

- in de stad -

## VAN WIJNEN MAAKT RUIMTE PERSOONLIJK

Op het moment dat deze editie van InAmsterdam verschijnt, is Van Wijnen op maar liefst 23 locaties in Amsterdam actief. 23! De uiteenlopende projecten geven een goed beeld van het vakmanschap, de veelzijdigheid en de daadkracht van een ontwikkelende aannemer die al bijna 110 jaar samen met de klanten bouwt aan ruimte voor een beter leven. Dat is méér dan bouwen.



1

De vierde verdieping van het voormalige Fortispand aan het Rokin in Amsterdam is een prima locatie voor een gesprek over Van Wijnen. Tussen de steigers, het stof en het gejekker en geratel door, beginnen de contouren van de eerste Nederlandse vestiging van de Canadese warenhuisketen Hudson's Bay zich al duidelijk af te tekenen. 'Dit is binnenstedelijk bouwen in optima forma,' vindt Marten Boerema, commercieel directeur bij Van Wijnen Midden. 'Vlakbij de bouwput van de Noord/Zuid-lijn, hebben we een bouwterrein dat 4,23 meter breed is. Twee meter daarvan is voor de steigers, zodat vrachtwagens alleen het terrein op kunnen met dichtgeklapte spiegels. Als je dit aan kan, kan je alles aan.'

**#SAMENWERKEN** | Op de kale betonnen vloer heeft Boerema samen met Petra Rutten (directeur klant en markt bij Van Wijnen West) en Dirk Harmens (directeur Aqua Vastgoed) plaatsgeno-

men aan zo'n typische rechthoekige tafel die je in elke schaftkeet tegenkomt, om zich te buigen over de onderscheidende eigenschappen van Van Wijnen. Want je kunt wel beweren dat je 'samen bouwt aan ruimte voor een beter leven', maar is dat ook echt zo? 'Ja,' verzekert Rutten. 'Ik werk hier nog maar honderd dagen. Vanaf de eerste dag was ik onder de indruk van de sterke drang om samen te werken, binnen Van Wijnen én met partners als corporaties, beleggers, gemeenten. Dat zit echt in het DNA van het bedrijf. En van de mensen die er werken.'

Harmens knikt. 'Voor veel van de 23 projecten waar Van Wijnen momenteel zijn handen vol aan heeft in Amsterdam, is tijdens de economische crisis de basis gelegd. Dankzij de oplossingsgerichtheid, uiterst efficiënte manier van ontwikkelen en bouwen en het vermogen om een deel van de financiële risico's over te nemen, heeft Van Wijnen toen een aantal projecten

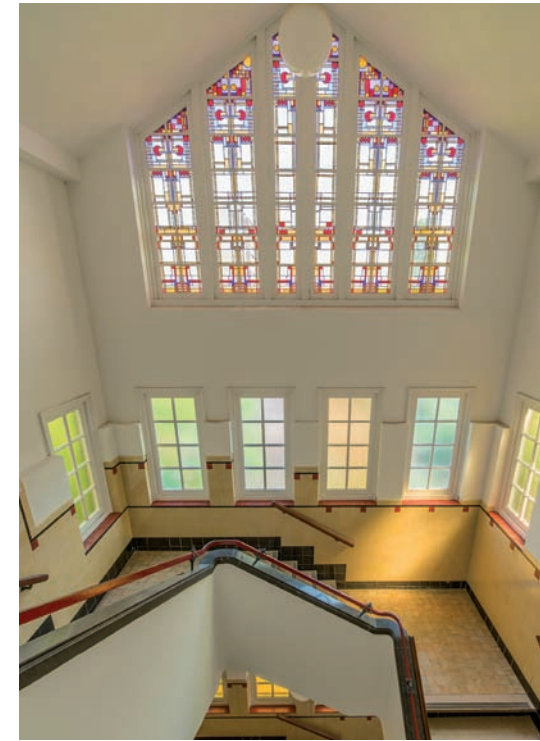
1_Nieuwbouw 274 appartementen, parkeren, kantoren en commerciële ruimtes, Bilderdijkkade, Amsterdam	44 appartementen 'At Amstel', Amstelvlietstraat, Amsterdam	gen, Floris Versterstraat, Amsterdam
2_Nieuwbouw	3 en 4_Transformatie drie schoolgebouwen naar 24 wonin-	5_Nieuwbouw 76 appartementen Kolenkitbuurt, Erasmusgracht, Amsterdam



### 'SAMENWERKEN ZIT ECHT IN HET DNA VAN HET BEDRIJF EN VAN DE MENSEN DIE ER WERKEN.'

vlot getrokken of zelfs helemaal overgenomen. Inmiddels behoort de crisis tot het verleden, is de Amsterdamse woningmarkt weer behoorlijk overspannen en wordt voor grond weer de hoofdprijs gevraagd. Van Wijnen doet daar niet aan mee. Ik zou bijna zeggen: was het nog maar crisis. Want onder moeilijke omstandigheden, als het echt aan komt op creativiteit, kwaliteit en daadkracht, komen wij het best tot ons recht.'

**#KWINTIEN** | Met die opmerking dringt Harmens volgens Boerema meteen door tot de kern van de zaak. 'Als het alleen maar draait om de maximalisatie van de grondopbrengst, en daar lijkt het tegenwoordig wel weer op, haken wij af. Wij doen het liefst ons ding als het aan komt op teamwork. Op samenwerken. Op het creëren van toekomstbestendige en duurzame omgevingen waar mensen mede dankzij de hoogwaardige openbare ruimte écht willen wonen.' Rutten: 'Een goed



2



3



4



8

## 'ALS HET ECHT AAN KOMT OP CREATIVITEIT, KWALITEIT EN DAADKRACHT KOMEN WIJ HET BEST TOT ONS RECHT'

voorbeeld daarvan is Kwintijn in Amsterdam-West. Verdeeld over 274 woningen zit daar alles in: sociale huur, middeldure huur, koopwoningen én een Blijf-huis. Het parkeren is ondergronds opgelost, waardoor bovengronds ruimte is gecreëerd voor een prachtige binnentuin. Amsterdam wil jaarlijks 5.000 woningen toevoegen aan de binnenstad. Met een mix van deels nieuwe woonvormen laat een dynamisch binnenstedelijk project als Kwintijn zien hoe je die ambitie kunt verwezenlijken. Met als bijkomend voordeel dat mensen met een uitkering of een laag inkomen ook in de stad kunnen blijven wonen. De gemeente zou daar meer op moeten sturen. Want naar mijn mening verloochent Amsterdam

6

7



6 en 7_	8_ Transformatie
Nieuwbouw 364	kantoren naar
studentenappartementen 'Smiley', IJburglaan, Zeeburgereiland, Amsterdam	936 studentenappartementen en commerciële ruimten, Campus Diemen Zuid

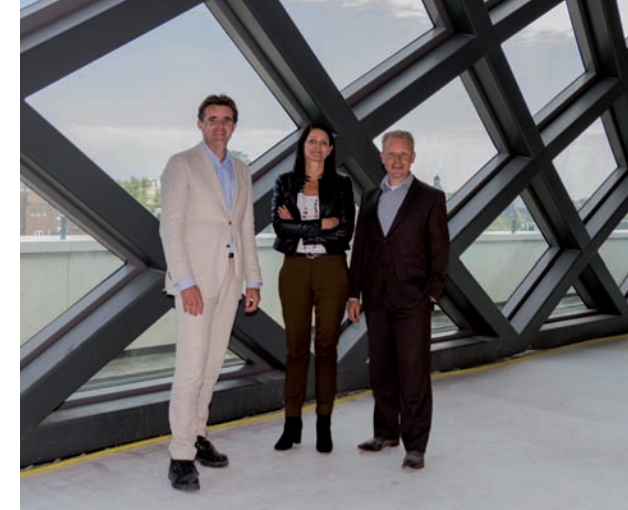
zichzelf als het Londen en Parijs achterna gaat, steden waar wonen in de binnenstad alleen nog is weggelegd voor mensen met een topinkomen.'

**#ZEEBURGEREILAND** | Een ander goed voorbeeld is studentencomplex Smiley op Zeeburgereiland. 'Corporatie De Key wilde een gebouw met 320 studentenwoningen realiseren, maar toen de crisis uitbrak dreigde het project te stranden,' blikt Boerema terug. 'Van Wijnen heeft de grondpositie overgenomen, een nieuwe belegger en exploitant gevonden en is gaan bouwen. Dwars door de crisis heen is niet getornd aan de kwaliteit van het plan of de betaalbaarheid van de units, waar honderden 'Amsterdammers van de

toekomst' de studententijd van hun leven hebben. Hoe dat kan, die combinatie van 'betaalbare studentenwoningen', 'nieuwbouw' en 'kwaliteit'? Door slim te ontwikkelen en te bouwen.' Rutten: 'Wat het beheersen van de kostprijs betreft staat Van Wijnen op eenzame hoogte.'

Dat blijkt volgens Harmens ook in de Kolenkitbuurt in Bos en Lommer, een paar jaar geleden nog uitgeroepen tot 'slechtste buurt van Nederland', waar Van Wijnen een sleutelrol speelt bij de spraakmakende metamorfose. 'Nadat het initiatief van drie corporaties in de kiem was gesmoord, zijn wij met een alternatief plan gekomen. In een ongekend bouwtempo hebben we er 76 sociale huurwoningen en 28 koopappartementen gebouwd. Voor corporatie Stadgenoot zijn we inmiddels bezig met een vervolg: Replika, een complex van 88 nieuwe sociale huurwoningen.'

**#WONINGCORPORATIES** | Dergelijke projecten onderstrepen volgens Boerema dat woningcorporaties niet zijn vergeten dat Van Wijnen zich enkele jaren geleden, toen de nood aan de man was, niet terugtrok uit Amsterdam, maar zich juist ontpopte als crisisbestendige probleemoplosser. 'Wie goed doet, goed ontmoet. De markt mag veranderen, hechte, duurzame relaties met betrouwbare partners die echt waarde toevoegen blijven belangrijk. De verduurzaming van hun bezit is dé nieuwe opgave waar corporaties voor staan en Van Wijnen is hoofdaannemer bij een paar grote renovatie- en sloop/nieuwbouwprojecten. Waarbij opvallend is dat we er steeds vaker al vanaf de planfase bij betrokken zijn.' Harmens: 'Wat voor corporaties geldt, gaat ook op voor beleggers en eindgebruikers: ze stellen het op prijs dat we meedenken en ze vanaf de initiatieffase kunnen ontzorgen. Dat komt absoluut de kwaliteit en waarde van het eindproduct ten goede.' ■



V.l.n.r Dirk Harmens, Petra Rutten en Marten Boerema, locatie Rokin Amsterdam

**NAAM:** Dirk Harmens  
**FUNCTIE:** directeur Aqua Vastgoed B.V. (sinds januari 2011)  
**VORIGE FUNCTIES:** algemeen directeur Delta Forte B.V.  
**FAVORIETE PLEK IN AMSTERDAM:** 'Tja, ik ben gek op combinaties van water en wonen en daar heeft Amsterdam er heel veel van. Ik kies voor de Bilderdijkkade, omdat ik daar aan de wieg heb gestaan van Kwintijn, een project dat niet alleen de straat maar het hele gebied een geweldige impuls heeft gegeven.'

**NAAM:** Petra Rutten  
**FUNCTIE:** directeur klant en markt bij Van Wijnen West B.V. (sinds mei 2016)  
**VORIGE FUNCTIES:** directeur Maatschappelijke Ontwikkeling bij Heijmans  
**FAVORIETE PLEK IN AMSTERDAM:** 'De pont over het IJ, van het Centraal Station naar Overhoeks.'

**NAAM:** Marten Boerema  
**FUNCTIE:** commercieel directeur bij Van Wijnen Midden B.V. (sinds september 2015)  
**VORIGE FUNCTIE:** diverse functies bij Van Wijnen, waaronder adjunct-directeur projectontwikkeling  
**FAVORIETE PLEK IN AMSTERDAM:** 'Alle plekken waar Van Wijnen de stad mooier en leefbaarder heeft gemaakt.'