

PROJECTONTWIKKELING / PERSOONLIJK & ZAKELIJK / ARCHITECTUUR

Anneke de Vries, voorzitter bestuur Bureau Architectenregister:

‘Combinatie van bestuurlijke en politieke aspecten is aantrekkelijk’



Anneke de Vries: 'Ik breng graag partijen en zaken bij elkaar.'

Anneke de Vries werkte het grootste deel van haar carrière bij ING Real Estate, waarvan de laatste vijf jaar als landendirecteur van ING RED Nederland. In juli 2010 trok zij haar conclusies uit de afslanking van ING RED en vertrok per 1 augustus. Sindsdien heeft zij een 'working sabbatical': 'Op het moment is het meer werken dan sabbatical. Ik heb een aantal adviesopdrachten, ben commissaris bij Rochdale en bestuursvoorzitter van Bureau Architectenregister.' Zij denkt weer aan een nieuwe carrière-stap: 'Na een jaar afkicken ben ik toe aan een nieuwe uitdaging.'

Ruud de Wit

Praten met Anneke de Vries betekent automatisch terugkijken op een lange loopbaan bij ING Real Estate. 'Zeventien jaar is een hele tijd geweest. ING was na drie jaar Amsterdam School of Real Estate (ASRE) mijn tweede werkgever. Ik ben als management trainee binnengekomen en heb alles meegemaakt: de enorme groei van de ING RE-portefeuille tot het grootste vastgoedbedrijf ter wereld, maar ook het einde daarvan.' Een waardeoordeel over wat er bij ING Real Estate de afgelopen twee, drie jaar is gebeurd, wil ze niet geven. 'Terugkijkend kun je zeggen dat het moeilijk is voor bestuurders om de noodzakelijke keuzes te maken als het bedrijf alleen maar groeit en goede resultaten laat zien. Een crisis is blijkbaar de enige manier om bedrijven te dwingen die nieuwe keuzes te maken en echte veranderingen door te voeren. Als topmanager ken je wat dat betreft geen zekerheid. Ik heb een geweldige carrière gemaakt bij ING: begonnen als trainee in 1993 en afgesloten als directievoorzitter in 2010. Ik heb zelf nog twee reorganisaties moeten uitvoeren om het Nederland-bedrijf terug te brengen naar vijftig medewerkers. Maar daarmee was het voor mij ook tijd om verder te kijken. Dat is in een goede verstandhouding gebeurd.' Na enig aandringen wil De Vries haar

gevoel wel nader preciseren. 'Het woord spijtig is op zijn plaats. Ik ben iemand die altijd op zoek is naar een oplossing voor welk probleem dan ook. Maar het gaat zoals het gaat. ING heeft geconcludeerd dat vastgoed een te groot kapitaalbeslag en te veel risico inhoudt en heeft vervolgens besloten tot een oplossingsrichting. Maar als je er rekening mee houdt hoe belangrijk vastgoed voor de economie en de samenleving is, hadden er misschien in een eerder stadium andere keuzes kunnen worden gemaakt. Er zijn waarschuwingen geweest. Toen professor Piet Eichholtz tijdens het toenmalige Troostwijk-symposium in 2007 sprak over een credit crunch, wist een groot deel van de zaal niet waarover hij het had. En een jaar later, in de Troonrede, deed de regering-Balkenende, met Wouter Bos als minister van Financiën, nog alsof er niets aan de hand was. Er zijn vastgoedbedrijven, die het nog steeds goed doen, ondanks de crisis. Volker Wessels, Hurks, Vorm, de Maarssen Groep, Kroonenberg Groep. Vaak familiebedrijven, die over equity beschikken en verschillende delen van de vastgoedketen bestrijken.' Over de huidige crisis in de Nederlandse vastgoedontwikkelingssector zegt ze: 'Ik heb altijd geloofd in de piramidebenadering. Aan de bovenkant met mate nieuw toevoegen en aan de onderkant

de enorme opgave om het bestaande vastgoed nieuw leven in te blazen of anders te saneren. Want ondanks de stijgende leegstand in alle vastgoedsegmenten zal de behoefte blijven bestaan om nieuwbouw te realiseren. De focus op grootschalige nieuwbouw is echter voor jaren voorbij. De marktpartijen zullen nieuwe verdienmodellen moeten zoeken, gebaseerd op ketenintegratie.'

Bureau Architectenregister

Voor De Vries zelf staat de moeizame werkelijkheid van het commercieel vastgoed op dit moment wat minder nadrukkelijk in de picture. Voor het blad Shopping Center News schrijft ze tweemaandelijks een column over winkelvastgoed 'maar dat is toch meer beschouwend van aard'. 'Ook ben ik nu voorzitter van het bestuur van Bureau Architectenregister (BA). Dit bureau wordt gerund door een directeur maar sinds de invoering per 1 januari van de gewijzigde Wet op de architectentitel (WAT) is de bestuursverantwoordelijkheid vergroot en zijn er allerlei nieuwe taken toegevoegd.' De Stichting Bureau Architectenregister (BA) is sinds dit jaar overgegaan in een nieuw zelfstandig bestuursorgaan op publiekrechtelijke basis. Het bureau is niet alleen belast met de oude taken – registratie, erkenning buitenlandse

diploma's, bevoegde autoriteit voor de uitvoering van de EG-richtlijn erkenning beroepskwalificaties en effectivering van de titelbescherming – maar moet ook nieuwe regelingen opstellen en uitvoeren.

Bureau Architectenregister (BA) heeft als doel het vakgebied verder te professionaliseren door de toegang te reguleren tot de beroepsuitoefening. 'De grootste wijziging betreft de nieuwe generatie architecten, stedenbouwkundigen, interieurarchitecten en tuin- en landschapsarchitecten. Vanaf 1 januari 2015 moeten ze na de studie twee jaar praktijkervaring hebben opgedaan voordat ze zichzelf architect of stedenbouwkundige mogen noemen. Daarmee komen we ook meer op een lijn met de rest van Europa, waar vaak beroepsbescherming geldt. Op dit moment wordt door BA gewerkt aan de vormgeving en organisatie hiervan. Voor de vastgoedsector als opdrachtgevers is de in de wet opgenomen informatieplicht relevant. Dit houdt in dat een ingeschreven degene die een offerte uitbrengt, onder meer moet informeren over zijn deskundigheid en vakbekwaamheid met inbegrip van bij- en nascholingsactiviteiten en dekking van de door hem te verrichten werkzaamheden. Vanaf 1 januari 2012 moet het ook mogelijk zijn om in een ander register te worden ingeschreven. Dan kan een architect ook als stedenbouwkundige staan ingeschreven. Ook aan die regeling wordt hard gewerkt. Hoewel Bureau Architectenregister een nieuwe ervaring is voor De Vries, voelt ze zich er thuis. 'De rode draad in mijn carrière is geweest: hoe kan ik meewerken om het vak op een hoger niveau te krijgen. Ik heb ook altijd een groot belang gehecht aan de relatie met de architect vanuit het besef dat goed opdrachtgeverschap waardeverhogend is. De Vries voegt daar onmiddellijk aan toe: 'Zo'n bestuursfunctie past ook bij mij. Ook tijdens mijn werk bij ING RED heb ik enkele jaren in het bestuur van de Neprom gezeten en daar de Commissie Commercieel mogen leiden. Na zeventien jaar ING word ik nu met een heel ander aspect van het vak geconfronteerd, waaruit ik veel leer. Maar als alles op de rit staat, heb ik weer mijn handen vrij om iets anders te gaan doen.'

Na een jaar afkicken ben ik toe aan een nieuwe uitdaging

Hoe die toekomst eruit zal zien, staat nog niet vast. Naast het bestuur van Bureau Architectenregister is Anneke de Vries lid van de raad van commissarissen bij woningcorporatie Rochdale. 'Bij Rochdale is heel veel gebeurd, maar ik bewonder de manier waarop iedereen bij deze corporatie de bakens heeft verzet om met het verleden af te rekenen. De focus ligt nu bij het nieuwe Rochdale. Onlangs hebben we de eerste paal geslagen van het project Bezaanvachtplein in Amsterdam Noord, de Banne. Een multifunctioneel project waarbij corporatie, stadsdeel, ontwikkelaar en afnemers elkaar hebben gevonden om met de bouw te kunnen beginnen. Uniek in deze tijd, maar wel een voorbeeld voor een nieuwe coalitie. Corporaties zijn vaak actief in wat ik de onderkant van de piramide noem, bestaande voorraad en het goedkopere segment. De oude wijken, de opgaven die daar liggen, het combineren van het bestuurlijke en inhoudelijke zaken trekt me nu meer aan. Het afgelopen jaar heb ik daarvoor ook The Challenge of Leadership gevolgd aan Business School INSEAD, bij Manfred Kets de Vries. Ook die ervaring wil ik in de praktijk brengen.' Tussentijds adviseert De Vries de gemeenten Utrecht en Amsterdam bij een paar belangrijke vastgoedopgaven. 'Utrecht wil proberen een gemeentebrede consensus te krijgen voor de kantorenprogrammering. Voor Amsterdam ben ik tot verkenner aangesteld om te onderzoeken of de NV Wallen, zoals genoemd in het collegeprogramma, de oplossing is voor de aankoop, ontwikkeling en beheer van criminogene panden en de bevordering van de economische dynamiek en diversiteit. Ik zit nu ook midden in een mediation voor een gebiedsontwikkeling Galgeriet in Monnikendam waar ik optreed namens de private partij. Dat is mijn ding: partijen en zaken bij elkaar brengen'

Trots

Als Anneke de Vries terugkijkt op haar vastgoedloopbaan bij ING Real Estate als ontwikkelaar, welk project is haar dan het meest bijgebleven? Zonder aarzeling noemt ze het prijswinnende project De Marikenstraat in Nijmegen. 'Daar hebben we een nieuwe winkelstraat aan het stadscentrum toegevoegd, alsof die er altijd al heeft gelegen: multifunctioneel ruimtegebruik op een binnenstedelijke locatie, een plek waar mensen willen wonen, waar elke retailer wil zitten in combinatie met cultuur. Een plek in de stad waar – en dat is niet onbelangrijk in mijn visie – ook waarde is gecreëerd. En verder wil ik graag het Kraanspoorproject noemen in Amsterdam. Het is niet voor niets dat ik daar mijn afscheidfeest heb gehouden. Met Kraanspoor hebben we bewezen dat we een identiteit kunnen geven aan een moeilijke plek. Iedereen is uiteindelijk gelukkig geworden op die plek. En we hebben er geld verdiend, want dat moet ook bij een vastgoedontwikkelaar.'