

JEROEN REIJNOUDT

‘Vastgoeddeals doe je op straat’

DOOR LIZANNE SCHIPPER

Waarom heb je na vijftien jaar bij MN nu de overstap naar Bouwinvest gemaakt?

‘Vooral aantrekkelijk vind ik dat ik bij Bouwinvest weer dichterbij het vastgoed zit. Bij MN had ik een prachtige baan, ik was verantwoordelijk voor de niet-genoteerde vastgoedbeleggingen in de portefeuille en rondde veel deals af. Wel was direct vastgoed daar een beetje een vreemde eend in de bijt aan het worden. Bouwinvest is een pure vastgoedvermogensbeheerder voor institutionele investeerders. We kopen en verkopen, ontwikkelen panden met andere marktpartijen en beheren ze. Met een team van ongeveer 25 mensen ben ik nu verantwoordelijk voor een van de grootste transactie- en developmentafdelingen van Nederland.’

Bouwinvest wil groeien in beheerd vermogen; gaat het dan om meer van hetzelfde?

‘Niet alleen, we kijken ook naar nieuwe mogelijkheden. We zien dat het beschikbare kapitaal van Nederlandse pensioenfondsen voor vastgoed beperkt groeit, mede door de vergrijzing. Daarom moeten we voor de woningbouwopgave ook inzetten op kapitaal uit het buitenland. Dat vergt wel wat creativiteit, want buitenlandse beleggers verwachten meer rendement dan we doorgaans op Nederlandse woningen kunnen bieden. Voor een hoger rendement kijken we nu naar de mogelijkheid om eerder in te stappen bij ontwikkelingen. Bij MN heb ik een groot netwerk in het buitenland opgedaan, dus dat komt van pas.’

Speelt voor jou ook een maatschappelijke drijfveer?

‘Zeker. Met het vorderen van de leeftijd word je je daar bewuster van. Werken aan de woningbouwopgave heeft veel maatschappelijke meerwaarde, net als het beschermen van pensioenuitkeringen. Als ik daaraan kan bijdragen, geeft dat me een extra boost. Ik denk dat deze twee doelstellingen hand in hand kunnen



‘Meer huisvesting is zo belangrijk; een woning betekent zoveel meer dan een dak boven je hoofd’

nen gaan. Meer huisvesting is zo belangrijk. De nood is hoog, vooral onder ouderen en studenten. Ik heb dat zelf meegekregen toen mijn dochter een paar jaar geleden een kamer zocht in Amsterdam. Een woning betekent zoveel meer dan een dak boven je hoofd.’

Je bent na je studie sociale geografie begonnen bij de lokale overheid, eerst bij het grondbedrijf Amsterdam en toen bij de gemeente Haarlemmermeer. Waarom heb je daarna voor de markt gekozen?

‘Wat persoonlijke ontplooiing betreft, zat ik binnen die gemeentelijke organisaties sneller aan mijn limiet. Maar inhoudelijk is dat werk echt heel mooi. Zo was ik in Amsterdam betrokken bij de ontwikkeling van de Zuidas en de IJ-oeveren. Bij dat soort projecten had ik veel met marktpartijen te maken.

Naam: Jeroen Reijndout

Leeftijd: 62 jaar

Was: portfoliomanager vastgoed (principal) bij MN Services

Is nu: hoofd Dutch transaction management & development bij Bouwinvest

Het realiseren van het spul is toch van een andere orde, merkte ik. De uitvoering trok.’

Later heb je nog enkele jaren voor jezelf gewerkt, nadat je toenmalige werkgever Van den Bruele Kaufman door BAM was overgenomen. Hoe was dat?

‘Dat was een leuke tijd. Maar toen in 2009 de effecten van de kredietcrisis voelbaar werden, leek het me toch verstandiger om vast onderdak bij een bedrijf te vinden. Ik moest ook nog de hypotheek betalen. Daar komt bij dat ik het heel erg leuk vind om met een team te werken.’

Je bent geen fan van thuiswerken?

‘Mixed feelings. Ik houd ervan om te kletsen bij het koffiezetapparaat. Zeker in deze begintijd bij Bouwinvest ben ik als leidinggevende veel op kantoor om iedereen te leren kennen. Sowieso wil ik er minimaal drie dagen per week zijn. Dan zit ik natuurlijk niet steeds binnen. Vastgoeddeals doe je op straat, dus ik bezoek veel bedrijven en locaties. Maar af en toe moet je ook de stilte van je studeerkamer thuis opzoeken om de puntjes op de i te zetten.’

Het hooftkantoor in Amsterdam is beter te bereiken dan de Haagse vestiging van MN Services.

‘Voor mij wel, want ik woon in Zwanenburg. Dat is ook een pluspunt. Als het even mogelijk is, slinger ik me tegenwoordig ’s ochtend op de fiets en kom ik met een fris hoofd aan op mijn werk. Ik ben er binnen een halfuur. Nee, geen elektrische fiets, ik houd het op puur natuur.’ ■