

“
VASTHOUDEN
AAN JE PRINCIPES
BETAALT ZICH
ALTIJD TERUG



BIANCA SEEKLES
DIRECTIEVOORZITTER ERA CONTOUR

Gebiedsontwikkeling draait niet alleen om stenen, maar vooral om mensen, vindt Bianca Seekles. Die opvatting ziet ze ook bij veel van haar leeftijdgenoten. Met een nieuwe generatie aan het roer wordt zingeving steeds belangrijker in het vastgoed. 'Wij zitten meer op echt 'samen'.



Directievoorzitter worden van een groot bedrijf. Weinig kleine meisjes dromen ervan. Ook Bianca Seekles niet. Toen ze klein was had ze heel andere toekomstplannen: de eerste vrouwelijke F16 piloot worden en daarna bij de CIA. Maar in plaats daarvan schreef ze 16 jaar geleden, met haar diploma HTS Bouwkunde en Architectuur op zak, en sollicitatiebrief aan ERA Contour, en werd ze aangenomen als medewerker Marketing & Nieuwe Projecten. Het was liefde op het eerste gezicht. 'De beslissing om hier te gaan werken is de belangrijkste die ik ooit genomen heb. Deze onderneming heeft mij gevormd tot wie ik op zakelijk gebied ben.' Via verschillende functies in de organisatie kwam ze uiteindelijk in het directieteam terecht. Ze kent het bedrijf van haver tot gort en houdt van de bedrijfscultuur. 'Iedereen is hier enorm gedreven. Het is net een familiebedrijf, we voelen ons allemaal echt ERA's.'

Ook inhoudelijk zit ze hier op haar plek. Stedelijke vernieuwing, dat is waar ERA Contour van oudsher mee bezig is. Het bedrijf is sterk in het maken van goede buurten, een omgeving waar mensen met plezier wonen. De kracht van ERA is volgens Bianca Seekles dat het bedrijf alles in eigen hand heeft. 'Wat we bedenken, maken we ook. Daardoor kunnen we ook echt waarmaken wat we bedenken.'

BEVAT JE HUIDIGE WERK NOG ELEMENTEN VAN JE OORSPRONKELIJKE DROOM?

'ERA is natuurlijk heel wat anders dan de CIA of de luchtmacht, maar wat ik nu doe is ook heel uitdagend. In de stedelijke vernieuwing werken wij altijd op het scherpst van de snede, en een groot bedrijf besturen is ook heel spannend. Zeker met onze bedrijfsfilosofie: wij gaan niet voor de middelmaat, maar maken duidelijke keuzes. Dat vereist lef, want het betekent dat je niet iedereen tevreden kunt stellen. De Oriënt in het Haagse Transvaal is gebaseerd op Oriëntaalse architectuur. Een bepaalde groep bewoners vindt dat leuk, maar een grote groep ook helemaal *niet*. Dat is prima. Wij willen echt kiezen, maar natuurlijk altijd gebaseerd op de wensen van bewoners.'

16 JAAR BIJ JE EERSTE BAAS BLIJVEN KOMT TEGENWOORDIG NIET ZOVEEL MEER VOOR. HOE BELANGRIJK IS JE WERK VOOR JOU?

'Mijn werk is een verlengstuk van wie ik ben, ik vind



WIJ GAAN NIET VOOR DE MIDDELMAAT, MAAR MAKEN DUIDELIJKE KEUZES

het heerlijk. Ik word dus een beetje betaald voor mijn hobby. Dat ik hier al zo lang zit, komt doordat ik mezelf kan zijn en kan doen wat ik belangrijk vind en wat er volgens mij toe doet. Ik kom uit Rotterdam-Zuid en mijn familie heeft het niet altijd makkelijk gehad, dus ik ken de problematiek waar wij mee te maken hebben in de stedelijke vernieuwing van heel dichtbij. Ik ben een echte Rotterdammer en hou van de Rotterdamse mentaliteit: niet alleen praten, maar vooral ook *doen!* Dat spreekt mij aan, en ik vind het fijn dat ik op een plek zit waar ik kan bijdragen aan de emancipatie van mensen in stadswijken. Dat is werk dat heel dicht bij me ligt. Het voelt goed om te zien dat plekken waar ik als kind van mijn ouders niet mocht komen, nu goed zijn geworden en dat ik daardoor impact kan hebben op mijn eigen stad samen met al mijn collega's. Mooier kan het niet!'

WAT GEEF JE GRAAG DOOR AAN DE MENSEN OM JE HEEN?

'Doe iets waar je hart sneller van gaat kloppen en waar je blij van wordt. Daarnaast: integer zijn en je uiterste best doen dicht bij jezelf te blijven. En natuurlijk goed voor de mensen om je heen zorgen.'

IS DAT NIET LASTIG OP DE STOEL WAAR JE NU ZIT?

'Het is inderdaad best ingewikkeld. Ik merk dat iedereen ideeën heeft over hoe een directievoorzitter hoort te zijn, en ik pas niet precies in dat plaatje denk ik. Ik ben wellicht niet een voor de hand liggende voorzitter van een bouwbedrijf. Maar ik heb een duidelijk missie: ik wil laten zien dat het mogelijk is om deze functie op zo'n manier uit te oefenen dat je jezelf blijft en dat je ook echt nog steeds van de inhoud kunt zijn. Dat het *kan*. Dat is voor mij belangrijk. Als dat niet meer kan, ga ik iets anders doen.'

WELKE FOUT ZUL JE NOOIT MEER MAKEN?

'Ik denk niet in fouten. ERA Contour is een ondernemend bedrijf met mensen die niet bang zijn hun nek uit te steken. Dan is het logisch dat er fouten gemaakt worden. Dat is bijna een randvoorwaarde. Het enige wat belangrijk is, is dat je er eerlijk voor uit durft te komen, en dat je ervan leert. Als je er zo instaat, kom je verder.'

WAT IS HET HANDELSMERK VAN ERA?

'Wij gaan voor kwaliteit'

CV

Naam/functie/loopbaan

Bianca Seekles,
Directievoorzitter
ERA Contour
1997: HTS-diploma,
Hogeschool Rotterdam
(Bouwkunde en
Architectuur)
2007-2008: Nyenrode
Universiteit
1997 – 2000:
Bokx Vastgoed,
kopersbegeleider,
verkoopmanager,
projectontwikkelaar
2000 - heden:
ERA Contour, mede-
werker Marketing &
Nieuwe projecten,
Conceptontwikkelaar,
Hoofd Initiatief &
Concept, Adjunct
directeur, Directeur
Identiteit &
Vernieuwing, Statutair
directeur,
Directievoorzitter

Wat doe je in je vrije tijd?

Ik ga heel graag op reis.

Welk boek is je altijd bijgebleven?

Vele boeken, ik ben namelijk gek op lezen. Ik kies nu voor Zijde van Alessandro Baricco, een aanrader!

Wat is je favoriete stad?

Natuurlijk Rotterdam.

Voor wat of wie heb je bewondering?

Ik heb bewondering voor andersdenkende, gepassioneerde, oordeelvrije mensen die respectvol, liefdevol en eerlijk met andere mensen omgaan.



DAT ZEGT ELKE BOUWER EN ONTWIKKELAAR...

‘Maar wij doen het echt. We kiezen onder alle omstandigheden voor kwaliteit, omdat we voor toekomstwaarde gaan. Zelfs in de crisis zijn we blijven investeren in de kwaliteit van onze projecten, bijvoorbeeld door de extra aandacht voor de entrees van de woningen in Nieuw Crooswijk in Rotterdam. We vinden het belangrijk hoe mensen thuiskomen. Dat begint met een mooie entree, een mooie voordeur, een naambordje, een bel. Dingen die maken dat je je welkom voelt in je eigen huis. Daar gaan we dus niet op bezuinigen.’

DE MEESTE BEDRIJVEN HEBBEN IN DE CRISIS JUIST DE BROEKRIEM AANGETROKKEN IN PLAATS VAN TE INVESTEREN.

‘Als je zegt dat je voor kwaliteit gaat, moet je dat ook volhouden en geen compromissen sluiten. Wij zijn de crisis redelijk goed doorgekomen doordat we al heel lang actief zijn in de stedelijke vernieuwing. Je zou kunnen zeggen dat het bij ons altijd een beetje crisis is, omdat we op het scherpst van de snede bouwen en ontwikkelen in de bestaande stad. Dat houdt ons gezond. Wij zijn daarnaast onderdeel van TBI met als enige aandeelhouder de Stichting TBI, waardoor we gelukkig een meer langetermijnvisie kunnen hebben. Wij waren nog maar net met Nieuw Crooswijk begonnen, toen de crisis losbarstte. In die tijd hebben wij natuurlijk ook woningen voor weinig geld moeten verkopen, maar we hebben wel vastgehouden aan onze gebruikelijke kwaliteit. Daardoor is Nieuw Crooswijk in 10 jaar tijd uitgegroeid van een slechte buurt tot een zeer gewilde plek waar woningen nu voor 6 of 7 ton verkocht worden. Vasthouden aan je principes betaalt zich uiteindelijk terug. Dit kan trouwens alleen als je als partners elkaar vast weet te houden door weer en wind. Alle hulde dus aan ons team bestaande uit mensen van Heijmans, Woonstad, de gemeente Rotterdam en ERA Contour dat ze dit voor elkaar gekregen hebben met elkaar.’

ERA STAAT OOK BEKEND OM ZIJN SOCIALE AANPAK. WAAROM ZETTEN JULLIE DAAR ZO STEVIG OP IN?

‘Het creëren van een buurt waar het prettig wonen is, is niet alleen een kwestie van stenen, maar ook van het bouwen van een community. Daarom betrekken we mensen altijd zoveel en zo vroeg mogelijk bij projecten. Zo hebben we net de eerste bijeenkomst

achter de rug van het klantenpanel van het project Spoorpunt aan de Insulindestraat. Daar zijn honderden aanmeldingen voor binnengekomen. Dat tekent het enthousiasme. Bij Spoorpunt gaat het om een bestaand pand dat we gekocht hebben van de gemeente Rotterdam waarbij wij gaan zorgen voor een goed casco, en de kopers de rest mogen doen. Een soort kluswoningen-plus, dat noemen wij Een Blok Stad. Een geweldig concept dat enorm aanslaat. Juist omdat mensen zelf van alles mogen beslissen is er veel animo voor. In drie workshops gaan we samen met potentiële kopers kijken wat zij willen. Hoe willen ze wonen, met wie, in wat voor soort woningen? Door daarover in een vroeg stadium het gesprek aan te gaan, creëer je draagvlak voor je plannen. Het betrekken van mensen bij hun omgeving is een krachtig instrument voor het bouwen van goede buurten en een belangrijke sleutel voor het succes van onze projecten.’

WELKE ROL SPELEN (POTENTIËLE) KOPERS OF HUURDERS PRECIES?

‘Een cruciale rol. De consument is bij ons co-producent. Niemand bij ERA kan goed uitleggen wat dat betekent. Niet omdat het zomaar een kreet is, maar juist omdat we het allemaal zo ontzettend normaal vinden. Werken met klantenpanels is voor ons net zo gewoon als het laten maken van een geluidsrapport. Dat is een gedeeld belang. Mensen vinden het fijn om betrokken te worden bij hun omgeving, en die steun is voor ons van groot belang omdat we vaak werken op minder goede plekken die een boost moeten krijgen. Doordat wij aan de voorkant goed overleggen met toekomstige bewoners en scherp definiëren welke kant we opgaan, verspillen we aan de achterkant geen tijd en geld met dingen die niet blijken te werken. Sterker nog, doordat we mensen actief bij onze plannen betrekken, kweken we ambassadeurs.’

OP WELK PROJECT BEN JE ECHT TROTS?

‘Op Le Medi in Rotterdam, een wijk die helemaal is gebouwd in mediterrane sfeer. Toen we daar in 2000 begonnen was het een van de slechtste plekken in Rotterdam West, veel vroegtijdige schooluitval, dichtgetimmerde woningen en prostitutie. **Om mensen naar zo'n buurt te krijgen is een enorme uitdaging, maar het is gelukt.** We hebben een hele

Wat is het beste advies dat je ooit hebt gekregen?

Niet perse een advies, maar mijn ouders hebben mij opgevoed met het idee dat iedereen gelijkwaardig is aan elkaar. Daar ben ik ze nog elke dag dankbaar voor.

Waar in het buitenland voel je je thuis?

Er zijn weinig plekken waar ik me niet thuis voel. Maar zon, zand en bergen doen wonderen voor mij.

Waar ben je het meest trots op?

Op de mooie projecten waarmee we als ERA Contour samen met al onze partners proberen Nederland een beetje sterker en bewoners heel gelukkig te maken.

Belangrijkste les uit 2016?

Echt jezelf blijven ook al probeert iedereen je op een dwaalspoor te brengen ;-).

Wat ga je voor nieuws doen in 2017?

Ik laat me graag verrassen!

Welke stad blijft je ver- rassen? En waarom?

Berlijn, omdat deze stad mensen de kans geeft zich te ontwikkelen.

‘
WE KIEZEN ONDER
ALLE OMSTANDIG-
HEDEN VOOR
KWALITEIT,
OMDAT WE VOOR
TOEKOMST-
WAARDE GAAN

groep mensen middels het concept kunnen bereiken en gelukkig wonen ze er nog steeds met plezier. Dat vind ik mooi om te zien. Het was ons eerste ervaring met klantenpanels. Daar hebben we van geleerd dat je veel kunt bereiken door mensen te betrekken bij hun omgeving. Co-productie is geen marketing-sausje. Mensen kunnen echt het verschil maken op wijkniveau en voor een andere dynamiek zorgen.'

WAAR WIND JIJ JE OVER OP?

'Ik vind het heel erg belangrijk om mensen om me heen te hebben die met passie en overgave bezig zijn met hun vak. Natuurlijk komen wij ook weleens minder welwillende of minder enthousiaste types tegen in onze projecten en daar kan ik me wel aan ergeren... Ik zoek graag naar de juiste energie om dingen voor elkaar te krijgen en vind het ook erg belangrijk dat iedereen een leuke dag heeft en trots is op wat we voor elkaar krijgen met elkaar. Gelukkig zie ik dit bij mijn ERA-collega's ook heel erg terug.'

HOE ZIET DE TOEKOMST VAN BOUWEND NEDERLAND ERUIT?

'Het neerzetten van grote wijken met uniforme eengezinswoningen is voorbij. Er komt meer ruimte voor niches. Daar moeten we op inspelen. Verder hebben de wind gelukkig weer een beetje mee. Dat is mooi, maar we moeten oppassen dat we de lessen van de crisis niet overboord gooien nu het weer beter gaat. Gemeenten moeten niet weer grote tenders gaan uitschrijven waarbij het alleen om geld gaat, dat gaat onze steden niet perse goed doen. Een kans is de samenwerking met niet-vastgoed gerelateerde bedrijven. Zo'n plan van Elon Musk met zonnepanelen als dakpannen, dat hebben wij als bouwsector niet

bedacht. Dat moet ons scherp houden. We moeten zorgen dat dat soort initiatieven en partijen in onze keten terechtkomen, en dat we samen na gaan denken over nieuwe businessmodellen. Huizen genereren tegenwoordig een schat aan data, en het is verstandig om te kijken hoe je die innovatief in kunt zetten, misschien wel voor gratis wonen. De jonge generatie denkt compleet anders over bezit. Die trends, daar moeten we op inspelen, blijven bewegen. Zodra je stilstaat, is het met je gebeurd.'

WAAR WORD JIJ ENTHOUSIAST VAN?

'Ik word er heel blij van dat er steeds meer veertigers of beter gezegd een nieuwe generatie leiders aan het roer komen. Dat brengt een nieuwe dynamiek met zich mee, en een ander soort leiderschap. Mijn generatie staat denk ik meer open voor samenwerking en het delen van informatie. Voor ons speelt zingeving een belangrijk rol. Wij zitten minder op ego, en meer op 'samen'. Wij geloven in openheid en de kaarten op tafel. Dat gaat zich vertalen in een andere toekomst. Als je beter begrijpt hoe het bij de ander werkt en hoe ingewikkeld het soms is, kun je samen op zakelijk gebied makkelijker bewegen.'

HOE WIL JE LATER HERINNERD WORDEN?

'Daar heb ik laatst toevallig serieus over nagedacht toen ik op de begrafenis was van een jonge vrouw over wie heel mooi gesproken werd. Ik zou het heel fijn vinden als mensen mij gewoon aardig vinden en hebben gevoeld dat ik altijd vanuit mijn eigen passie en betrokkenheid dingen heb gedaan die goed zijn voor de stad en haar bewoners en voor ERA. En dat ik mensen om me heen geïnspireerd heb om die lijn voort te zetten.'

Welke vastgoedlocatie heeft in 2016 indruk op je gemaakt en waarom?

In januari was ik voor het eerst in Dubai en ik moet eerlijk zeggen dat ik erg onder de indruk was van die stad die zomaar uit de woestijn tevoorschijn lijkt te komen.

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

Ik durf het bijna niet te zeggen, maar ik ben nog nooit in New York geweest en dat staat echt op mijn lijstje voor 2017.

Waar vind je de beste koffie?

Geen idee.. Ik lust geen koffie, haha...

Favoriete Public Space?

Het dak van het Unité d'Habitation van Le Corbusier in Marseille.

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

Na de jaren van crisis en malaise weer 'gewoon' lekker met z'n allen aan de toekomst van onze steden werken. En natuurlijk, samen met ons nieuwe directieteam invulling geven aan onze en mijn nieuwe functie.



HET NEERZETTEN VAN GROTE WIJKEN MET UNIFORME EENGEZINSWONINGEN IS VOORBIJ