de stad van “functioneel” naar “dynamisch en leuk”, voor een bredere groep mensen.’

WAARAAN MERK JE DAT DE STAD LEUKER WORDT?

‘Aan bijvoorbeeld een plek als de Markthal. Dat vind ik zo fantastisch goed bedacht. De rumoer die deze ontwikkeling teweeg heeft gebracht... Het leuke aan dit succes is dat er direct een nieuwe kans opborrelt, namelijk het loopje en de verbinding met de Cool-singel. Het zijn nu twee fantastische centropunten van activiteiten. Maar het tussenliggende gebied zou onder handen genomen kunnen worden om de verbinding tussen beide belevingen te optimaliseren. Daar wordt de stad sterker van.’

WAT VIND JE BIJZONDER AAN ROTTERDAM?

‘De metamorfose van de stad. Neem de Kop van Zuid. Het is van een slecht deel van de stad, waar je ’s avonds doodsangsten kon uitstaan als je naar de enige

CV

Naam/functie/loopbaan

Francoise Dechesne
Managing Director
Nederland/België Multi
Corporation
CEO MAB Develop-
ment
Diverse functies in de
vastgoedsector.

Wat doe je in je vrije tijd?

Tennissen, reizen,
lummelen en lezen

Welk boek is je altijd bijgebleven?

Thea Beckman: Kruis-
tocht in spijkerbroek

Wat is je favoriete stad?

New York.

Voor wat of wie heb je bewondering?

Nelson Mandela

Wat is het beste advies dat je ooit hebt gekregen?

Blijf economisch
zelfstandig

Waar in het buitenland voel je je thuis?

Afrika

Waar ben je het meest trots op?

Mijn dochter en al die
mooie projecten waar
ik een bijdrage aan
heb mogen leveren in
het vastgoed.

Belangrijkste les uit 2016?

Blijf open staan voor
nieuwe invalshoeken
en geniet van elke dag.

‘IK HEB NIETS MET DE 020- EN 010-DISCUSSIES, MAAR BEN WEL GECHARMEERD VAN DE OPGESTROOPTE MOUWEN

fatsoenlijke plek - Hotel New York - ging, ontwikkeld tot een plek die op iedere ansichtkaart van de stad Rotterdam komt te staan. Vroeger haalde je het niet in je hoofd om naar Zuid te gaan. Nu loop ik - en vele mensen met mij - er gewoon voor de lol. Parkeren op Katendrecht, met een bootje over, terug via de Erasmusbrug. De bijzonderheid zit 'em voor mij in het feit dat dit gebied spot met alle winkelwetten. Er is in de nabijheid van 500 meter geen deur waar achter wat te doen is. En toch is er zoveel dat duizenden mensen de moeite nemen om wandelend over de Erasmusbrug de oversteek te maken. Het nietsnuten is puur genieten. Die creatie, dat is uniek.'

WELK GEVAAR LIGT ER OP DE LOER IN EEN MAAKBARE STAD ALS ROTTERDAM?

'De rafelranden maken een stad interessant. Het zijn plekken die minder mooi zijn, maar waar creativiteit bloeit. Je ziet in veel steden, zoals bijvoorbeeld Berlijn, dat juiste deze plekken hippe locaties worden, waarna het middensegment en de hogere klassen erheen trekken. Alles wordt dan in rap tempo geconserveerd. **Je moet in een stad zorgen dat er rafelranden blijven en soms moet je dan als stadsbestuur je ogen even dichtknijpen om onverwachtse vindingen mogelijk te maken.** Gelukkig zijn de early adapters vindingrijk. Als een soort nomaden trekken ze, als een locatie te duur wordt, naar nieuwe ongepolijste locaties in Rotterdam. En dan begint het spel van voor af aan.'

WAAR MAKEN JULLIE DE STAD?

'In het hart van de stad tussen de Lijnbaan en de Coolingsingel, op een plek waar duizenden mensen dagelijks langskomen om te werken en te recreëren. In een voormalig bankgebouw, letterlijk naast de Koopgoot.'

DAAR IS RELATIEF WEINIG RUIMTE, HOE COMPLEX IS DAT?

'Iedereen heeft een mening over de binnenstad. Het is "mijn Rotterdam, want ik ben er geboren", hoor je. De emotie in de binnenstad is daarmee nog sterker dan in de omringende wijken. Dat maakt het met verschillende eigendomsstructuren, expeditievraag-



JE KUNT NIET VAN IEDERE ROTTERDAMMER VERWACHTEN DAT HIJ HET GROTE PLAATJE VAN DE ONTWIKKELING VAN ZIJN STAD BEGRIJPT

stukken en alle financiële belangen veel complexer. En daarom duurt het ook langer. Op een kavel op een bedrijventerrein zijn nu eenmaal veel minder stakeholders en heb je niet te maken met de hoogste passantenstroom van de stad.'

JULLIE WERKEN NU AAN DE TWEDE VERSIE IN ROTTERDAM, DE EERSTE TEKENING, OP DEZELFDE PLEK, IS NIET DOOR GEGAAN. WAT IS HET VERSCHIL TUSSEN BEIDE VORMEN VAN FORUM ROTTERDAM?

'Onze eerdere visie was gericht op een binnenruimte die een exclusieve wereld op zich was. Dat had heel goed kunnen werken, omdat de aantrekkingskracht enorm was maar het economische tij gooide roet in het eten. Onze huidige vorm, die straks gebouwd wordt, is meer naar buiten gericht. We hebben het binnenplein definitief opengetrokken.'

WAAROM IS DIT GOED VOOR ROTTERDAM?

'We ontwikkelen een icoon dat in zijn eigenheid voor verbindingen zorgt in de naastgelegen straten en maken tegelijkertijd van een vergeten stukje binnenstad een hotspot. De transformatie en aanbouw van bijzondere appartementen en winkels in verschillende segmenten - waaronder Primark en de bestaande boekhandel Donner - zijn een aanwinst voor Rotterdam. En dat moet ook, de locatie van Forum is echt in het binnenste van de stadskern, daar hoort iets waanzinnig moois te staan.'

WANNEER BEN JE TEVREDEN?

'Als Rotterdammers straks verbaasd zeggen "He, is dat ooit het zwarte gat geweest naast de Koopgoot? Nee toch!>". Waarmee ze de vanzelfsprekendheid aangeven van Forum.'

DAT IS HET MOOISTE COMPLIMENT VOOR EEN BOUWER ZOALS JIJ BENT?

'Ja. Zeker als mensen dan direct daarna twijfelen wat nu het bestaande Rotterdam is geweest en wat het nieuwe deel is waar we Forum gaan ontwikkelen. Als die overgang niet evident is, en mensen zijn tevreden, dan heb je als ontwikkelaar een bijzondere prestatie geleverd. Daar gaan we voor.'

Wat ga je voor nieuws doen in 2017?

Een reis naar Zuid-Amerika en mogelijk een commissariaat

Welke stad blijft je verrassen? En waarom?

New York, sterk vernieuwend en elke keer weer anders.

Welke vastgoedlocatie heeft in 2016 indruk op je gemaakt?

Amsterdam Noord, lange tijd een locatie die niet aantrekkelijk was en nu hip-hot and happening.

Welke stad en/of vastgoedlocatie/project staat op je to do lijstje voor 2017?

Wellicht na 10 jaar opnieuw een bezoek aan Dubai. Is er structureel iets toegevoegd of is het meer van hetzelfde geworden??

Waar vind je de beste koffie?

Italië en thuis. Ook geniet ik bijna elke dag van een dubbele espresso bij coffee truck LEUT op de P&R van IJsselstein.

Favoriete Public Space?

Toch weer NY. Central Park en High Line

2016 stond voor jou in het teken van.....?

Lastige vraag, eerlijk gezegd had ik in 2016 niet een specifiek doel.

