



Morgen

#01

AHAM

Morgen

#01

Vastgoed met een hart

AHAM
VASTGOED

Oog
op de
toekomst





Rijksmonument met een zithaard	4
Room with a view	12
Voor en na de verbouwing	14
Blijе huurders	20
De belofte van Oostenburg	22
Dit doet de Sint Antonius Stichting	30
Papa Thang streetfood en bistro	36
Het mooiste straatje van de stad	38
Een rondje Vondelpark	42
Profiel van architect Ronald Janssen	46
Mon Pioen en de kunst van het boeket	50
Annelies Valentijn en het licht	52
AHAM verduurzaamt	55
De wereld van Mercer	56
Maps.Amsterdam.nl	62
No Man’s Art Gallery	66
Spanje aan de Roemer Visscherstraat	68
De raamschilderingen van Marloes de Kiewit	74
Tips en tricks voor huurders	77
Interview: makelaar Olaf Severijnse	78

Welkom

AHAM Vastgoed heeft haar bestaan te danken aan een carrièreswitch van een banketbakker. In plaats van banket richtte hij zich vanaf 1906 op vastgoed. In meer dan honderd jaar is een portefeuille opgebouwd die prachtige verhalen herbergt; anekdotes over mensen en architectuur, over (on)gerealiseerde dromen en wederopstanding. Elk jaar maken we met het AHAM team een tour langs ons bezit in Amsterdam. Collega’s verzetten hun vakanties om daar bij te zijn. Waarom? De gebouwen en de daarmee verbonden geschiedenis prikkelen ieders fantasie. De verhalen zijn boeiend en invoelbaar. De tour laat in snapshots beleven wat nieuw ontluikt in stenen die soms al eeuwen doorstaan hebben. Vijfhonderd jaar geleden heeft een architect in de Jordaan met liefde een gebouw gedetailleerd. Generaties hebben zich ingespannen dit te behouden en vandaag runt een bevlogen huurder een winkel of haarsalon in dat monument. Dat verdient navolging, een gebouw dat al meer dan vijfhonderd jaar bestaat en inspireert, dat is werkelijke duurzaamheid. Die jaarlijkse tour laat ons ervaren dat een stukje extra toewijding een langdurig verschil kan maken. Als u het artikel over onze monumentale woning Overtoom 21-4 ziet en leest, hoeft dat geen uitleg meer.

Het is wat bewerkelijk om al onze huurders, partners en betrokkenen mee te nemen op zo’n dag. We vermoeden dat velen dit best zouden willen. Die gedachte is de basis van dit bulletin. Met als inzet uw nieuwsgierigheid te prikkelen door te laten zien welke originele ondernemers wij in ons mooie bezit mogen huisvesten. Wij willen delen wat wij leren van (licht)architecten en welke plekken ons verrassen. Tevens geven we achtergrond bij de mooie bestemming van de opbrengst van ons bedrijf. In 115 jaar bestaan, is dit ons eerste bulletin. Materiaal genoeg voor een tweede, daar wachten we een paar maanden mee. ‘Bulletin 1’ is met aandacht en plezier samengesteld. Neem minimaal de moeite om de foto’s te bekijken, die zouden u wel eens tot een doe-het-zelf-tour kunnen verleiden. Niet twijfelen, gewoon doen, het loont.

Tim van Schijndel
directeur Aham Vastgoed



Historisch besef



Overtoom 21-4 is niet alleen een van de zeldzame woningen met een zithaard, het pand heeft ook een bewogen geschiedenis.



6



‘Iedereen die hier voor het eerst komt gaat direct even in de haard zitten.’

Het pand Overtoom 21-25 rijst aan het begin van deze brede straat op als een fort. Het bestaat uit twee symmetrische delen met aan de linkerzijde de voormalige garage, die nu dienstdoet als magazijn van de supermarkt die onder in het pand is gevestigd. Onze belangstelling gaat met name uit naar het appartement op de vierde verdieping, dat een aantal stijlelementen bezit wat met recht uniek kan worden genoemd voor een woonhuis in Amsterdam. Aan de muur direct achter de voordeur is de naam van het pand, Huize Vondel, aangebracht in een geschilderd ornament. De wanden in de benedenhal zijn versierd met

glanzende tegeltjes. Bij het verlaten van de lift valt direct het glas in lood op boven de toegangsdeur van nummer 21-4. De bewoner gaat ons voor de grote, lichte woning in. Hij en zijn partner wonen hier sinds april van dit jaar. ‘We kwamen terug van een verblijf van drie jaar in Londen en hebben eindeloos op Funda gekeken,’ zegt hij. ‘Uiteindelijk bleven er maar twee huizen over en toen we hier binnenkwamen, met al dat licht, volledig gerenoveerd en met een groot dakterras, waren we direct verkocht.’ De aandacht van de bezoeker wordt onvermijdelijk getrokken naar een wonderbaarlijk object, links in de



7



zitkamer: een zithaard, bestaand uit een open haard met betegelde mantel, een koepelvormig dak en aan weerszijden een betegelde zetel. ‘Het is heel bijzonder zoiets monumentaals in je huis te hebben,’ zegt de bewoner, ‘iedereen die hier binnenkomt gaat direct even in de haard zitten.’ In de andere voorkamer, die nu als eetkamer dienstdoet, zit eveneens een met tegels versierde haard en de kamers kunnen van elkaar worden gescheiden door glazen schuifdeuren voorzien van een

J.F.H. Schopman, de grondlegger van AHAM

fraaie in glas en lood uitgevoerde afbeelding.

Woonhotel

In 1913 kocht Marcelis Muijlwijk Overtoom 21-25 en transformeerde het tot een woonhotel, een voor die dagen nieuwe vorm van appartementsgebouw zoals hij dat had leren kennen tijdens zijn verblijf in Londen. Het gebouw heette voortaan Huize Vondel en trok als huurder expats van het eerste uur, zoals een madame Rostova en de Britse meneer Robinson die zakendeed voor British American Tobacco in Nederland. Muijlwijk was een ondernemend man en – naar later zou blijken –

iemand die niet over zich liet lopen. Van oorsprong timmerman, deed hij in Londen een opleiding tot bouwkundige en afficheerde zich later ook als architect en woning-inrichter. In de loop van 1914 trad Constant Busch, die enige faam genoot als vliegenier, bij Muijltwijk in dienst als opzichter. In hetzelfde jaar brak de Eerste Wereldoorlog uit, waaraan deze Busch door het verhandelen van allerlei elders in Europa schaarse goederen, een fortuin zou verdienen. Met Muijltwijk ging het in deze oorlogsjaren bergafwaarts. Zijn onderneming ging failliet en hij moest bij zijn schoonfamilie aankloppen voor geld. Een jaar later leek Busch van de aard-bodem verdwenen. Onderzoek van de politie leidde vanzelfsprekend naar Muijltwijk, die verklaarde dat tijdens zijn laatste ontmoeting met Busch deze aan de telefoon was geroepen en haastig was vertrokken. Muijltwijk was gedwongen Huize Vondel te verkopen en in 1921 kon J.F.H. Schopman, de grondlegger van AHAM, het pand op een veiling kopen. Hij hield Muijltwijk aan als conciërge, zodat die in elk geval een inkomen en een dak boven zijn hoofd had. Schopman richtte voor zichzelf een appartement in op de vijfde verdieping, wellicht het appartement met de zithaard en glas in lood deuren.

Huurpenningen

Dat het Muijltwijk niet aan temperament ontbrak werd een jaar later duidelijk toen hij Schopman, die hem zijns inziens valselijk beschuldigde van het achterhouden van huurpenningen die hij als conciërge moest innen, te lijf ging met mes en pistool. Muijltwijk werd ontslagen en verliet Huize Vondel om elders in Noord-Holland te



gaan wonen. Daar werd hij enkele jaren later gearresteerd op verdenking van moord. Na een anonieme tip had de politie het stoffelijk overschot van Busch gevonden, ingemetseld onder de voormalige garage in Huize Vondel. Muijltwijk verklaarde dat hij Busch tijdens een handgemeen tegen de grond had gewerkt en deze ongelukkig terecht



De plek achter perceel 23 aan den Overtoom te Amsterdam, waar, onder een betonnen plaat verborgen, het lijk van den in 1915 verdwenen koopman Busch werd gevonden.

was gekomen. Wel had hij het slachtoffer bevrijd van diens portefeuille en enkele andere kostbaarheden. Muijltwijk werd veroordeeld tot vier jaar gevangenisstraf.

Tussen kunst en kitsch

Rob Driessen was als jongen altijd al met oude spullen in de weer, spullen met een verhaal. Hij ging kunstgeschiedenis studeren en ging in 1995 als werkstudent bij veilinghuis Sotheby's aan de slag. Hij werd er hoofd van de afdeling Decorative Art en Design, totdat in 2007 Sotheby's haar operatie in Nederland sterk terugbracht. Sindsdien is hij zelfstandig taxateur en adviseur, in welke hoedanigheid hij ook deel uitmaakt van het team van experts van het televisieprogramma *Tussen kunst & kitsch*. Driessen heeft in opdracht van AHAM Vastgoed onderzoek gedaan naar de historie van het pand aan de Overtoom 21-25 en in het bijzonder naar de kunstzinnige ornamenten in het appartement op 21-4 met zijn indrukwekkende zithaard en glas in lood deuren. Driessen: 'Het is een hybride



‘Toen we hier binnenkwamen, met al dat licht, volledig gerenoveerd en met een groot dakterras, waren we direct verkocht.’

stijl. Je kunt niet zeggen Amsterdamse School of Jugendstil, het zit er een beetje tussenin. Het doet denken aan wat in Oostenrijk in die tijd gaande was met de Wiener Werkstätte. Bij de tegeltableaus op de haard dacht ik direct aan de Porcelayne Fles, beroemd door

hun Delfts Blauw, dat zich begin vorige eeuw ook ging toeleggen op sierkeramiek. Je kunt ook denken aan de firma Heystee, een tegelhandel en projectontwikkelaar. Kijk je naar het glas in lood in de deuren, dan denk je wel direct aan de Amsterdamse School. De vorm van gordijnen die worden opgehouden, is zeker origineel, maar voor Nederlandse begrippen ook nogal overdadig. Het jaar 1918 staat er prominent in het goud. Kunsthistoricus Frans van Burkom heeft geopperd dat de symboliek hier zou kunnen zitten in het wegtrekken van de sluier van de oorlogsperiode, die ook voor Nederland, hoewel het

neutraal was gebleven, een moeilijke periode was. Ik dacht ook aan de glazenier Bogtman, die ook wel in deze stijl werkte, maar die signeerde altijd en op deze deuren ontbreekt de naam van de maker.’ Hoewel architecten als Berlage en De Bazel vaker werkten met een verlaagd deel bij een open haard, om een intieme sfeer te creëren, noemt Driessen een zithaard zoals hier, in één geheel met zetels toch tamelijk uniek. ‘Je ziet bijvoorbeeld bij Chris Wegerif, die rond de Veluwe van die mooie landhuizen ontwierp ook wel zo’n besloten haardpartij met een zitje, dus dat is eigenlijk een Engelse invloed, maar als je dat dan met tegeltjes





‘Het is een hybride stijl. Je kunt niet zeggen Amsterdamse School of Jugendstil, het zit er een beetje tussenin.’

gaat doen, zoals hier, dan is het weer heel Duits. De hybride stijl is typerend voor die tijd. Wij hebben dat in ons land vooral te danken aan Eduard Cuijpers, de neef van Pierre Joseph Cuijpers, van het Centraal Station en het Rijksmuseum. Deze Eduard was minder stijf katholiek dan zijn oom en had een architectenbureau/woninginrichting net als Muijlwijk. Hem zou je de aartsvader van de Amsterdamse School kunnen noemen. De Bazel is bij hem in de leer geweest en vooral ook Michel de Klerk is door hem opgeleid. Hem kennen we van heel bijzondere Amsterdamse School projecten zoals bijvoorbeeld de Spaarndammerbuurt. Deze

neef Eduard gooide alle stijlen en invloeden door elkaar, dit in tegenstelling tot de oudere Cuijpers, voor wie alles stijlvast en gotiek moest zijn.’ De conclusie van Rob Driessen: ‘De haardpartij zoals die op de Overtoom, in een privéhuis en zeker op een bovenwoning, kun je met recht uniek noemen.’ Muijlwijk heeft bij de aankleding van Huize Vondel niet op geld gekeken, concludeert Driessen: ‘In geld van vandaag zouden de glas in lood deuren zeker 12.000 euro gekost hebben en de zithaard een veelvoud daarvan. Je vraagt je af van welk geld Muijlwijk dat heeft gedaan.’



Meer over Overtoom 21-25

Het Stedelijk Museum heeft in 2016 een grote tentoonstelling over de Amsterdamse School gemaakt. Diverse conservatoren hebben toen een blog bijgehouden waarin allerlei aspecten van deze beweging zijn vastgelegd:



Marcelis Muijlwijk over zijn leven en werk:



Rob Driessen:
‘De haardpartij kun je met recht uniek noemen’



Room with a view

Huurder: Manuel Bogner.
Adres: Oosterpark 27-3. Oppervlakte: 75 m², verdeeld over 3 kamers.

Mooiste lichtinval: Zonsondergang, van 19:00 tot 21:00 uur.
Meest opvallend: Het zicht vanaf het dakterras, met een 360-view over de stad.



‘We willen
het hebben
alsof we er
zelf gaan
wonen.’

Tijdloos moet het zijn en
tegelijk mooi, van goede
kwaliteit en slim ingedeeld.
Een keuken en badkamer
in neutrale kleuren, een
aparte wc en een apart
washok en een knappe
houten vloer.





Jaarlijks renoveert AHAM rond de honderd woningen. Dat gebeurt grondig. Zodra de woning vrijkomt wordt de plattegrond van de woning opnieuw getekend, zegt Freek Tames, projectleider renovatie bij AHAM. ‘Het zijn woningen die voor langere tijd waren verhuurd. Vaak nog met een aparte keuken en een gecombineerde badkamer en wc. Nadat we een nieuwe indeling hebben gemaakt wordt de woning van boven tot onder gestript, inclusief de leidingen en de installaties. In feite bouwen we een totaal nieuw appartement op de buitenmuren na.’

Vernieuwing

De indeling en de inrichting van de woningen veranderen met de tijd. De eisen aan de isolatie zijn hoger geworden, de aparte keukens en woonkamers worden bij elkaar getrokken tot een woonkeuken, de tegels in de tuin (deels) vervangen door gras en planten, het gasfornuis is nu een inductieplaat en de white wash houten vloeren zijn terug naar naturel. ‘Elk vrijgekomen woning wordt in ons team uitgebreid besproken, zowel wat betreft de indeling als in de inrichting. De keukens, de vloer en badkamers zijn uiteraard standaard,

maar wel van een betere kwaliteit dan gangbaar is in de verhuursector,’ zegt Rosanne van Ek, projectcoördinator renovatie bij AHAM. ‘Toch proberen we variatie aan te brengen in de indeling. Soms tekenen we in dezelfde soort woning twee slaapkamers, een andere keer drie, ook plaatsen we de woonkamer wisselend aan de voorkant en de achterkant. Zo proberen we in hetzelfde woonblok variatie te krijgen, toegesneden op verschillende doelgroepen.’ ‘De eisen aan de duurzaamheid van woningen zijn verscherpt, ook dat betekent extra investeringen,’ zegt Tames. ‘Wat energie betreft hebben we al een jaar of vijf geleden alles naar het A-label gebracht. We zouden best helemaal van het gas af willen, maar het plaatsen van een

‘In feite bouwen we een totaal nieuw appartement op de buitenmuren na.’

warmtepomp in een binnenstedelijke woning van 50 à 60 m² is niet functioneel. Daarbij is in die woningen het energieverbruik zo laag dat het niet lonend is.’

Kosten

Een renovatie duurt gemiddeld twaalf weken, de kosten liggen ergens tussen 75.000 en 150.000 euro, afhankelijk van onder meer de grootte van de woning. ‘De meeste woningen van ons zijn beperkt van afmeting, zo’n 50 m². Het zijn veelal voormalige sociale huurwoningen die na de renovatie de vrije sector ingaan. Dat kan economisch ook niet anders na zo’n ingrijpende en dure renovatie,’ zegt Van Ek. Van de ruim tweeduizend huurwoningen die AHAM in bezit heeft, is ongeveer 30 procent sociale huur, dat wil zeggen met een huurprijs onder de circa 700 euro p.m. Van Ek: ‘Verder hebben we een select aantal huurwoningen in het topsegment, van grofweg 3000 tot een enkele van 6000 euro per maand. Die liggen vrijwel allemaal in de mooiste buurten van Amsterdam, zoals aan de grachten en in Amsterdam-Zuid.’

Kleinere bedrijven

AHAM werkt niet alleen al jarenlang met dezelfde vaste leveranciers, maar ook met dezelfde aannemers. Freek Tames: ‘Het werken met een vaste groep heeft als voordeel dat we zelden hoeven te zoeken naar aannemers, zelfs niet in deze rare tijd waarin aannemers ongeveer kunnen kiezen met welk werk ze wanneer beginnen. Met sommigen werken we al twintig jaar of langer. Het zijn veelal kleinere bedrijven. Dat is prijstechnisch interessant, maar in de regel zijn zij ook zeer betrokken bij het werk dat ze uitvoeren en leveren mede daardoor betere kwaliteit.’ AHAM staat bekend als veeleisend, vult Van Ek aan. ‘We zitten er bovenop, tijdens de renovatie komen we minimaal wekelijks langs om te beoordelen of de kwaliteit wordt geleverd die we verlangen. Daar zijn we streng in. Soms probeert een aannemer een klein foutje te





Een nieuwe indeling en de vloeren terug naar naturel

vergoelijken: “Och, dat valt alleen jou op, maar jij gaat er zelf toch niet wonen.” Jammer voor hem, maar we willen het hebben alsof we er wel zelf gaan wonen. We besteden er veel aandacht aan en bovendien renoveren we voor een minimale periode van twintig jaar. Dan moet het extra goed gebeuren, we doen geen concessies aan onze standaard, ook niet aan wat zich achter de muren bevindt aan bedrading, leidingen en installaties. Ook daarin onderscheiden we ons in positieve zin.’

Coronaperiode

Het afgelopen coronajaar was lastig. De verhuur stakte enigszins. Was de verhuur-tijd van een woning voor corona gemiddeld

‘Het werken met een vaste groep heeft als voordeel dat we nooit hoeven zoeken naar aannemers.’

hooguit tien dagen, vorig jaar liep dat op tot 35 dagen. Een bijkomend coronaprobleem was dat veel mensen thuiswerkten, met als gevolg meer klachten over geluidsoverlast bij de renovaties. Van Ek en Tames zijn het afgelopen jaar vaker dan anders uitgerukt om een burend brand te blussen. Met het einde van de coronacrisis in zicht is de markt terug bij de pre-coronatijd – korte leegstand, minder klagende burenen. Nieuwe problemen doemen immer op. De bouw-kosten exploderen en leveranciers weten niet meer waar ze de keukens en badkamers tijdig vandaan moeten halen. Tames: ‘Onze aannemers werken met onderaannemers die de prijsstijgingen doorberekenen, waardoor het ons even hard raakt. Bovendien zijn de lever-tijden ontspoord. We waren gewend dat een keuken binnen zes weken werd geleverd, nu moeten wij ons met enige regelmaat neer-leggen bij een levertijd van vier maanden. Dat betekent dat als een woning opgezegd wordt,

we direct alles moeten bestellen om te voorkomen dat gerenoveerde huizen leeg staan in afwachting van een keuken.’

Kwaliteit

De monumentale panden van AHAM vragen extra aandacht. Waar mogelijk worden originele details teruggebracht. Zo zijn op Waldeck Pyrmontlaan 18 de glas-in-loodramen teruggeplaatst en werd in een pand op het Europeaplein een kozijn vervangen dat afweek van het origineel. Tames: ‘Dergelijk bijzondere woningen zijn binnen een week verhuurd, ook al kan de huurprijs oplopen tot ver boven de 3000 euro. Het grootste deel van ons renovatiebestand betreft sociaal verhuurde woningen, waaronder zeer royale, die na renovatie de vrije sector ingaan. Dit om een acceptabel rendement te halen. Dat heeft niet alleen verband met de duurzame, grondige wijze van renoveren, ook de verhuurdersheffing die wij van het Rijk opgelegd krijgen maakt sociale verhuur erg onaantrekkelijk. Aan niemand valt uit te leggen dat wij als particulier bedrijf

feitelijk een strafheffing moeten betalen als we een sociale huurwoning realiseren. Bij nieuwbouwcomplexen kan het dat wij verplicht worden een bepaald deel voor sociale huur te bestemmen, wat we alsdan doen mits het project als geheel in evenwicht is.’

Tevreden huurders

Over het algemeen heeft AHAM tevreden huurders, merkt Van Ek. ‘Ze zijn blij met de kwaliteit van de woning. Ik hoor soms van huurders dat wij een van de weinige vastgoedbedrijven zijn die de kwaliteit leveren die we beloven. De woningen zien er niet alleen optisch goed en strak uit, ook voor de inrichting gebruiken we kwalitatief goede spullen. We merken dat juist omdat we de gerenoveerde woning zo goed opleveren, huurders er zorgvuldig mee omgaan. Dat geldt voor Nederlanders en voor expats – die ongeveer de helft van onze gerenoveerde woningen huren – ook als ze er minder dan twee jaar blijven wonen. Als er rommel ligt op straat, krijg je meer rommel. Zo werkt het ook met huurwoningen, als wij ons best doen, doen huurders dat ook.’



‘Dit huis is echt een pareltje’

20

Zoë Heijke (27) en Max Grootjen (28) wonen sinds april in een benedenwoning aan de Kijkduinstraat in Amsterdam-West, met een tuin van maar liefst 60 vierkante meter.

De magnolia deed het hem destijds. Tijdens de bezichtiging van de eerste etage aan het begin van de Kijkduinstraat, vorig jaar april, stond die boom in de tuin van de onderburen in volle bloei en dat uitzicht gaf voor contentstrateg Zoë Heijke en Max Grootjen, docent Engels,

de doorslag om die woning van AHAM te gaan huren. Een prima huis was het, maar als ze samen op hun balkonnetje zaten, keken ze toch wel heel vaak heel verlekkend naar die immense tuin. ‘Ik ben een tuinfreak,’ zegt Zoë. ‘Ik deed er alles aan om een balkontuintje te creëren, maar er kwam



daar weinig zonlicht waardoor er niks wilde groeien. Als ik naar beneden keek, dacht ik: Jongens, je hebt een tuin! Kom op. Maak er wat van. Mijn handen jeukten.’ Nu, een jaar later, zitten Zoë en Max met blij gezichten op een van pallets gemaakte loungebank in die tuin. De vorige huurders besloten in het voorjaar om een huis te gaan kopen, waardoor Zoë en Max in aanmerking kwamen voor de benedenwoning. Met dus een lap grond van maar liefst zestig vierkante meter, die ook nog eens aan de achterzijde grenst aan een stuk wildernis waar vlinders rondfladderen en merels zich nestelen. Zoë: ‘Dit huis is echt een pareltje, de tuin een paradijsje.’ Max: ‘Absoluut. We hebben hier ook de hele dag zon. Zo relaxed.’ Zoë: ‘Deze tuin is zo groot dat ik in die twee maanden dat we hier wonen nog lang niet klaar ben met het uitvoeren van mijn plannen om het hier mooi te maken. Ik ben nu gezellige hoekjes aan het creëren.’ Ze wijst op de hortensia’s, gladiolen, de bossen munt en een vijgenboomje. Max

attendeert ons op zijn zelfgebouwde pizzaoven. Zoë, lachend: ‘Het eerste wat Max deed was een tweede koelkast kopen voor het schuurtje zodat hij niet helemaal naar binnen hoeft te lopen om een biertje te pakken.’ Max, lachend: ‘Ik heb niet zulke groene vingers als Zoë, maar ik heb allerlei plannen met die schuur. Ik wil er een dartbord ophangen, er een mancave van maken.’ Zoë: ‘Een mancave? Hallo!’ Max: ‘Het is toch lekker om ieder ons eigen plekje te hebben?! Jij de tuin, ik de schuur. Ik heb er ook mee ingestemd dat je de woonkamermuur roze mocht schilderen.’

Zoë, quasiverongelikt: ‘Ik wist niet dat daar iets tegenover moest staan. En je hebt al een eigen hobbykamer.’ Max: ‘Dat is ook geweldig van dit nieuwe huis. Ik heb een gitaar, een basgitaar en elektrische piano en miste in onze vorige woning een creatieve ruimte. We kwamen net een kamertje tekort. Dat merkten we tijdens de lockdown in de afgelopen coronatijd. Nu hebben we een extra kamer, een schuur en deze gigantische tuin.’ Zoë: ‘En een slaapkamer met openslaande deuren naar die magnoliaboom.’ Max: ‘En we zijn maar 15 euro meer huur gaan betalen. Ongelooflijk hè?’

‘Deze tuin is zo groot dat ik in die twee maanden dat we hier wonen nog lang niet klaar ben met het uitvoeren van mijn plannen om het hier mooi te maken.’



21



Oostenburg is de laatste grote
stadsuitbreiding in het centrum van
Amsterdam. Het wordt een bijzondere
leef- en werkomgeving, waarin ook
AHAM vastgoed heeft geïnvesteerd.

Een nieuwe stad





De Van Gendhallen krijgen een nieuwe functie

In de zeventiende eeuw werden in een moeras aan Het IJ drie eilanden ingepolderd: Kattenburg, Wittenburg en Oostenburg. De Vereenigde Oostindische Compagnie, op weg om de grootste onderneming ter wereld te worden, koopt het schiereiland in 1661 als locatie voor scheepswerven en pakhuizen. Tsaar Peter de Grote loopt er eind zeventiende eeuw stage om de kunst van de scheepsbouw af te kijken. Als een eeuw later in Nederland de industriële revolutie op gang komt verrijzen er vier enorme hallen, naar de architect de Van Gendhallen genoemd, waar aanvankelijk stoommachines en later treinstellen worden gebouwd. Nog weer later, als de industriële bedrijvigheid tot stilstand is gekomen, worden deze hallen het domein van creatieve bedrijven en kunstenaars en nu, vijftientig jaar daarna, is Oostenburg de laatste grote uitbreiding in het centrum van Amsterdam. Een stadsdeel dat belooft uniek te worden voor wonen en werken. De scheepskranen zijn nu bouwkranen, en in plaats van

pakhuizen verrijzen er bedrijfsruimtes. Er zijn 1800 nieuwe woningen voorzien voor koop en verhuur, terwijl de monumentale Van Gendhallen onderdak zullen bieden aan startups, makers, cafés en creatievelingen. Oostenburg zal niet alleen haar avontuurlijke karakter behouden, het wordt ook een voorbeeld van duurzaam en milieubewust bouwen, zowel in de toegepaste materialen als in de energievoorziening, met zonnepanelen en warmtepompen. ‘Het wordt een onwijs leuk en bijzonder stukje Amsterdam,’ zegt Betty Tania-Kalf, hoofd commercie bij AHAM Vastgoed. ‘En wij zijn heel gelukkig dat we in deze stadsuitbreiding kunnen meedoen. We hebben ruim 3500 vierkante meter bedrijfsruimte kunnen verwerven en vijftien woningen. En dat allemaal op eigen grond, dus zonder erfpacht, dat is heel bijzonder in Amsterdam.’ De ontwikkeling van Oostenburg kwam enige jaren geleden in handen van de vastgoedbedrijven Steenwell en Vorm, die samen de



Oostenburg wordt een voorbeeld van duurzaam en milieubewust bouwen

Stadswerf Oostenburg Ontwikkeling (SOO) vormen. Tania-Kalf: ‘Een bevriende makelaar bracht ons in contact met SOO. Aanvankelijk kregen we alleen bedrijfsruimte aangeboden, totdat bleek dat een van die panden een lift deelde met het aangrenzende gebouw, waarvan we de bedrijfsruimte op de begane grond al in ons bezit hadden. Het is raar om geen eigenaar te zijn van woningen die wel gebruikmaken van je lift. In een ander gebouw waarvan we de bedrijfsruimte al hadden, waren ook nog eens zes woningen te koop. Heel blok 9 is nu in ons bezit.’

Prijsuitreiking

In het Oostenburg-project kwam AHAM een oude bekende tegen: architect Ronald Janssen. Die was bij een prijsuitreiking collega Paul de Ruiter tegen het lijf gelopen, die hem voor-





De Czaar Peterstraat, vernoemd naar Peter de Grote, die hier stage liep

In deze loods zitten restaurant VRR en Stadsbakkerij As

stelde eens iets samen te gaan doen. Waarna ook Janssen's oud-kantoorgenoot Jongerius aanschoof. Voor Oostenburg werden na een tender deze drie architectenbureaus geselecteerd: Paul de Ruiter Architects, Bastiaan Jongerius Architecten en Ronald Janssen Architecten, en konden ze het stedenbouwkundig plan voor 44.000 m² bruto vloeroppervlak verdeeld over in totaal dertig gebouwen ontwerpen.

Raymond Sabben, architect bij Paul de Ruiter Architects zegt er op de website www.wonen-opoostenburg.nl over: 'Nadat we de opdracht kregen, hebben we eerst lang samen opgetrokken, waarbij we gezamenlijk het beste plan voor het geheel hebben gemaakt. Daarna bepaalden we pas wie welk gebouw zou ontwerpen. Belangrijk daarbij was dat nooit één architect twee gebouwen naast elkaar zou



ontwerpen. Daarbij moesten de stoere panden wisselen in hoogte en breedte en wilden we de functies mengen. Door wonen, werken, horeca en winkels te mixen is Oostenburg overal altijd levendig. Zoals het hoort in een stadswijk!' Het plan van de drie architecten viel goed bij zowel de welstandscommissie als bij de Kristiaan Borret, voormalig stadsbouwmeester van Antwerpen, nu bouwmeester van het Hoofdstedelijk Gewest Brussel en in opdracht van de Gemeente Amsterdam supervisor van Oostenburg en uit dien hoofde dus eindverantwoordelijk voor hoe Oostenburg er straks uit zal zien. Janssen is vol lof over de samenwerking met Borret. 'Hij hangt wat minder aan regels en procedures, dat is heel aangenaam.' Hoewel voor architecten de samenwerking met grote bouwondernemingen niet altijd eenvoudig is, is Janssen nu de eerste gebouwen

'Belangrijk was dat nooit één architect twee gebouwen naast elkaar zou ontwerpen'

worden opgeleverd toch zeer tevreden. 'Ik ben echt blij dat het zo goed geworden is,' zegt hij.

Hoofdkantoor

Ronald Janssen werkte al vaker in opdracht van AHAM, zo is hij ook verantwoordelijk voor de uitbreiding van het AHAM hoofdkantoor aan de Amsterdamse Sarphatistraat. Het plan was klaar, wat nu restte was het aanpassen van de plattegrond van de woningen en de materiaalkeuze.

Tania-Kalf: 'Architecten maken prachtige gebouwen, maar met de plattegronden hebben wij graag ook onze eigen inbreng.' Janssen beaamt dat, en zegt over de samenwerking met AHAM: 'Het is een bijzonder bedrijf met bijzondere mensen. Met een heel duidelijke mening, bijvoorbeeld over de plattegronden van woningen, dan willen ze wel graag dat het ook zo wordt als zij voor ogen hebben. De collega-architecten die de woongebouwen hebben ontworpen, hebben die dus moeten aanpassen. Maar de mensen van AHAM hebben ook een enorme liefde voor het vak, en dat kun je niet van alle partijen in het vastgoed zeggen. Ik had bijvoorbeeld een gebouw getekend met een betonnen gevel. Tim van Schijndel, de directeur van AHAM, heeft een hekel aan beton. "Kan dat niet anders?", vroeg hij. "Nou ja, dat kan," zei ik, "als het maar geen baksteen is, want dat botst met het buurpand dat eveneens van baksteen is." "Wat denk je van Belgisch hardsteen?" vroeg hij toen. "Prachtig," zei ik, "maar je weet ook dat dat drie keer zo duur is?" "Weet ik," zei hij, "maar doe het toch maar."'

Inntel Hotels heeft inmiddels de deuren van haar 300 kamers viersterrenhotel geopend. Van de in totaal 1800 woningen die op Oostenburg gerealiseerd worden, deels huurwoningen uit het sociale- en middensegment, deels vrije sector huurwoningen en koopwoningen, zijn de eerste woningen opgeleverd. Er wordt straks op Oostenburg niet alleen gewoond, maar ook gewerkt en ontspannen. Er komen ateliers, kantoren, werkplaatsen, markten, winkels, cafés en expositieruimtes. En ondanks de hoge dichtheid is er ruim baan voor groen in alle soorten en maten - van kassen tot collectieve dakterrassen en van openbaar toegankelijke dakterrassen tot eco-



De industriële sfeer van Oostenburg is uniek

gische kinderspeelplaatsen. Het wordt er autoluw. En rondom water natuurlijk. In *Het Parool* lichtte Borret zijn ideeën over Oostenburg als volgt toe: 'Ik probeer ervoor te zorgen dat het niet lijkt alsof het bouwplan voor Oostenburg in één keer is uitgerold. De buurt moet eruitzien alsof die langzaam zo is gegroeid tot een gebied met fricties, met delen die niet helemaal kloppen... Verder is bij Oostenburg gekozen voor variëteit, elk pand mag er anders uitzien. Maar als je overal dezelfde afwisseling hebt, eindig je ook in grijsheid. We hebben het bouwplan nu bijgestuurd naar straten met een eigen karakter. Dan kun je zeggen: Ik woon in die straat met al die terrasjes.'

'Ik ben echt enthousiast over de wijk,' zegt Betty Tania-Kalf. 'Eind juni zijn we gestart met de verhuur van – kleinere – bedrijfsruimtes. Kleine ondernemers huren niet iets van de tekening, die beslissen als het af is. Voor de kantoren, die volgend jaar worden opgeleverd, gaan we binnenkort van start met de verhuur.'

Ondanks de hoge dichtheid is er ruim baan voor groen in allerlei soorten en maten

De eerste gesprekken met leuke huurders zijn gevoerd en de eerste intentieovereenkomsten zijn getekend. De ligging van Oostenburg is fantastisch, de industriële sfeer is uniek met de kades en de Van Gendthallen en er komt een mooie mix van woningen, – waaronder een behoorlijk deel sociale huurwoningen – winkels, horeca en kantoren. Maar er is ook plaats voor bijvoorbeeld een sociale werkplaats en een Het Leven Lief Huis voor oudere kunstenaars die intensieve zorg nodig hebben.'

Zie ook:
www.wonenopoostenburg.nl
www.huysenwerf.nl



Bodem onder het bestaan

AHAM Vastgoed is eigendom van de Sint Antonius Stichting. Alle revenuen uit het vastgoed vloeien in het fonds van de stichting, die een vijftigtal goede doelen ondersteunt in Afrika. Maar welke organisaties ondersteunt het fonds? Een gesprek met general manager filantropie Suzanne van der Velden (42).

30



EarthEnable laat epoxy testen voor het elders wordt toegepast

De Stichting SAS-P (Sint Antonius Stichting Projecten) steunt met hun giften aan goede doelen miljoenen mensen die in armoede leven in Sub Sahara Afrika, zo valt te lezen op de website. Het is een substantieel goededoelenfonds in Nederland, maar vrijwel niemand die dat weet. Waarom is het fonds zo onbekend?

We blijven het liefst onder de radar. Dat is historisch zo gegroeid. De familie Schopman heeft nooit veel aandacht opgeëist voor hun filantropische activiteiten. Overigens heeft de familie allang geen privébelang meer in het vastgoedbedrijf en de stichting, het fonds wordt al jarenlang geleid door een onafhankelijk bestuur.

Had de bescheidenheid van grondlegger J.H.F. Schopman misschien iets te maken met de Nederlands calvinistische cultuur? Een Amerikaan als Bill Gates profileert zich wel als weldoener met zijn Gates Foundation.

Bill Gates heeft andere afwegingen gemaakt, die wil zichtbaar maken hoe hij bijdraagt aan een betere wereld en daarmee anderen aanzetten om ook te geven. Ons bestuur zet de traditie voort om low profile te blijven opereren. We selecteren zelf de initiatieven en houden de overheadkosten zo laag mogelijk. Naamsbekendheid kost tijd en geld en dat besteden we liever aan de goede doelen.

Maar zou het niet positief bijdragen aan de reputatie van het AHAM vastgoedbedrijf als er meer ruchtbaarheid werd gegeven aan het gegeven dat alle winsten worden besteed aan ontwikkelingshulp?

Misschien, al staat op de homepage van AHAM Vastgoed duidelijk dat de opbrengsten van de verhuur naar goede doelen gaat.

Hoe bent uzelf eigenlijk bij de Sint Antonius Stichting Projecten terechtgekomen?

Ik werkte als hoofd-humanitaire innovatie bij het Rode Kruis toen ik in 2016 door een recruiter werd gevraagd om in het bestuur van de Sint Antonius Stichting te komen. Eerlijk gezegd had ik er daarvoor nog nooit van gehoord. Ik had veel ervaring in internationale samenwerkingen en heb gewerkt voor verschillende andere goede doelen, dus ik begaf me niet op onbekend terrein. De bestuursfunctie deed ik naast mijn baan bij het Rode Kruis maar een



Suzanne van der Velden: ‘Onze partners brengen onderwijs, gezondheidszorg en waardige huisvesting in een stroomversnelling voor miljoenen mensen’

jaar later ben ik afgetreden als bestuurslid om het algemene management te gaan doen van de Sint Antonius Stichting. Ik ben de contactpersoon, doe de voorselectie van initiatieven, de monitoring van de portefeuille en de kwaliteitsbewaking van onze activiteiten. Ook adviseer ik het bestuur over onder andere strategie en beleid. We werken in een klein team van freelancers. Het bestuur beslist uiteindelijk welke initiatieven steun ontvangen.

En bevalt het?

Oh zeker, het is betekenisvol werk. Het is heel mooi dat we – hoe bescheiden ook – een bijdrage kunnen leveren aan de verbetering van levens van mensen die in armoede leven en moeten rondkomen van minder dan 5 dollar per dag.

Het fonds van de stichting richt zich speciaal op bewoners van de Sub Sahara Afrika?

Daar leven de meeste mensen in extreme armoede. Onze doelstelling is dat met onze



‘Onze bijdrage is bescheiden, maar als je het vertaalt naar de mensen die geholpen zijn met het fantastische werk van onze partners, is het een immens succes.’

giften deze mensen hun leven duurzaam kunnen verbeteren door onderwijs, een betere gezondheid en waardige huisvesting.

Wat verstaat u onder ‘waardige’ huisvesting?

Waardige huisvesting is een veilig en gezond thuis. Een voorbeeld: extreme armoede gaat vaak gepaard met gebrek aan hygiëne. Beestjes, wormpjes, viezigheid en modder op de grond van hutten zijn een bron van ziektes. Een schone vloer voorkomt veel gezondheidsproblemen. Vooral kleine kinderen die rondkruipen en van alles en nog wat in hun mond stoppen, zijn kwetsbaar. Kindersterfte onder de vijf jaar wordt vaak veroorzaakt door ziektes die te voorkomen zijn met betere hygiëne, waaronder een schone vloer. EarthEnable is een organisatie die goedkope, betaalbare vloeren maakt voor mensen in armoede. Wij steunen ze daarbij.

Op de website van AHAM staat een lijst van organisaties die jullie ondersteunen, variërend van het bekendere War Child, tot een onbekende organisatie als Kwangu Kwako,

dat betaalbare en veilige huisvesting bouwt in sloppenwijken van Nairobi.

We geven aan ongeveer vijftig initiatieven. Het fluctueert een beetje, soms worden overeenkomsten beëindigd en er komen ook weer nieuwe clubs bij. We streven naar meerjarige samenwerkingen met een divers pallet aan organisaties, zowel kleine, als middelgrote, als grote. Het is een bewuste keuze om niet uit te waaiëren over honderden projecten want dan worden de giften gewoonweg te klein. Wij schenken nu per organisatie tussen de honderdduizend tot ongeveer vijfhonderdduizend euro per jaar. Afhankelijk van de grootte en de groeipotentie van het initiatief.

U sprak net over duurzame verbetering van het lot van de allerarmsten. Valt zo’n verbetering te meten?

Jazeker, de laatste jaren heeft de wetenschappelijke benadering van sociale programma’s in lage inkomenslanden een enorme vlucht genomen. Onderzoekers redeneerden: als we bijvoorbeeld in de medische wetenschap zo goed kunnen meten welke behandeling werkt en welke niet, dan zou dat toch ook voor sociale interventies moeten gelden? Tegenwoordig wordt steeds vaker met controlegroepen gewerkt om te meten of en in welke mate hulpprogramma’s effect hebben. De Sint Antonius Stichting geeft ook substantieel aan het onderzoek naar de effectiviteit van hulpprogramma’s.



Epiphane werd door 100Weeks geholpen om een winkel te beginnen

Zo steunen we Innovations for Poverty Action, Evidence Action, Niera (Network of Impact Evaluation Researchers in Africa) en onderzoeker Michael Kremer. Hij kreeg in 2019 met Esther Duflo en Abihijit Banerjee de Nobelprijs voor de economie voor hun baanbrekende onderzoekswerk naar de impact van hulp.

Dat maakt dan meteen een einde aan de kritiek van sceptici dat ontwikkelingshulp weliswaar goed bedoeld is maar toch geen enkele zin heeft.

Precies. Wij maken graag gebruik van wetenschappelijk bewijs om een initiatief te beoordelen. Alle hulporganisaties die het stich-

tingsbestuur selecteert, moeten voldoen aan een aantal criteria. We kijken naar: wat zijn de kosten per persoon? Kan het initiatief uitgebreid worden? Welke partnerschappen zijn noodzakelijk voor succes? Wat is het trackrecord? Is de organisatie sterk? Er zijn veel initiatieven waarvan de aanpak een duidelijke bewezen meerwaarde heeft.

Kunt u een voorbeeld geven van zo’n bewezen aanpak?

Het positieve effect van schoon drinkwater op de gezondheid is bewezen. Daarom steunen we de organisatie Evidence Action, die door middel van dispensers chloor toevoegt aan het



Therapiegroep in Kampala, opgezet door Strongminds



Een gezondheidswerker controleert de groei van een kind



Training van een gehandicapt meisje in Addis Ababa



Dankzij Food4Education krijgen kinderen een voedzame maaltijd

‘Als we in de medische wetenschap zo goed kunnen meten welke behandeling werkt en welke niet, dan zou dat toch ook voor sociale interventies moeten gelden?’

drinkwater voor de armste gemeenschappen in Oeganda, Kenia en Malawi. Verder geven we aan Living Goods, Lwala en Muso, die op grote schaal mensen in Kenia, Oeganda, Mali en Ivoorkust voorzien van gezondheidszorg aan de deur, door goed getrainde en uitgeruste lokale welzijnswerkers in te zetten. En The END Fund krijgt geld van de Sint Antonius Stichting om miljoenen kinderen te ontfemen in Nigeria en de Democratische Republiek Congo.

Steunen jullie vooral westerse of juist lokale Afrikaanse organisaties?

Een gedeelte van onze portefeuille omvat internationale organisaties, zoals het Tuberculose Fonds, de Leprastichting, Dorcas, SeeYou, Camfed en Pharm Access. Zij hebben hun hoofdkantoor in het Westen. Maar je ziet dat internationale organisaties langzaam hun hoofdkantoren steeds meer verplaatsen naar Afrika.

Er is wat dat betreft een kentering gaande?

Ja, en in toenemende mate geven wij ons geld direct aan Afrikaanse organisaties, waar de

beslissingen gemaakt worden door Afrikanen. Ze zijn wat ons betreft het beste gepositieerd om daar problemen op te lossen. We zien dat de Afrikaanse organisaties in onze portefeuille ook tegen lagere kosten hetzelfde of beter resultaat behalen en dat ze een sterk netwerk hebben met overheden, bedrijfsleven en instituties, een noodzakelijke voorwaarde om successen uit te rollen. Onze Afrikaanse partners zijn bijvoorbeeld Reach A Hand, Food for Education, Kwangu Kwako, PEDN, Niera, EarthEnable en Lwala Community Alliance. Andere voorbeelden uit onze portefeuille zijn GiveDirectly en 100Weeks. Beide organisaties geven direct geld aan de allerarmsten, vanuit het idee dat mensen zelf heel goed weten wat ze moeten doen om uit de armoede te raken als ze wat middelen hebben. Direct geld geven is ook zo'n bewezen kosteneffectieve aanpak.

Wat zijn de ervaringen daarmee?

Heel positief. Er is inmiddels een flinke stapel aan studies verschenen van tal van universiteiten, en die wijzen uit dat mensen met een geldbedrag heel goed geholpen zijn om uit de armoede te komen.

En hoe besteden arme mensen dat geld?

De meesten lopen de Piramide van Maslow af. Het eerste geld besteden ze aan voldoende voedsel en basisgezondheidszorg. Vervolgens sturen ze hun kinderen naar school, en



Trots op haar nieuwe vloer, met teamleden van EarthEnable

verbeteren ze hun huis door de aanschaf van een golfplaten dak of een vloer. En dan gaan ze kijken: hoe kan ik er nu voor zorgen dat dit geld meer wordt? Zou ik financieel onafhankelijk kunnen worden? Mensen beginnen te sparen, kopen kippen, een koe of een stukje land. Ze gaan investeren en raken binnen een jaar ook echt onafhankelijk van de giften.

Dat is een geweldig succes!

Dat vind ik ook, al onze partners brengen onderwijs, gezondheidszorg en waardige huisvesting in een stroomversnelling voor

miljoenen mensen. Kijk, voor Nederlandse begrippen is de Sint Antonius Stichting misschien een substantieel fonds, maar internationaal gezien, zijn we niet zo groot. Onze bijdrage is bescheiden, maar als je het vertaalt naar de mensenlevens en naar de mensen die geholpen zijn met het fantastische werk van onze partners, is het een immens succes.

Ga naar www.aham.nl/en/sint-antonius-stichting-projects/ voor een overzicht van alle initiatieven.



Vrouwen bij NoMeansNo bijeenkomst in een township bij Kaapstad



Schoon water en registratie van een hulpvraag



Sanergy verzorgt schoon water in Nairobi



StrongMinds groep in Uganda



Papa Thang streetfood en bistro

Op een bijzondere AHAM locatie in Amsterdam-Noord zit een al even bijzonder restaurant.

Meneer Thang is een tengere man met een robuust stemgeluid en een heel bijzondere geschiedenis. Geboren in Vietnam, verhuisde hij als kind naar de Verenigde Staten.

Daar volgde hij een opleiding tot architect en werkte een jaar of vier als zodanig in New Orleans. Daar kwam hij erachter dat zijn roeping toch niet in ontwerpen en

bouwen lag. Koken bleek dat wel te zijn. Hij verhuisde naar Washington DC, waar hij in contact kwam met José Ramon. Via deze bekende chef kwam hij terecht bij Le Cordon Bleu in Parijs, waar hij zich verder in de kookkunst bekwaamde. Toen wenkte Barcelona, meer in het bijzonder de talloze werken van de beroemde architect Gaudi die hij de meest unieke architect ter wereld noemt. Voor hem ging daar een nieuwe wereld open. Hij bleef er van 2001 tot 2017, waarvan hij er gedurende tien jaar een restaurant had: Mi. Nu heeft hij onlangs Papa Thang geopend, aan de Melkdistelstraat in Amsterdam. Op een fraaie locatie, aan het water. Hij legt uit: 'Papa Thang is een streetfood concept met zowel een takeaway als een bistro. Ik wil hier laten zien dat streetfood heel verfijnd kan zijn. Denk aan burnt mackerel sashimi, Vietnamese tartaar, geroosterde bloemkool met vegan hollandaise. Ik zocht aanvankelijk alleen een ruimte voor de takeaway,' zegt Thang, 'maar toen AHAM



'Ik wil hier laten zien dat streetfood heel verfijnd kan zijn.'

Vastgoed mij deze fantastische plek aanbood, 139 vierkante meter met een terras aan het water, wist ik direct dat ik hier ook mijn droom van een bistro kon waarmaken. Van hieruit hoop ik straks het takeaway concept ook elders in de stad uit te kunnen rollen.'

Papa Thang Streetfood
Melkdistelstraat 94
Tel: 06-28137151
www.papathangstreetfood-amsterdam.nl



Het mooiste straatje van de stad

38

39

De Korsjespoortsteeg tussen de Herengracht en het Singel is een bijzonder stukje Amsterdam. Sinds een jaar zetelt er een kledingzaak, Zazi Vintage, en de hairstylist Joyce William.

'Ik kende de steeg door een vriend die hier vlakbij woont, maar ik was opnieuw verrast toen ik een jaar geleden kwam kijken of nummer 14 geschikt zou zijn voor een kapsalon,' zegt hairstylist Joyce William terwijl ze de schaar beweegt door het lange blonde haar van

de dame in de stoel voor haar. 'Ik was meteen verliefd op dit hoekpand en de steeg is een oase van rust.' In de Amsterdamse Korsjespoortsteeg, een verstopt straatje tussen de Herengracht en het Singel zijn geen auto's en voortrazende fietsers te bekennen, maar de

aanwezige rust is niet het enige dat de steeg bijzonder maakt. Dat zijn ook de gerenoveerde monumentale pandjes met hun geschiedenis. In dit stukje Amsterdam werd aan het einde van de 15e eeuw de, inmiddels verdwenen, Korsjespoort gebouwd. Het was een van de vijf poorten in de stads-muur, die werd vernoemd naar de houtzager Corsgen die hoogstwaarschijnlijk de taak van poortwachter kreeg toegewezen. Rust was er in die tijd bepaald niet, en ook niet toen in 1820 op nummer 20 in het stra-tje de schrijver Eduard Douwes Dekker werd geboren, beter bekend als Multatuli, auteur van de bestseller *Max Havelaar*. Het (tijdelijk gesloten) museum op deze plek herinnert aan deze ambtenaar die niet alleen van schrijven, maar ook van gokken en vrouwen hield. En wat dat laatste betreft, bevond hij zich – alvorens hij naar Batavia vertrok – in deze steeg aan het juiste adres. In vroegere tijden werd de Korsjespoortsteeg ook wel de ‘warme steeg’ genoemd. De begane grond van het klokgevelpand met de titel ‘Het Vergulde hoofd’ op nummer 8 deed dienst als bordeel. Ook achter het raam van nummer 14 werkte, volgens de overleve-ring, een dame van lichte zeden. Zo vernam ook Joyce William. ‘Ik heb me laten vertellen dat zij, net als pros-tituees hier om de hoek bij de Korte Korsjespoortsteeg, een al wat oudere dame was.’ De kapster vindt het heerlijk om van klanten uit de

buurt te horen over de vorige steegbewoners. ‘Een dame van in de tachtig vertelde dat op nummer 14, hier tegenover, in de jaren zeventig een excentrieke man heeft gewoond die heel veel feestjes gaf. Daar had zij nog vaak gedanst.’ In het hoekpand aan de overkant zetelt tegenwoordig Zazi Vintage, een kledingzaak met kleurrijke hand-gemaakte jurken en jassen. Eigenaar is de 28-jarige ontwerpster Jeanne de Kroon, zelf gehuld in een schit-terende eigen creatie. Zij was, net als Joyce, meteen verkocht, toen ze via AHAM kennismaaakte met de Korsjespoortsteeg, vertelt ze. ‘Het is ook nog een prachtig pand én het had huisnummer 13. Dat is spiri-tueel gezien een geluksgetal en een verwijzing naar de vrouwelijke vruchtbaarheid.’ De filosofie achter Zazi Vintage is het steunen van vrouwen, verklaart ze. ‘Ik wil de levensomstandigheden van vrouwen verbe-

Hairstylist Joyce Williams: Korsjespoortsteeg 14, www.joycewilliam.com/ Instagram: j_hairstylist



‘Hier zijn geen auto’s en voortrazende fietsers te bekennen’

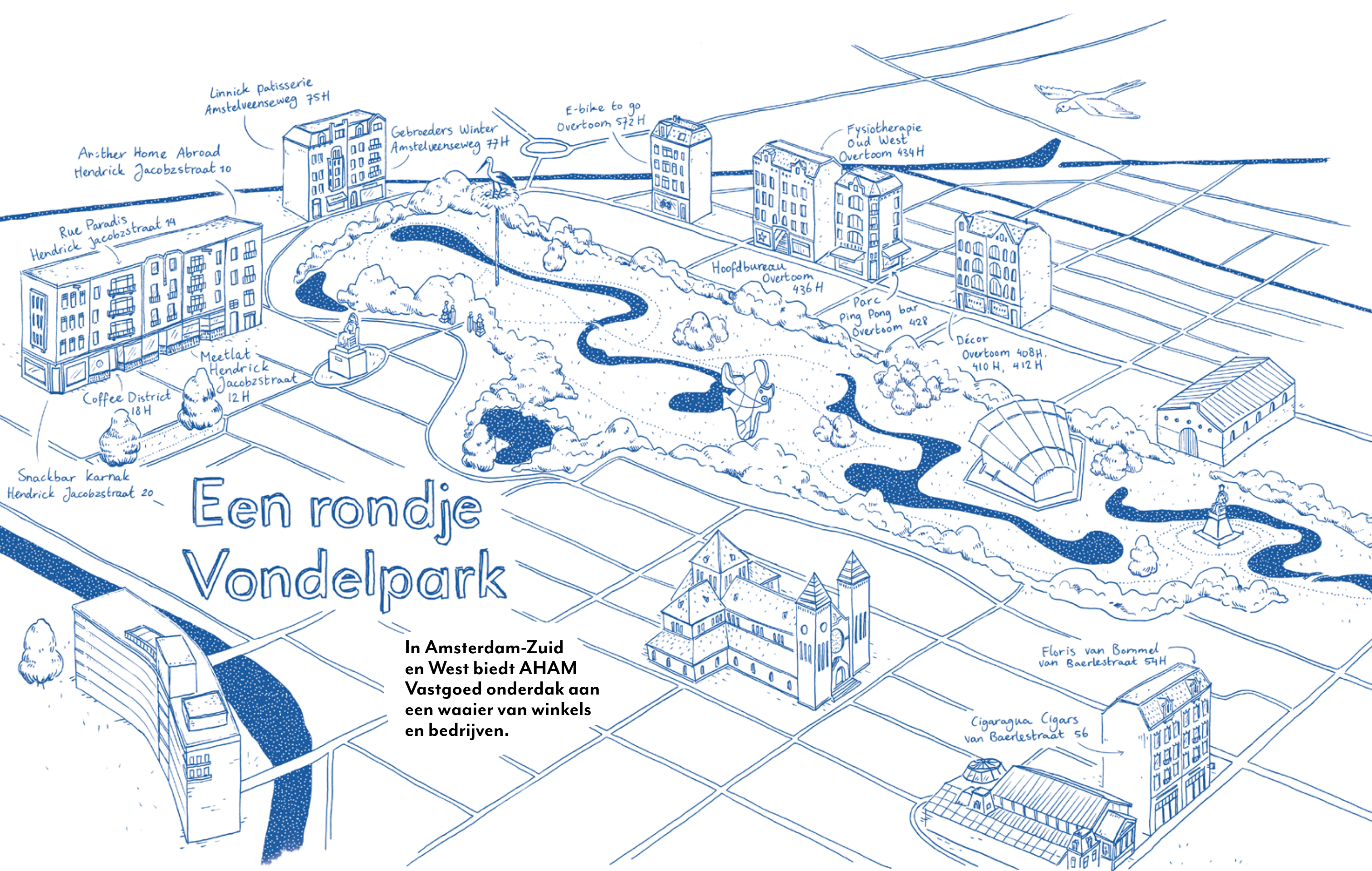
teren door ze in te zetten voor de productie van duur-zame stoffen en kleding, en door samen een verhaal te vertellen door stof.’ Het idee voor het opzetten van een ethisch verant-woord modelabel begon te borrelen in haar jonge jaren als fotomodel. Toen drong het tot haar door wat een dramatische verspilling en vervuiling gepaard gaat met de mode-industrie. Ze ontdekte tevens dat 80 procent van de textiel wordt geproduceerd door vrouwen terwijl slechts 10 procent van de winst uit die hele branche bij die grote groep vrouwen terecht komt. Jeanne besloot het anders te doen. De collectie van het in 2017 opgerichte modelabel Zazi Vintage bestaat grotendeels uit hergebruikte stoffen. De nieuwe stoffen worden volgens Jeanne op een verantwoorde wijze

Jeanne de Kroon: Zazi Vintage, Korsjespoortsteeg 13 zazi-vintage.com/ Instagram: zazi.vintage



geproduceerd door kleine collectieven in Oezbekistan, Tajikistan en Afghanistan. ‘Zij weven de stoffen zelf en verven ze met natuurproducten zoals uienschillen en walnotenextracten.’ Alles gebeurt handmatig, bena-drukt Jeanne. ‘Achter elk borduurwerkje zit een verhaal zoals achter elk pand in deze steeg een verhaal zit.’ Dat het winkelpand zich niet in een doorloopstraat bevindt, vindt ze niet erg. ‘Onze klanten zijn bewuste kopers. Zij weten ons wel te vinden. Daarbij zijn we vooral online heel actief.’ En ja, de zaken gaan goed. Heel goed zelfs. ‘Ik ben echt megadruk en móet nu een internationale Zoom-meeting in.’ Joyce heeft net een klant ‘in de verf gezet’ en puft even uit op het bankje voor haar stijlvol ingerichte kapperszaak. ‘Heerlijk,’ verzucht ze en ze vertelt dat dit stekje ook populair is bij haar klanten. ‘Ik heb de meeste klanten meegenomen van mijn oude locatie in Amsterdam-West. Als ze hierheen komen, nemen sommigen een flesje wijn mee om na afloop hier te borrelen. Omdat het hier zo leuk is.’ Lachend: ‘Ze zien het kappersbezoek in dit steegje als een uitje.’ Zelf gaat Joyce aanstonds een feestje geven om het eenjarig bestaan van haar zaak op deze unieke plek te vieren. Ik ben bijzonder blij met mijn plekje. Dit is het mooiste straatje van Amsterdam.’





Linnick patisserie
Amstelveenseweg 75H

Another Home Abroad
Hendrick Jacobzstraat 10

Rue Paradis
Hendrick Jacobzstraat 14

Gebroeders Winter
Amstelveenseweg 77H

E-bike to go
Overtoom 572 H

Fysiotherapie
Oud West
Overtoom 434 H

Hoofdbureau
Overtoom 436 H

Parc
Ping Pong bar
Overtoom 428

Décor
Overtoom 408H,
410 H, 412 H

Meetlat
Hendrick
Jacobzstraat 12 H

Coffee District
18 H

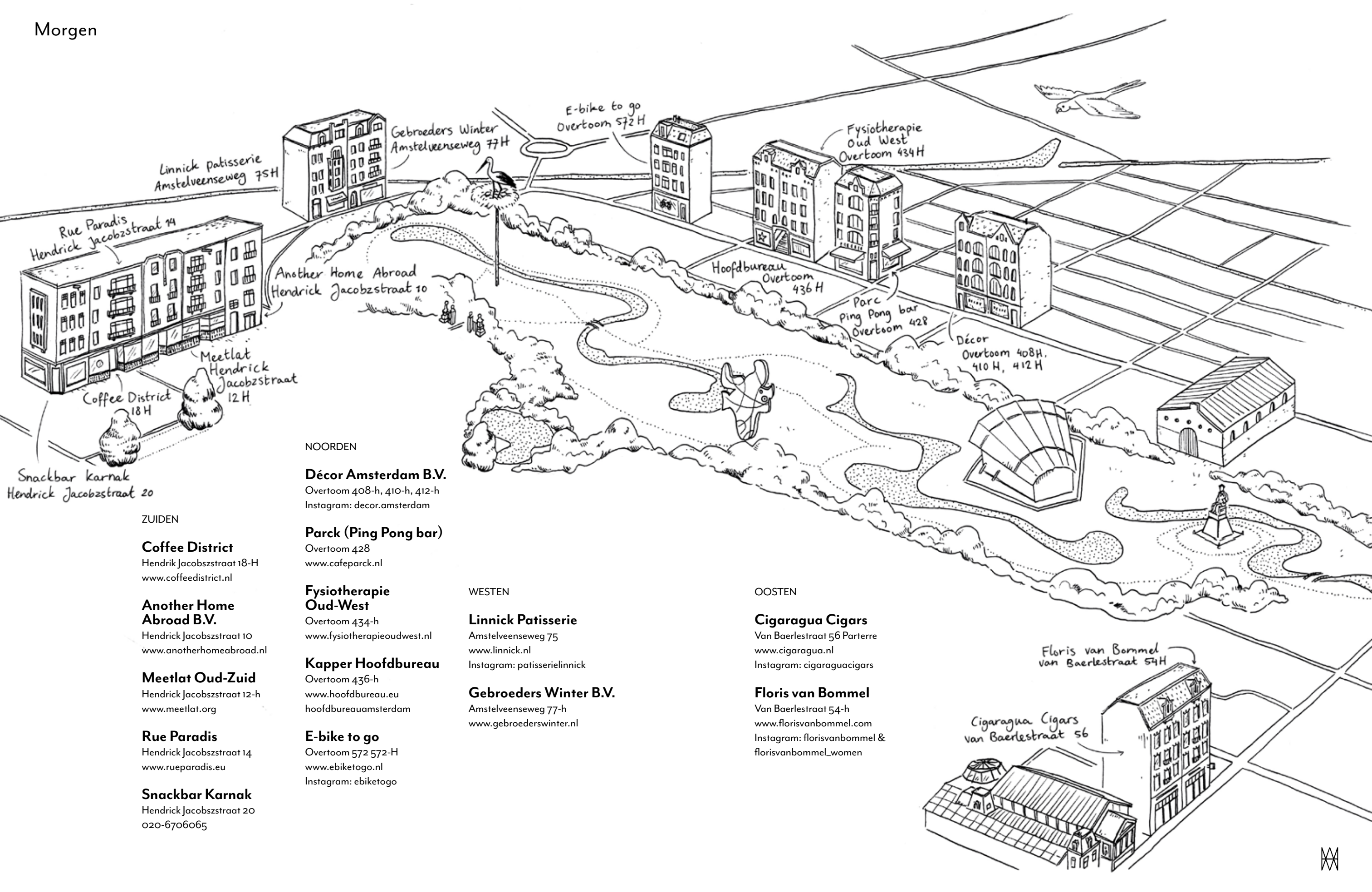
Snackbar karnak
Hendrick Jacobzstraat 20

Een rondje Vondelpark

In Amsterdam-Zuid
en West biedt AHAM
Vastgoed onderdak aan
een waaier van winkels
en bedrijven.

Floris van Bommel
van Baerlestraat 54H

Cigaragna Cigars
van Baerlestraat 56



Linnick patisserie
Amstelveenseweg 75H

Rue Paradis
Hendrick Jacobzstraat 14

Another Home Abroad
Hendrick Jacobzstraat 10

Meetlat
Hendrick Jacobzstraat 12 H

Coffee District
18 H

Snackbar karnak
Hendrick Jacobzstraat 20

NOORDEN

Décor Amsterdam B.V.
Overtoom 408-h, 410-h, 412-h
Instagram: decor.amsterdam

Parck (Ping Pong bar)
Overtoom 428
www.cafeparck.nl

Fysiotherapie Oud-West
Overtoom 434-h
www.fysiotherapieoudwest.nl

Kapper Hoofdbureau
Overtoom 436-h
www.hoofdbureau.eu
hoofdbureauamsterdam

E-bike to go
Overtoom 572 572-H
www.ebiketogo.nl
Instagram: ebiketogo

WESTEN

Linnick Patisserie
Amstelveenseweg 75
www.linnick.nl
Instagram: patisserieinnick

Gebroeders Winter B.V.
Amstelveenseweg 77-h
www.gebroederswinter.nl

OOSTEN

Cigaragua Cigars
Van Baerlestraat 56 Parterre
www.cigaragua.nl
Instagram: cigaraguacigars

Floris van Bommel
Van Baerlestraat 54-h
www.florisvanbommel.com
Instagram: florisvanbommel & florisvanbommel_women

Floris van Bommel
van Baerlestraat 54H

Cigaragua Cigars
van Baerlestraat 56

ZUIDEN

Coffee District
Hendrik Jacobszstraat 18-H
www.coffeedistrict.nl

Another Home Abroad B.V.
Hendrick Jacobszstraat 10
www.anotherhomeabroad.nl

Meetlat Oud-Zuid
Hendrick Jacobszstraat 12-h
www.meetlat.org

Rue Paradis
Hendrick Jacobszstraat 14
www.rueparadis.eu

Snackbar Karnak
Hendrick Jacobszstraat 20
020-6706065



Architect Ronald Janssen

Twintig jaar geleden startte Ronald Janssen zijn eigen architectenbureau, dat ook in opdracht van AHAM Vastgoed werkt. Een portret in negen vragen.

46 **1** Vertel eerst eens hoe het allemaal is begonnen.
RJ: ‘Op de middelbare school was het al duidelijk dat ik iets met ontwerpen wilde gaan doen. En toen ik me daarna ging oriënteren in Delft waren ze bij Industrieel Ontwerpen met koffiepoten bezig. Ik wist direct: dat is niks voor mij. Bij Bouwkunde ging het om gebouwen. Daar lag mijn hart. Die keuze was dus vrij eenvoudig. Ik heb toen voor Architectuur in Eindhoven gekozen omdat hun opleiding me meer aansprak. Ik heb daar een heel goede tijd gehad, zowel in mijn studie, als daarbuiten. En de Brabantse gastvrijheid is ongekend. Je kwam echt in een warm bad terecht. Dat hielp natuurlijk ook.’

2 Van wie heb je het meeste geleerd?
RJ: ‘Eigenlijk van al mijn hoogleraren. Ik had voor mijn afstuderen vier hoogleraren, op het gebied van bouwtechniek, theorie, filosofie, en alle hoogleraren hadden



de tijd voor je, heel bijzonder. Als ik toch één naam moet noemen is het van Bert Dirrix, mijn belangrijkste afstudeerhoogleraar. Hij is architect met een groot bureau in Eindhoven. Voordat ik afstudeerde heb ik een half jaar op zijn kantoor een stage gedaan. Bert is naast architect ook stedenbouwkundige en heeft me geleerd om alle schaalniveaus even belangrijk te vinden. Daarnaast was Bert een groot liefhebber van de Italiaanse modernisten en de vele referenties die hij me heeft laten zien hebben een grote rol gespeeld in mijn ontwikkeling.’

3 Wat zijn de belangrijkste eigenschappen die een architect moet hebben?
RJ: ‘Ik noem mijn werkhouding altijd proces-architectuur. Dat is iets wat ik in de praktijk geleerd heb. Op de universiteit wordt je geleerd een concept te bedenken en dat uit te werken tot een gebouw. Maar de echte wereld is gelukkig veel fascinerender. In het laatste bureau waar ik heb gewerkt – Claus en Kaan Architecten – heb ik geleerd dat het zo niet werkt. Natuurlijk moet je beginnen met een concept, maar dat is maar een begin. Je moet in staat zijn om dingen te kunnen bedenken, maar je moet ook in staat zijn om het proces wat daarna komt, goed te kunnen begeleiden. En je hebt met heel veel partijen te maken. Je moet enerzijds heel geconcentreerd zijn, om de kansen en mogelijkheden te zien en tegelijkertijd heel ontspannen, om om te kunnen gaan met alle krachten in het speelveld en open te staan voor suggesties. Wat door ons aanvankelijk als kritiek kan worden ervaren, kan juist ook een bijdrage leveren. Daar



‘Verfijnde soberheid, dat vind ik wel een mooie omschrijving’



moet je dus voor openstaan, want het gaat uiteindelijk om het beste gebouw te creëren, dat is het enige wat telt.’

4
Wat vind je het mooiste gebouw dat je kent?

RJ: ‘Het Bungehuis, van architecten Van Gendt aan de Spuistraat in Amsterdam, waarin nu Soho House is gevestigd. Mijn opvatting over architectuur is vrij klassiek: een gebouw moet goed in zijn context staan. Kijk hoe dit gebouw zich op een heldere, uitgesproken wijze voegt naar de stad, met enerzijds de Dam en direct daarachter de grachtengordel. Het is een stevig rationeel blok – ik houd wel van stevige gebouwen – maar ook enorm verfijnd in zijn detaillering. Op grote schaal, hoe het zich voegt naar de stad, tot de kleinste schaal, hoe alle details zijn uitgewerkt, alles klopt.’

5
Waarom moet in jouw ogen elk gebouw, of het nu een kantoor is of een woning, voldoen?

RJ: ‘In de eerste plaats dient het een heldere relatie te hebben tot de context, de omgeving. Dat kan betekenen dat het zich voegt naar de context, maar het kan zijn dat het vraagt om een contrast. En elk gebouw moet goed zijn van verhoudingen. Als je ernaar kijkt, moet je denken: dit klopt. Dat is deels heel intuïtief, en vergt veel onderzoek en trial and error om dat zo te ontwerpen. En het moet tenslotte ook goed zijn qua materiaalkeuze en detaillering.’

6
Wat vind je het ergste wat je op bouwkundig gebied kunt tegenkomen?

RJ: ‘Het ergste is als je een aannemer treft die geen liefde heeft voor het vak. Dan wordt het echt heel moeilijk. Want de aannemer is heel bepalend voor het resultaat. Hij komt vaak vroegtijdig in het team, en het gaat om de mensen die daar op de bouw staan. Ze hoeven niet zozeer smaak te hebben, maar in staat zijn om te bouwen wat bedacht is. Hun rol is zo belangrijk omdat ook op de bouwplaats nog van alles wordt beslist. En iedere beslissing bepaalt mede het eindresultaat. Als het lukt om de mensen die het maken mee te krijgen in enthousiasme voor een gebouw, lees je dat ook af aan een gebouw. Kijk je naar zo’n Bungehuis, dan denk je: daar moet voor gevochten zijn, maar er zijn mensen ook heel erg trots geweest toen het opgeleverd werd.’

7
Op welk AHAM project ben je het meest trots?

RJ: ‘Er is in feite nog maar één project echt af en dat is de uitbreiding van het hoofdkantoor van AHAM aan de Sarphatistraat. Dat vind ik heel goed geworden, daar ben ik wel heel tevreden over. We zijn wel met allerlei projecten bezig. Het grootste is aan de Kamerlingh Onneslaan, een voormalige telefooncentrale. AHAM had drie bureaus uitgenodigd in een besloten prijsvraag en die hebben wij gewonnen. Er worden twee lagen op het gebouw gezet. Het worden kantoren,

broedplaatsen en woningen. Dat project is nu in de fase aanvraag omgevingsvergunning. Dat wordt vast ook heel goed. Daarnaast zijn we met nog vier andere projecten bezig, waaronder een briljantje, een gebouw aan de Ostadestraat, met uitbreiding. De toewijding en betrokkenheid van deze opdrachtgever is echt opmerkelijk, dat wil ik wel even gezegd hebben.’

8
Wat zijn de belangrijkste kenmerken van de ‘stijl Ronald Janssen’?

RJ: ‘Dat vind ik heel moeilijk, ik ben zelf nooit bezig met mijn stijl. We zijn behoorlijk rationeel, we maken geen gezellige of historiserende gebouwen. Het is vrij stevige, uitgesproken architectuur. We zijn recentelijk zelfs in het brutalistische hokje geplaatst. Iemand noemde het eens ‘verfijnde soberheid’, daar zie ik wel wat in, maar nogmaals, dat is wat anderen zeggen, ik houd me daar niet mee bezig.’

9
Hoe ziet het bureau Ronald Janssen Architecten er over vijf jaar uit?

RJ: ‘Het zal nooit een heel groot bureau worden, twaalf is de max, dan kan ik het nog in mijn eentje behappen. Mijn doel is om altijd, als het om woningen gaat, op zowel kleine als grote schaal te werken, dus projecten van zes, maar ook van zeg 500 woningen en ik hoop dat er dan weer een aantal heel goede gebouwen staan.’

Stadswerf Oostenburg Blok 1, ontworpen in samenwerking met Bastiaan Jongerius Architecten.



De liefde bracht de Russische Anastasia Beketova drie jaar geleden naar Amsterdam. In februari 2021 opende ze tijdens de lockdown haar bloemenzaak Mon Pioen op de Roelof Hartstraat naast het College Hotel.

‘Ik heb een master in kunstgeschiedenis,’ vertelt Anastasia, terwijl ze vanuit de winkel door de glazen schuifdeuren een hoge negentiende-eeuwse stijkamer inloopt, op zoek naar een bloem die ze nodig heeft voor een boeket. ‘Maar ik wist dat ik zelf iets wilde ondernemen. Mijn moeder heeft in Rusland een bloemenwinkel. Ik bracht als kind dagen door in de winkel en hielp haar met het snijden van stelen en het verwijderen

van blaadjes. Het bloemenvak is mij met de paplepel ingegoten. Toen ik hier in dit bloemenland terechtkwam, was het idee voor een winkel snel geboren.’ Anastasia ontdekte dat de bloemencultuur in Nederland anders is dan in Oost-Europa en Amerika. ‘Nederlanders kopen regelmatig bloemen. Ze houden van veelkleurige, wilde bossen bloemen. In Oost-Europa worden er boeketten gekocht voor

speciale gelegenheden. De stijl is romantisch: veel bloemen, dicht op elkaar, gesorteerd in zachte tinten. De vorm is rond of ovaal, in balans. Rijke boeketten vol romantiek waarmee je iemand het hof kunt maken. Een niche in de markt.’ Op de bloemenveiling Aalsmeer vond ze een toeleverancier in de bloemen en droogbloemen waarnaar ze op zoek was. Daarna ging het snel. Ze liep bij toeval langs deze locatie in de Roelof Hartstraat. In februari, toen alle winkels behalve bloemenwinkels nog in lockdown waren, en de straten er grijs en verlaten bij lagen, opende zij haar winkel Mon Pioen, een fleurig feest voor de ogen van de passanten die stopten bij het zien van deze bloemenweelde. ‘De mensen vonden het prachtig, kochten boeketten en kwamen terug. Ik heb nu heel veel expats uit Amerika en Nieuw-Zeeland en Oost-Europa als vaste klanten. Zij houden van deze stijl, maar ook Nederlanders komen hier voor speciale gelegenheden.’ Nu de mensen weer dichterbij elkaar mogen komen, start ze met workshops. De eerste bedrijven hebben zich al aangemeld. ‘Omdat iedereen thuiswerkt, is een avond bloemschikken een leuke manier om de onderlinge band tussen collega’s te bevorderen.’ Voor de toekomst heeft Anastasia veel plannen,



een fleurig feest



zoals flower decoration for luxury brands. ‘Ik laat het op mij afkomen. Het gaat vanzelf gebeuren als meer mensen

mijn merk Mon Pioen kennen. Ik geniet van dit moment. Het mooiste is dat ik mensen blij maak met mijn boeketten.’

Mon Pioen
Roelof Hartstraat 11-H
Instagram: monpioen.flowers



Annelies Valentijn: ‘Licht is magisch’

Lichtontwerpster Annelies Valentijn ontwierp voor de transformatie van AHAM’s winkelcentrum aan de Kruisweg in Hoofddorp een nieuw lichtplan. ‘Goed licht betekent een betere verkoop.’

Haar vader was elektricien en thuis altijd bezig met het knutselen aan lampen en het ophangen van die lampen, vertelt Annelies Valentijn in het zonverlichte kantoor van Studio Valentijn in Breukelen. ‘De liefde voor licht zit waarschijnlijk toch in de genen, al heb ik die passie pas op latere leeftijd ontwikkeld.’ Na de Willem de Kooning Academie, de Rotterdamse kunstacademie, ging ze aan de slag als interieurarchitect en was licht maar een klein onderdeel van haar werk. Totdat ze terecht kwam bij een ontwerp bureau in Amsterdam waar alleen lichtplannen ontwikkelen de corebusiness was. ‘Het leek me saai, maar het tegendeel bleek waar. Licht is magisch.’ Ze raakte gefascineerd door het immense effect van licht op een ruimte en ook door de kleurbeleving van licht. ‘In Nederland, waar het ’s winters vroeg donker is en het nogal eens koud en nat kan zijn, wordt in restaurants voor lichtkleuren gekozen die “warm” ogen – licht met een gele of oranje ondertoon. In landen waar de zon hoger aan de hemel staat, zoals Spanje, Portugal en Italië, eet je in restaurants onder een bak tl-licht omdat dat witte licht wordt geassocieerd met koelte. Dat is wat licht kan doen. Het betovert je.’ Lachend: ‘Het heeft mij betoverd. Ik ben de hele dag door met licht bezig, ook in mijn vrije tijd. Het is een soort tic geworden. In een restaurant loop ik steevast naar de wc om te zien wat ze daar voor licht hebben gebruikt en gewoon een film kijken is er niet meer bij. Dan let ik op de bureaulamp en roep ik: “Oh, daar staat een Tolomeo.” Irritant voor mijn gezelschap en zelf zit ik natuurlijk totaal niet meer in die film.’

In 2006 begon ze voor zichzelf en richtte ze Studio Valentijn op. Met een team van freelancers werkt ze intussen voor zowel particulieren als zakelijke opdrachtgevers aan kleine en grote projecten. Denk aan een zolder of een serre en aan bibliotheken en uiteraard villa’s in Het Gooi. Eveneens verzorgt ze jaarlijks het licht tijdens de TEFAF, de kunstbeurs in Maastricht. ‘Het is geweldig om schilderingen van oude meesters, antieke juwelen, vazen en andere miljoenenobjecten uit te mogen lichten.’ Door AHAM werd ze gevraagd om een nieuw lichtplan te maken voor het winkelcentrum in de Kruiswegpassage van Hoofddorp. De winkeliers vonden het licht niet sfeervol en in de wintermaanden vonden ze het er te donker. ‘Er bleken vier kroonluchters te hangen,’ zegt Annelies. ‘Dat was alles, en kroonluchters geven alleen rondom licht. Ze zijn niet geschikt voor zo’n locatie. We hebben ze vervangen door vier grote LED-cirkels. Dat is heel decoratief, maar geeft ook



52 *‘Dat is wat licht kan doen. Het betovert je.’*

53

‘In wezen ben ik met mijn licht voortdurend de boel aan het bedotten.’

meer licht en licht dat mooi naar beneden en boven valt. Daarbij hebben we op de steunbalken aan het plafond rails geplaatst met richtbare spots zodat de gevels van de winkels worden uitgelicht. De binnenkant van de passage is voorzien van LED-lijnen en deze lichtstreep trekt het publiek als het ware de passage in.’ Of de winkeliers nu een topomzet draaien? ‘Ha! Het plan is pas recent opgeleverd maar ik kreeg wel goede reacties van de winkeliers toen ik er onlangs een kijkje ging nemen. Iedereen voelt zich nu veel prettiger daar.’ En één ding is zeker, zegt ze: ‘Meer licht zorgt voor meer veiligheid, en goed licht zorgt voor betere commercie. In een donkere passage zoef je voorbij.’

Licht is volgens Annelies allesbepalend voor het koopgedrag. ‘Als ik de kunst in het MECC in Maastricht (locatie van de kunstbeurs TEFAF, red.) mooi belicht, wordt het eerder verkocht.’ Grappend: ‘In wezen ben ik met mijn licht voortdurend de boel aan het bedotten. Maar dat gebeurt natuurlijk aan de lopende band in winkels. Net als muziek en geuren wordt in supermarkten ook licht ingezet om de klandizie positief te manipuleren. In de Jumbo waar ik ook voor werk worden op de vleesafdelingen roze lampen gebruikt waardoor het vlees rood oplicht en er verser uitziet. Op het brood wordt een gele lamp gezet voor een mooiere kleur van het brood.’

Vijf jaar geleden richtte Annelies Valentijn De Lichtschool op en geeft ze klassikale en online cursussen over het gebruik van licht in interieurs. ‘Ik was al interieurdocente op particuliere opleidingen en merkte dat er een enorme behoefte was aan kennis. Op de reguliere interieuropleidingen wordt er namelijk nauwelijks aandacht aan besteed. Lichtgebruik wordt behandeld in één moduletje ofzo. Het is geen vast onderdeel van het lessenpakket. Wonderlijk, hè? Zeker in Nederland, dat vanwege de aanwezigheid van Philips veel kennis bezit van licht. Eindhoven is zelfs uitgeroepen tot de lichtstad van ons land en heeft net als Amsterdam een heus lichtfestival, Glow. Dat is net als het Amsterdam Light Festival een zeer drukbezochte evenement.’

Licht lijkt hip. De belangstelling voor haar cursussen is groot. Vijf jaar geleden gaf ze nog een handjevol trainingen, tegenwoordig bedient ze driehonderd cursisten per jaar en traint ze maandelijks een groep interieurprofessionals. ‘De toenemende vraag heeft ook te maken met de opkomst van de ledverlichting. Mensen weten niet hoe ze daarmee moeten omgaan. De aanname is dat het heel kil licht is, maar dat is pure perceptie. Het is heel mooi licht, je moet alleen weten hoe je het moet inzetten.’

Annelies ziet het overal, dat licht verkeerd wordt gebruikt. Jammer, vindt ze, omdat licht zo sfeerbepalend is en het kan zo gemakkelijk je huis groter doen lijken. Ze deelt daarom graag de basisregels voor een lichtplan waarmee iedereen uit de voeten kan. ‘Maak een plattegrond en verdeel je huis in drie zones: laag, midden, hoog. In elk vertrek moeten deze zones worden belicht. Voor het verlichten van het plafond kun je spotjes gebruiken of een ‘uplighter’ op de vloer of aan de wand. Voor verlichten van de middelste zone kun je denken aan hanglampen of een staande vloerlamp. Het verlichten van de laagste zone, en dan bedoel ik onder de meter, is het lastigst, maar lichtpuntjes in de vloer werken goed. Of kies voor kleine lampjes in een lage kast.’ Ze adviseert om twee lampen per zone te plaatsen en overal een dimmer op te zetten. ‘Zo creëer je het perfecte licht in huis.’ En ‘danst’ het licht door je woning.

Studio Valentijn
www.studiovalentijn.nl/
Instagram: studiovalentijn

AHAM verduurzaamt

Elke renovatie begint met isolatie. Deze materialen gaan schuil achter het stucwerk.

De muuropbouw van buiten naar binnen is als volgt:

Bestaand metselwerk

Luchtspouw

> 20 mm

De spouw zorgt ervoor dat het vocht van buiten niet naar binnen komt. Daarnaast zorgt een spouw voor ventilatie in de wand, het voert de vochtige lucht uit de spouw naar buiten. Ook vormt de spouw een barrière voor de warmte binnen en de koude van buiten.

Vochtkerende en dampdoorlatende folie

Dit soort folie zorgt voor een wind- en waterdichte beschermlaag. Daarnaast zorgt het ervoor dat het eventuele vocht in de constructie een weg naar buiten vindt. De folie zorgt er dus vooral voor dat de isolatie droog blijft.

HSB h.o.h.

max 600mm

Met HSB wordt het vrijstaand stijl- en regelwerk gecreëerd waar het isolatiemateriaal tussen wordt geplaatst.

Isolatie Kingspan Kooltherm Isolatie type K12

De Kooltherm K12 Frameplaat is een resol hardschuim isolatieplaat met vezelvrije kern, aan twee zijden voorzien van een samengesteld, microgeperforeerd aluminiumfolie (dampopen, reflecterend).

Dampremmende folie.

Deze folie zorgt ervoor dat optrekkend vocht voorkomen wordt en zorgt ervoor dat de kans op beschadigingen, zoals houtrot, worden geminimaliseerd. De folie beschermt dus de achterliggende constructie tegen vocht en houdt het leefklimaat aan de binnenzijde gezond.

Underlayement

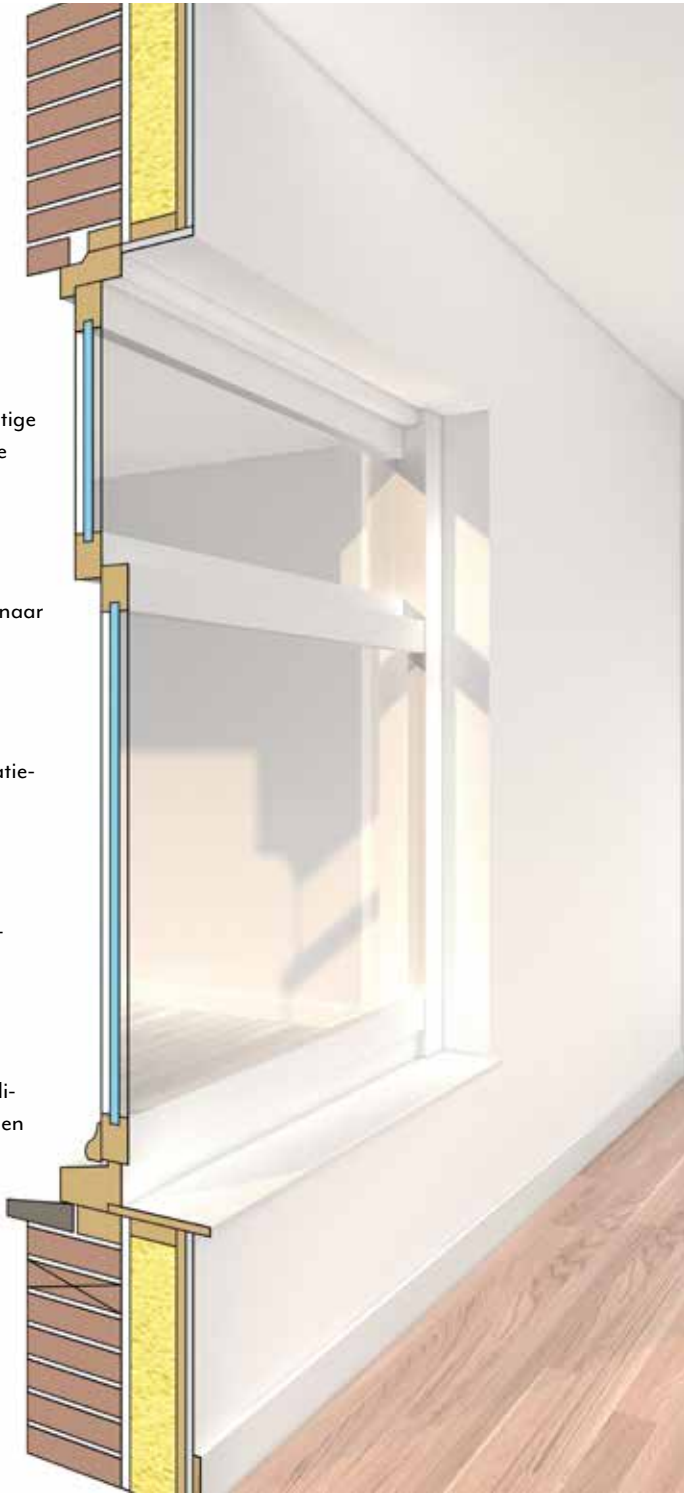
12 mm.

Gipsplaat AK

12,5 mm

Underlayement en gipsplaat worden geplaatst zodat de wand aan de binnenzijde netjes afgewerkt kan worden met stucwerk.

Stucwerk



Mercer aan de Ferdinand Bol

- 56 **Pim Dresen was tien jaar toen hij met zijn ouders in New York zijn eerste paar sneakers kocht. In Mercer Street. Jaren later startte hij zijn eigen sneakermerk Mercer en dit jaar opende hij zijn eerste winkel aan de Ferdinand Bolstraat in Amsterdam.**

Bij het pand op de hoek van de Ferdinand Bolstraat en de Saenredamstraat zijn stijlvolle zwarte markiezen met de naam Mercer neergelaten. Binnen valt naast de sneakers en sportieve kleding, vooral de Amerikaanse sfeer van de inrichting op. Op een beeldscherm kun je de US Open volgen. Er liggen basketballen van het merk Mercer op de planken. Baseballjasjes hangen verderop in de winkel. Achterin zitten een paar mooie jonge mensen achter de computer, bezig met het ontwerpen van de volgende collectie en de marketing en branding van het merk. Beneden is een ruimte ingericht voor de retail, met de collectie van het komende seizoen.





Pim Dresen begon acht jaar geleden aan dit avontuur en opende in februari van dit jaar, tijdens de lockdown, zijn eerste eigen winkel. 'Je kunt zeggen dat ik vanaf mijn bezoek aan New York verslaafd ben geraakt aan Amerika en sneakers. Die sneakercultuur ontstond daar veel eerder. Hier waren er maar een aantal mensen obsessief bezig met sneakers en ik was daar absoluut één van. Het was zelfs zo erg dat ik me, voor ik aan het werk ging bij de bank, 's ochtends posteerde voor een winkel, als daar die dag een exclusieve sneaker werd gelanceerd. Ik moest en zou die schoen hebben. Op een bepaald moment had ik wel 350 paar. De hele opslag van mijn kleine appartementje stond vol met die schoenen. Die ik overigens niet droeg. Ik verzamelde, en was continu op zoek naar unieke ontwerpen. Dus, zoals dat gaat met een obsessie, er kwam een moment dat ik zelf mijn eigen unieke schoen ging

ontwerpen. Want dat is wat je uiteindelijk wil. Een eigen handgemaakte schoen, die niemand heeft.

Knipoog

Ik vloog naar Portugal want ik had gegoogeld dat je voor de ambachtelijke productie daar moest zijn. Met een stuk leer dat me beviel, mijn ontwerp en tien van mijn meest favoriete schoenen liep ik een fabriek binnen. Met handen en voeten legde ik uit wat ik precies wilde, tot en met de zolen aan toe. Et voilà, ik had mijn eerste eigen schoen, waar ik wel meteen Mercer op zette, meer als een knipoog naar Mercer Street New York. Trots heb ik mijn sneaker op Instagram gepost en wat denk je? Ik werd gebeld door een winkel die de schoen wel wilde inkopen. Dat kon natuurlijk niet. Het was mijn eigen schoen. Daarna heb ik wel ontslag genomen bij de bank.



‘Op een bepaald moment had ik 350 paar sneakers’

Ik wilde mijn jongensdroom volgen en ben teruggegaan naar Portugal om er drie maanden mee te werken in een fabriek, het vak te leren. Ik heb ook alle producenten bezocht: van leerbewerkers en schoenmakers tot zolenfabrikanten. Alles. Tot ik het aandurfde. Mijn eerste levering was duizend stuks. Mijn hele huis lag vol. Ik ben toen letterlijk met een koffertje langs de winkels gegaan. Daarnaast startte ik ook een webshop. In Nederland ging het heel makkelijk. Ik had zo tien winkels bij elkaar die ieder 30 tot 60 paar afnamen. Ik kon er absoluut niet van leven, dus ik deed voor 2,5 dag de administratie bij een investeringsmaatschappij. Bonnetjes in de mappen stoppen. Prima, ik

hoefde er niet bij na te denken en de overige 4,5 dagen kon ik Mercer ontwikkelen.

Emotie

We zijn nu acht jaar verder. Ik begon met het product en de merknaam. Inmiddels heb ik een brandmanager aangenomen; voor de verkoop moet je ook emotie aan je merk koppelen. Marketing en branding zijn natuurlijk heel belangrijk. We gaan nu dus van een heel goed product naar een heel goed merk. Dat gaat gestaag. We maken reclame met billboards in de stad, maar ook via Instagram doen we veel. Influencers als Future, Bella & Gigi Hadid, Lewis Hamilton, en Lady Gaga liepen op onze schoenen. We merken nu we Mercer baseballjasjes hebben, dat het merk veel sneller wordt opgepakt. Nu we Mercer door de kleding van top tot teen kunnen laten zien, lijken de mensen het ineens te begrijpen. Zien ze dat





‘Lewis Hamilton en Lady Gaga liepen op onze schoenen’

Mercer tussen sport en chic in zit.’ Pim vervolgt: ‘We ontwerpen alles zelf. Vormgeefster Lea komt van het Amsterdam Fashion Institute (Amfi) en weet alles van ontwerpen en de techniek die nodig is voor de kleding en ik weet inmiddels alles van de schoenen. Het merk Mercer staat voor *Unique designs, High-end sustainability* en *Effortlessly cool*. Dat geldt voor al onze kleding en voor de schoenen die in Portugal en Italië worden gemaakt. We hebben bijvoorbeeld vegan schoenen gemaakt van ananasleer of leer gemaakt uit de restanten van de wijnproductie uit Italië, en schoenen gemaakt van plastic petflesjes. We kopen ons eigen leer in voor schoenen en produceren



onze eigen zolen van Vibram. Dat zijn de Pirelli-banden onder de zolen. We weten precies waar al het materiaal vandaan komt dat in onze kleding en schoenen is verwerkt. De collectie van volgend jaar krijgt een code die je kunt scannen en waarin alle productinformatie is af te lezen.’

Eyeopener

‘De winkel is voor Mercer veel belangrijker gebleken dan we van tevoren konden inschatten,’ legt hij uit. ‘Ik heb in het coronajaar 2020 getekend voor dit pand van AHAM Vastgoed. Ik dacht: we zien het wel, al verkoop ik één paar schoenen, ik heb ook een fijn kantoor hier. Ik dacht dat de retail dood was, maar het loopt als een dolle. Ik zit hier nu vijf maanden en zie voor het eerst de doelgroep binnenkomen. Bovendien krijg je meer pers met een winkel en meer passanten die je anders nooit

hadden ontdekt. Naast Nederland zijn Engeland en Frankrijk belangrijke landen voor ons. Deze winkel is echt een eyeopener. Dus ik heb nu twee panden in Londen in optie, maar kan er vanwege corona helaas nog niet kijken. Daarna volgt Parijs. De focus is nu gericht op de eigen kanalen: eigen winkels en eigen webshops. Je kunt in je winkel veel meer je merkverhaal en -beeld creëren. Dat is zo belangrijk. Bovendien vind ik niets leuker dan wanneer er bijvoorbeeld een jongen binnenkomt die gave sneakers koopt en dat je dan kan zeggen dat die sneaker is gemaakt van gerecyclede plastic flessen. Zo’n jongen vindt dat dan ineens heel vet. Terwijl hij daar helemaal niet mee bezig was. Hij wilde gewoon mooie sneakers. Zo probeer ik dan klant voor klant de wereld te verbeteren.’

www.merceramsterdam.com

Maps.Amsterdam.nl

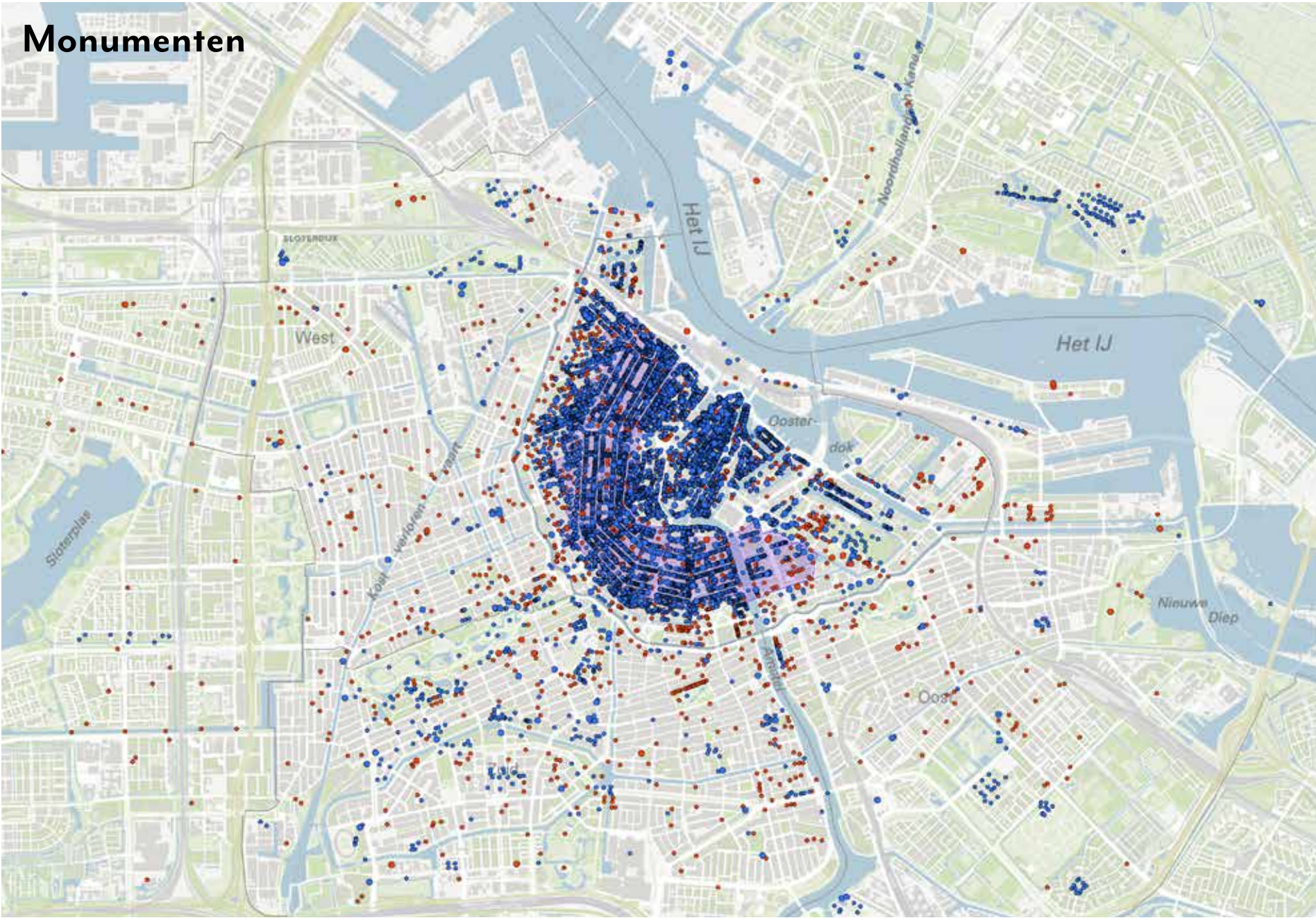
Amsterdam is een stad vol historie, met een geheim achter elke hoek. Gelukkig heeft de Gemeente Amsterdam interactieve kaarten ontworpen om zoveel mogelijk over de stad en jouw buurt te kunnen leren: Maps.Amsterdam.nl.

62

Van kaarten over natuur en duurzaamheid tot kaarten over stedelijke ontwikkeling, wonen en architectuur. Het aanbod interactieve kaarten van de afdeling Ruimte en Duurzaamheid van Gemeente Amsterdam is divers. Elke interactieve kaart behandelt één specifiek thema en laat precies zien waar je dat thema in Amsterdam kunt vinden. Zo leert de kaart 'Vleermuizen' ons dat de gewone grootvleermuis vooral wordt waargenomen aan de rand van de stad, terwijl de ruige dwergvleermuis de hele stad doorvliegt. Weten we dat ook weer. Naast vleermuisfeities kan Maps Amsterdam je ook enorm handige informatie geven, bijvoorbeeld tijdens de volgende hittegolf. Door de klimaatverandering kennen we in Nederland namelijk steeds vaker hete dagen. Een stad als Amsterdam warmt tijdens zulke hete dagen, door de vele gebouwen, enorm op. Maps Amsterdam geeft je met de kaart 'Koele plekken checker' het perfecte overzicht van de accurate temperatuur, overal in Amsterdam. Elk uur wordt de kaart vernieuwd. Zo zie je snel waar je moet zijn voor verkoeling. Handig voor Amsterdammers maar ook zeker

voor alle bezoekers. Maar Maps Amsterdam beschikt over veel meer praktische kaarten, zoals de kaarten 'Honden loslopen en verbodsgebieden', 'Barbecueën in parken en plantsoenen', 'Sportvoorzieningen' en de zeer recent opgenomen kaart 'Rustige en drukke plekken in de anderhalvemetersamenleving'. Ook zijn er kaarten met betrekking tot de toegankelijkheid van de stad die je vertellen hoe breed elk voetpad is en waar de beloopbaarheid van de stad het best is. Daarnaast biedt Maps Amsterdam een mooi overzicht van de ruim tweehonderd monumentale wandkunstwerken uit de wederopbouwperiode. Baksteenmozaïek, glasappliqué, schilderijen, en sgraffito. Amsterdam kent het allemaal. Alle kunstwerken voegen op hun manier waarde toe. Bij ieder kunstwerk wordt achtergrondinformatie gegeven, onder meer over de maker, de stijl en het materiaal. Ook staat bij veel kunstwerken beschreven wat de kunsthistorische waarde is. Zoek je diverse informatie over één specifieke buurt? Dan biedt Amsterdam Maps je de Buurtradar. Deze Buurtradar zoekt automatisch naar alle beschikbare informatieve

Monumenten



kaarten op de geprikte locatie en toont het in één kaart. Met Maps Amsterdam ben je nooit

meer de weg kwijt. En heb je tijdens jouw wandeling door de stad opeens hoge nood? Geen zorgen!

De momenteel populairste kaart 'Openbare toiletten' wijst je de weg! maps.amsterdam.nl



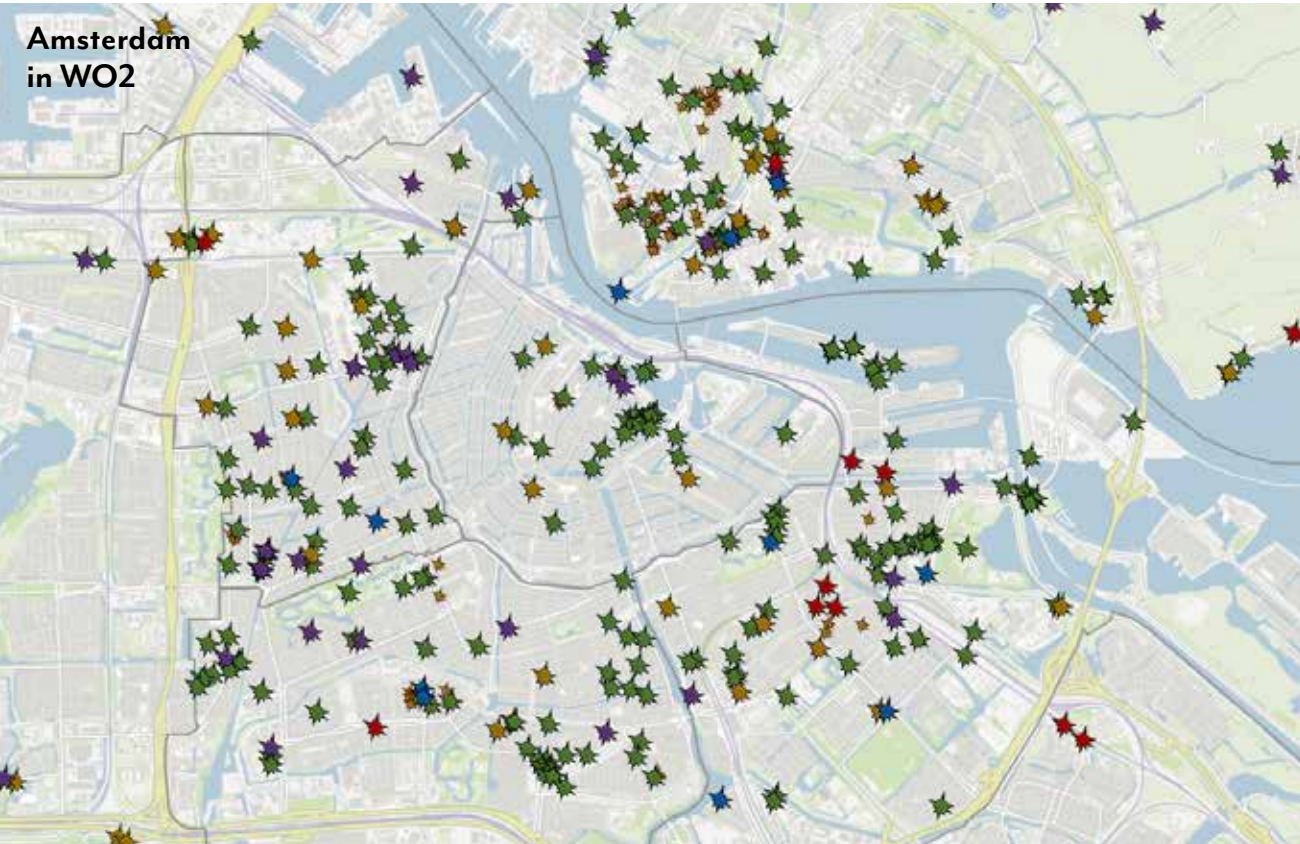
63



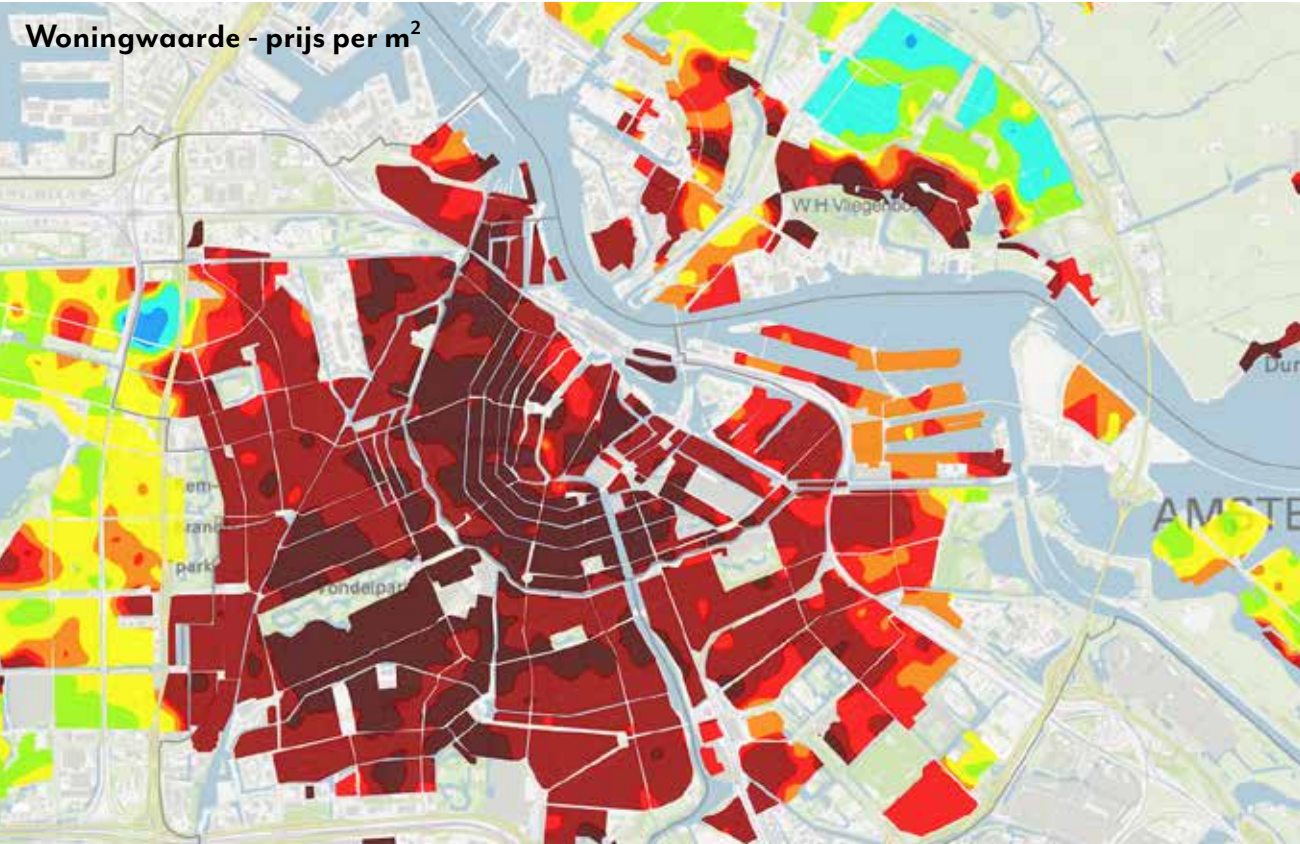
Bomen in beheer van de stad - de iep



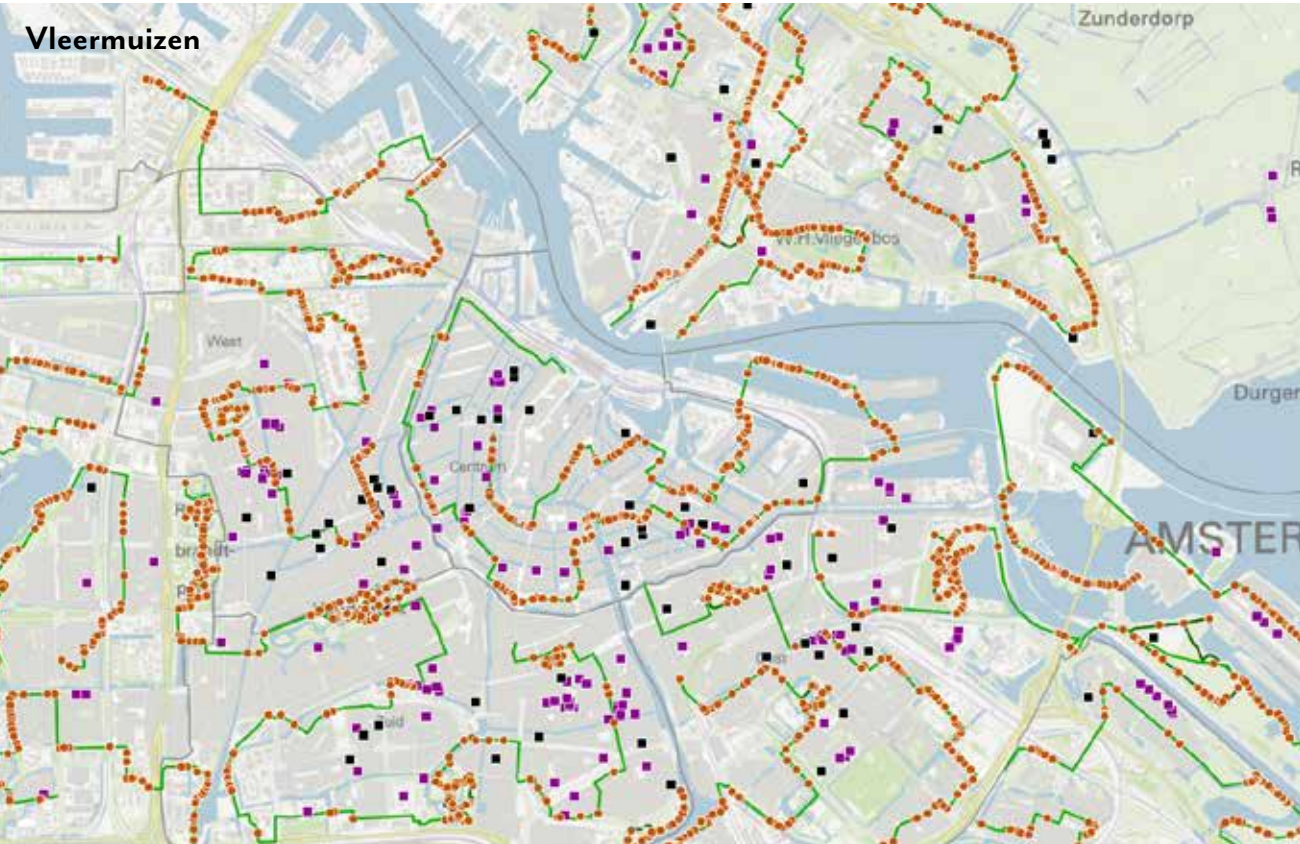
Amsterdam
in WO2



Woningwaarde - prijs per m²



Vleermuizen



No Man's Art Gallery & Bar

In een prachtige ruimte aan de Bos en Lommerweg in Amsterdam-West zetelt No Man's Art Gallery & Bar. Kunst onder het genot van een drankje en hapje. Een uniek concept.

Buiten op het terras wordt geluncht met bier en Vietnamees buikspek. Binnen bekijken twee dertigers vanaf de bar een groot glazen kunstwerk van Marilyn Sonneveld. Haar olieverfschilderijen bevinden zich boven, wijst Emmelie Koster, de 34-jarige die samen met Lih-Lan Wong de No Man's Art Gallery & Bar, ook wel NMAG genoemd, oprichtte. NMAG is een bijzondere

Koster en Wong: 'het concept werkt'



galerie met een bijzonder verhaal, dat begint in 2010. In dat jaar volgt Koster als student Internationaal Strafrecht en Rechtseconomie een master in Hamburg waar ze als kunstliefhebber besluit om een pop-up tentoonstelling te organiseren om daardoor de stad en haar mensen beter te leren kennen. 'Ik stuitte op een fantastisch slooppand met wat ateliers erin, dus de eerste kunstenaars had ik al.' Twaalf kunstenaars brengt ze bijeen en de expositie wordt een groot succes. 'Er waren 600 bezoekers in één weekend en de helft van de kunst werd verkocht. De kunstenaars blij, ik blij. Maar ik was ook verbaasd. Het financiële succes van deze tentoonstelling had ik niet verwacht.' Het succes blijkt geen toevalstreffer. Tijdens een volgend semester in het Indiase Mumbai slaagt Koster kunstje opnieuw. 'Het bood kansen om de kunstexposities als ondernemer te benaderen.' Hoewel een baan in de advocatuur ook trok na haar afstuderen in 2011, staat ze zichzelf met haar 24 jaar toe om nog een paar jaar te avontureren in de kunst. Ze begint samen met Wong een rondreizende pop-up galerie. Met een groeiende groep inter-

ationale kunstenaars in hun kielzog organiseren ze exposities in Nederlandse anti-kraakpanden en in Kaapstad, Parijs, Kopenhagen, Shanghai en Teheran. 'Veel kunstenaars worden in hun thuisland beperkt in hun artistieke vrij-

heid of vinden er geen publiek voor hun werk. We proberen voor hen een nieuwe markt en meer creatieve vrijheid te creëren,' zegt Emmelie. 'De naam No Mans Art refereert aan het niemandsland dat de galerie heeft geschapen.'

'De naam No Man's Art refereert aan het niemandsland dat de galerie heeft geschapen.'

In 2018 besluit Koster opnieuw de advocatuur voor zich uit te schuiven en strijken Koster en Wong met NMAG permanent neer in een pand aan de Bos en Lommerweg in Amsterdam-West. Koster: 'We waren op zoek naar een permanente ruimte in Amsterdam waarvandaan we de internationale popups konden organiseren. Mijn compagnon, Lih-Lan Wong fietste langs het leegstaande pand en zag hoe de open hoge ruimte met verschillende niveaus tal van nieuwe mogelijkheden bood en zich ideaal leent voor een permanente galerie mét horecazaak erbij.' Het concept werkt. NMAG wordt druk bezocht. Zeker ook door de bijzondere drank- en spijzenkaart, maar ook vanwege de getoonde artiesten. De galerie is een begrip geworden in de kunstwereld, verzamelaars weten de weg naar NMAG te vinden. Nog steeds organiseert NMAG buitenlandse pop-up tentoonstellingen. Als corona het toelaat, trekt de kunstenaarskaravaan volgend jaar naar Mexico. De tentoonstelling van de Zuid-Afrikaanse schilder Mia Chaplin in september gaat sowieso door.

No Man's Art Gallery & Bar
Bos en Lommerweg 88-90.
www.nomansart.com/
Instagram: nomansart
06-37550132



In de lommerrijke negentiende-eeuwse straat nabij het Vondelpark bevindt zich een opmerkelijke gevelrij.



Spanje in de Roemer Visscherstraat

Komend vanaf het Leidseplein staan zeven panden zij aan zij, ieder gebouwd in de karakteristieke architectonische stijl van een ander Europees land: Duitsland, Frankrijk, Spanje, Italië, Rusland, Nederland en Engeland. Het blok vormt met de verschillende deuren, balkons, ornamenten en daken een fotogenieke verzameling. Ze hebben iets sprookjesachtigs. Geen wonder dat het Zeven Landen-complex, – in de volksmond ‘de zevenlandenhuizen’ –



een van de drukst bezochte Amsterdamse hotspots is van de vloggeneratie. Instagram staat bol van de foto's van jonge bezoekers die poseren voor een selfie op de stoep onder de hashtag #zevenlandenhuizen. Het rijk gedecoreerde Spaanse herenhuis op nr. 24 is geïnspireerd op de bouwstijl van een villa in Granada. Het heeft witte en roze gepleisterde banden en ramen met tralies in de vorm van hoefijzerbogen, kenmerkend voor de Moorse bouwstijl die je nog altijd in Andalusië ziet. De rechterzijde van het gebouw loopt uit in een toren. ‘Spanje’ staat op de voorgevel boven de entree. Op de eerste verdieping prijkt een driesijdig balkon met donkerbruin houten hekwerk. De bewoners van het pand, advocatenkantoor AD Advocaten, prijzen zichzelf gelukkig. Ze huren het niet voor niets al 34 jaar van eigenaar AHAM Vastgoed. Binnen in het ruim bemeten herenhuis loopt een prachtig trappenhuis van de begane grond tot aan de vierde verdieping. Gezamenlijk vergaderen gebeurt in de tuinkamer. De meeste originele glas-in-lood-

-deuren zitten er nog in, evenals veel ornamenten, panelen en lijsten. Hella van der Wijngaard, werkt al 31 jaar bij AD Advocaten, en ze vertelt dat het herenhuis altijd een eyecatcher is geweest. ‘Het staat vermeld in verschillende buitenlandse reisgidsen, kijkers komen overal vandaan. Het is natuurlijk ook een uniek rijtje huizen in Amsterdam.’

Romantisch verlangen
Op een van gevels staat het bouwjaar 1894. Dat de Friese architect Tjeerd Kuipers zich bij zijn ‘apotheose van neostijlen’ onder andere liet inspireren door de Moorse bouwstijl, paste geheel in de tijdgeest. Aan het einde van de negentiende eeuw werden Nederlandse architecten gedreven door een romantisch verlangen naar alles wat ver weg was, een stroming die exotisme is gaan heten. Met de zes buurpanden is ‘Spanje’ inmiddels opgenomen in de lijst van rijksmonumenten vanwege de architectonische en cultuurhistorische waarde en als zeldzame staalkaart van bouwtradities uit verschillende landen. ‘Het gevelfront van de huizen is een





van de levendigste in de hoofdstad,' schrijft kunsthistoricus Wim Meulenkamp in zijn verzamelgids *Follies: Bizarre bouwwerken in Nederland en België* (1995).

Het is moeilijk voor te stellen zo midden in de hoofdstad, maar de plek waar het inmiddels monumentale 'Spanje' staat, was onbebouwd voordat de Zevenlandhuizen er in 1894 verzezen. De Roemer Visscherstraat bestond ook nog niet. Er lag hier een particulier park dat eigendom was van een club gefortuneerde heren. In

Philippe Raaijmakers, advocaat en partner bij AD Advocaten

1864 hadden zij de grond gekocht om er de deftige herensociëteit De Hereeniging te beginnen. De circa duizend leden woonden in de parktuin van hun sociëteit geregeld concerten bij. Dienstbodes waren niet welkom, dames mochten mee als introducée.

Het privépark van de happy few grensde aan het gloednieuwe openbare Vondelpark, dat eveneens vanaf 1864 werd aangelegd dankzij donaties van rijke stadsbewoners. Amsterdam bloeide en was in de greep van een ongekende bouwwoede. Op het Leidseplein verscheen American Hotel, het Rijksmuseum opende de deuren in 1885 en in 1888 opende die van het Concertgebouw aan de Van Baerlestraat. Dit had direct gevolgen voor de muziek liefhebbers van de nabijgelegen Hereeniging. In 1882 hadden de sociëteitsleden een nieuwe concertzaal laten bouwen, maar tegen de concurrentie van het

Concertgebouw konden ze niet op. In 1889 besloten ze hun sociëteit te ontbinden. De gronden werden per openbare veiling verkocht aan projectontwikkelaars.

Weelde-buurt

Aanvankelijk wilde het stadsbestuur de landelijke sfeer van het terrein behouden: er zouden alleen tuinhuisen mogen verrijzen. Maar de vraag naar herenhuisen in de 'weelde-buurt' vlakbij het Vondelpark was zo groot, dat de gemeente overstag ging. De projectontwikkelaars lieten een krommende straat aanleggen, die werd vernoemd naar dichter Roemer Visscher. Vervolgens werd de bouwgrond uitgegeven. Opdrachtgever van het Zeven Landen-complex was de N.V. Maatschappij 'de Zeven Landen', waarvan de aandelen deels in handen waren van de effectenmakelaars J. K. Huijsinga en Jan Herman van Eeghen. Van Eeghen was telg uit een voor-



name ondernemersfamilie en verwoed kunstverzamelaar. Hij zag de herenhuisen vermoedelijk als investeringsobject; hij ging er zelf niet wonen. Het was opvallend dat Kuipers de opdracht kreeg om de woonhuizen te ontwerpen, want hij had vooral naam als ontwerper van gereformeerde kerken. Maar opdrachtgever Van Eeghen was doopsgezind, mogelijk heeft dat de doorslag gegeven bij de keuze voor een eveneens protestantse architect. De afzonderlijke huizen van het complex waren ieder bedoeld voor

bewoning door één gezin. Kuipers tekende voor elk huis een nage-noeg gelijke inwendige verdeling, deels met gespiegelde plattegrond. De rooijlijn van het complex vertoont een zeer lichte curve, waarbij de hoekhuizen iets vooruitspringen ten opzichte van de tussengelegen panden. Eind 1894 verscheen er een advertentie in *Nieuws van de Dag* waarin 'zeven heerenhuizen met tuinen' bij het Vondelpark werden aangeboden, die werden aangeprezen vanwege de vele vertrekken, de fraaie trappenhuizen en de dienstboden-

'Er lag hier een particulier park dat eigendom was van een club gefortuneerde heren.'

kamer. Op 1 mei 1895 waren ze te huur voor 1300 gulden per jaar, een bedrag dat alleen kon worden opgebracht door kapitaalkrachtige Amsterdammers want een handwerksman verdiende destijds 20 gulden per maand.

Hoewel ze als gewone woonhuizen waren gebouwd, ging de verbeelding van vele Amsterdammers op de loop met de oorsprong van het sprookjesachtige Zeven Landen-complex. Zo zou het huizenblok zijn gebouwd als inzending voor de Wereldtentoonstelling die in 1895 op het Museumplein werd gehouden. Ook ging het verhaal dat de panden oorspronkelijk bedoeld waren als ambassades, althans dat zeiden de mannen die Engeland en Nederland als hotel exploiteerden in 1987 tegen *Het Parool*. Overigens zijn beide huizen nog altijd in gebruik als hotel, dat is al het geval sinds 1954 daarvoor was Engeland een pension voor gerepatrieerden uit Indonesië. In Spanje huist het advocatenkantoor, en de andere vier worden bewoond door juristen. Maar onveranderd blijft altijd de aantrekkingskracht 'van een rijtje herenhuisen dat je niet verwacht in zo'n stille deftige straat bij het Vondelpark, maar eerder in Disneyland of op een filmset in Hollywood'.

Zevenlandhuizen, 'Spanje'
AD Advocaten,
Roemer Visscherstraat 24
Bouwjaar: 1894
Architect: Tjeerd Kuipers

‘De wereld wat mooier maken, dat is mijn droom’

Marloes de Kiewit is muralist, schilder en illustrator. Ze verfraait nu en dan ook de winkelpanden van AHAM.

74

Na jaren in allerlei functies in de modewereld te hebben gewerkt, besloot Marloes het roer rigoureus om te gooien. Ze nam ontslag, verkocht haar spullen en vertrok. Negen maanden lang maakte ze muurschilderingen en tekeningen in ruil voor eten en onderdak.



‘Gaandeweg de reis kreeg ik steeds meer vertrouwen in mijn eigen creatieve kwaliteiten,’ vertelt Marloes. Terug in Nederland besloot ze daar haar werk van te maken. Met succes. ‘Inmiddels ben ik nu al vijf jaar fulltime aan de slag.’ AHAM kwam als opdrachtgever min of meer toevallig op haar pad. ‘Ze hadden via via van mij gehoord en kwamen met het idee of ik raamschilderingen kon maken voor leegstaande panden, om die zo onder de aandacht te brengen. Ik had er zelf al eens eerder over nagedacht maar had het nog nooit gedaan. Het is een mooi concept: je maakt van een leegstaande ruimte opeens iets aantrekkelijks en informatiefs. Daar zag ik wel een uitdaging in.’ Ze ging er enthousiast mee aan de slag. ‘Ik werd grotendeels vrijgelaten wat betreft het concept. Dat vind ik altijd fijn. De meeste klanten die mij benaderen weten in grote lijnen wat ze van mij willen en geven een concrete briefing. Daar mag ik dan wel mijn eigen sausje overheen gooien maar de leukste opdrachten zijn toch de klussen waarin ik volledig vrij word gelaten.’ Zelf beschrijft ze haar stijl als sierlijk en bewe-



75

gelijk. Al past ze die wel hier en daar per opdracht wel aan. ‘In de raamschilderingen op de panden van AHAM zie je bijvoorbeeld geen beweging. Wel komen er natuurelementen naar voren, die zitten vaak in mijn creaties.’ Haar raamschilderingen maakt ze voorname-

lijk met verf op waterbasis. ‘Dat is makkelijk te verwijderen. Hierdoor kan een klant door het jaar heen van ontwerp wisselen mocht dan nodig zijn.’ Toch is het juist het water dat tijdens een creatieproces een vijand kan zijn. ‘Regen maakt muurschilderingen bijvoorbeeld extra





‘Het creatieproces is soms echt een emotionele rollercoaster’

uitdagend. Ik houd de app BuienAlarm altijd in de gaten. Bij regen is het: zo snel mogelijk inpakken en hopen dat het kunstwerk niet in duigen valt.’ Maar ook warm weer blijkt lastig. ‘Dan kan de verf weer te snel uitdrogen, en moet ik sneller werken en het vochtig genoeg houden.’ Misschien dat ze mede daarom het creatieproces ook wel ‘een emotionele rollercoaster’ noemt. ‘Je emoties kunnen tijdens een project alle kanten op gaan. Wanneer je klaar bent ben je heel even trots, maar ben je ook al heel snel weer voorbij dat gevoel. Dan ben ik alweer bezig hoe het beter kan. Ik blijf nog steeds wel blij met wat ik heb gedaan maar ik wil gewoon weer verder en mezelf verbeteren.’ Op welk werk is ze het meest trots? ‘Eigenlijk elk project dat voor mij een mijlpaaltje is, dat

nieuw is. De eerste keer een voorgevel schilderen, de eerste keer decordesign en daarna in een menigte kijken hoe een DJ staat te draaien in de DJ Booth die jij geschilderd hebt, de eerste raamschildering, de eerste keer dat ik een binnenmuurschildering maakte van 26 meter lang... eigenlijk heeft alles zijn euforiementje. Ik vind het lastig om te zeggen waar ik het meest trots op ben, omdat alles me op zijn eigen manier blij kan maken.’ Haar ultieme droom? ‘Dat ik voor mijn werk mag reizen. Dit heb ik natuurlijk helemaal op het begin ook gedaan, maar dat was op ruilbasis. Hoe mooi zou het zijn als opdrachtgevers uit het buitenland mij straks gaan benaderen en me laten invliegen om voor hen een project te doen. Dat ik op een gegeven moment op dat niveau kom en dat ik de wereld wat mooier mag maken. Iets van mezelf mag achterlaten. Dat is mijn droom.’

www.marloesdekiewit.com
Instagram: marloesdekiewit

Handige tips en tricks voor elke huurder

Belang van ventilatie

Goed ventileren in een woning is zeer belangrijk. Dit zorgt ervoor dat vocht, kookluchtjes, rook en stof afgevoerd worden naar buiten en er minder kans is op vorming van schimmel in huis. Ook draagt goede ventilatie bij aan het voorkomen van huisstofmijt. Zet dus dagelijks de ramen even open en blokkeer de afzuigpunten van de mechanische ventilatie niet. Maak daarnaast twee keer per jaar de ventilatieroosters in de kozijnen van uw ramen schoon zodat deze optimaal blijven werken.

Onderhoudspakket

Heeft u een AHAM woning met een houten vloer? Dan heeft u zeer waarschijnlijk een onderhoudspakket gekregen bij het tekenen van het huurcontract. In dit pakket zit een zeep voor het reinigen van de vloer en een olie, beide van het merk Woca, voor het onderhouden van de vloer. Het regelmatig gebruik van deze producten komt de vloer ten goede en wij raden het gebruik van andere producten af. Heeft u een vraag over het onderhoud van uw vloer? Stel deze dan gerust. Wij geven graag advies om zo een verkeerde behandeling van de vloer te voorkomen.

Bijvullen

Het bijvullen van de cv-ketel zorgt bij veel huurders voor vragen. Toch is dit iets wat u zelf prima kunt doen en wat ook bij uw eigen verantwoordelijk hoort als huurder. Op internet zijn meerdere instructiefilmpjes terug te vinden over het bijvullen van de cv-ketel. Ook op onze website onder het kopje ‘Ik huur’ kunt u onze algemene informatiebro-

chure downloaden. Hier leest u rustig alle stappen na over het ontlichten en bijvullen van de cv-ketel.

Woningoplevering

Gaat u binnenkort verhuizen en verlaat u een AHAM woning? Op onze website vindt u het formulier ‘Woningopzegging’ dat u kunt gebruiken om uw opzegging aan ons door te geven. Ook vindt u hier de richtlijnen van de woningoplevering. Wij maken met u altijd een afspraak voor een voor- en eindopname. Samen met een AHAM medewerker loopt u bij de vooropname de woning door, zo wordt duidelijk wat u nog moet

aanpassen voordat u de woning op correcte wijze kunt verlaten. Bij de eindopname controleert u samen met een AHAM medewerker nog één laatste keer de woning en levert u de sleutels in.

Het wonder van de spons

Onze afdeling Verhuur tipt de Wonder-spons! Deze witte sponsjes, die onder andere te koop zijn bij Kruidvat en Bol.com, zijn een praktische oplossing voor vlekken op muren, vloeren en zelfs meubelen. Wil je dus niet de gehele wand oververven vanwege een aantal vlekken? Probeer dan eens de wonderspons.

De stekkerproef

Heeft u stroomuitval nadat u een apparaat heeft aangezet? Bij stroomuitval moet u eerst zelf een aantal controles uitvoeren. Misschien heeft u kortsluiting in één van uw apparaten. U kunt dan eerst een stekkerproef uitvoeren. Hieronder leest u hoe u dat kunt doen.

- ❖ **Schakel alle groepen in de meterkast uit, of verwijder de zekeringen van de groepen.**
- ❖ **Verwijder in de gehele woning alle stekkers uit de stopcontacten.**
- ❖ **Schakel de groepen in de meterkast weer in.**
- ❖ **Schakel de aardlekschakelaar opnieuw in.**
- ❖ **Plaats één voor één de stekkers weer in het stopcontact. Zet hierbij de apparaten ook één voor één aan of wacht tot deze automatisch aanslaan zoals bijvoorbeeld bij een koelkast.**
- ❖ **Valt de aardlekschakelaar opnieuw uit op het moment dat u een stekker in het stopcontact stopt of een apparaat aanzet? Dan is dit apparaat de veroorzaker van de storing. Het moet gerepareerd of vervangen worden.**
- ❖ **Geeft geen enkel apparaat een probleem? Is er ook geen sprake van overbelasting? En schakelt de aardlekschakelaar toch uit? Dat is er waarschijnlijk iets met uw installatie aan de hand en kunt u bij ons een reparatieverzoek indienen.**
- ❖ **Blijkt dat de storing toch door uw eigen apparatuur veroorzaakt is, dan zijn wij genooddakt de elektricienkosten bij u in rekening te brengen. Voer dus altijd eerst de stekkerproef uit.**



‘Bezig zijn met verhuur is leuker dan huizen verkopen’

Sinds 2005 zit Olaf Severijnse in het makelaarsvak. Met zijn collega's van Puur Makelaars beheren ze ook de woningen van AHAM in Haarlem.

78

Olaf komt aangereden op een elektrische fiets, gekleed in jeans en blauw overhemd. Helemaal zoals het hoort bij makelaarskantoor PUUR*, want daar doen ze niet aan ‘irritante scooters’ en aan ‘jasje, dasje’. Ook niet aan hoogpolig tapijt. De vloeren van het kantoor zijn van beton. PUUR* staat immers voor terug naar de basis, verklaart mede-eigenaar Olaf Severijnse terwijl hij zijn fiets vastzet. ‘Fietsen is milieuvriendelijk en houdt onze werknemers gezond.’ Sinds 2005 zit hij in het makelaarsvak. Hij rolde er toevallig in, via zijn zwager. ‘Ik heb in mijn jonge jaren nooit voor ogen gehad wat ik wilde doen om geld te verdienen. Ik was vooral bezig met zeilen, deed mee aan internationale wedstrijden met kajuitboten. Fantastisch vond ik dat, maar daar word je niet rijk van. Dat kost alleen maar geld. Het

werd op een gegeven moment tijd om de studie Finance en Management op te pakken die ik ooit was begonnen, een brede opleiding waarmee ik alle kanten op kon.’

Babyboomers

Hij zat in het vastgoed toen zijn zwager hem benaderde om PUUR* verder uit te breiden. Hij zette in 2009 de huur- en verhuurtak van PUUR* op. ‘Het maakt ons bedrijf complementair,’ zegt hij. ‘De babyboomers die hun huis willen verkopen, maar niet meer willen kopen, kunnen we een alternatief aanbieden.’ En dan is er de grote stroom Amsterdammers die de krappe etages in hun stad ontvluchten en vanwege een gebrek aan gezinswoningen met tuin naar Haarlem komen. ‘Sommigen zijn onbekend met Haarlem en eerst willen een tijd

hier wonen om te zoeken waar ze in de toekomst willen gaan kopen. Dan is huren een goede optie – dan ga je eerst rondfietsen om de buurten verkennen.’ De vraag naar huurwoningen was groot tijdens de coronacrisis, vertelt hij. ‘In de crisis wilden mensen wel hun huis verkopen, maar durfden velen het niet aan om ook weer een huis te kopen omdat onbekend was wat de huizenmarkt zou gaan doen.’ Inmiddels heeft PUUR* zes vestigingen en veertig medewerkers. In 2010 werden ze door het Amsterdamse AHAM Vastgoed benaderd met de vraag of het makelaarsbedrijf hun huurwoningen in Haarlem zou willen beheren. In de praktijk zou dit inhouden dat ze onder andere de voor- en eindinspectie voor hun rekening zouden nemen, kleine reparaties die bij de inspecties aan het licht komen in de gaten zouden houden en op verzoek van AHAM Vastgoed bij individuele huurders zouden langsgaan. Dat wilden ze, zeker toen ze het verhaal achter AHAM hoorden. Het was Jo Schopman, in het begin van de vorige eeuw een banketbakker, die door een erfenis wat panden in Amsterdam in zijn bezit kreeg en besloot een stichting op te richten die de winst niet aan zijn familie en hun nazaten liet uitkeren maar aan goede doelen schonk.



‘Er komt nogal wat psychologie bij kijken, maar al die verhalen maken het werk juist interessant.’

Hetgeen vandaag de dag nog steeds gebeurt. ‘Dat is natuurlijk een goed initiatief,’ zegt Olaf. AHAM heeft in Haarlem zo’n 250 tot 300 panden, vooral gezinswoningen die zijn verspreid over de hele stad. Olaf Severijnse is persoonlijk verantwoordelijk voor de verhuur, van de AHAM panden en ook van hun eigen panden. ‘Bezig zijn met de verhuur is veel leuker dan huizen verkopen,’ bekent hij. ‘Je hebt met veel meer verschillende mensen te maken dan bij verkoop, en iedereen heeft een eigen verhaal. De een is helemaal in de gloria vanwege een

zwangerschap, een ander vertelt huilend dat zijn partner er vandoor is met een ander. Soms word ik deelgenoot gemaakt van het feit dat iemand gaat scheiden. Dan weet ik eerder dan de partner van de aankomende huurder dat zijn hij of zij het huis waarin ze samen wonen gaat verlaten. Soms moet ik vertellen dat zijn of haar ex met een nieuwe partner een straat verderop is gaan wonen.’ Lachend: ‘Er komt nogal wat psychologie bij kijken, maar al die verhalen maken het werk juist interessant.’ Daarbij is het volgens Olaf fijn om mensen blij te maken met een

betaalbaar huis. Met name voor de woningen van AHAM wordt de huurders niet de hoofdprijs opgelegd. ‘De huizen worden wel commercieel verhuurd, maar de prijs ligt 400 à 500 euro lager dan dat er door andere partijen voor gevraagd zou worden.’ Hij springt weer op zijn fiets. Er staat een nieuwe bezichtiging op de agenda, een jarendertigwoning van AHAM in de Professor van der Waalstraat in Haarlem zuidwest. Ja, druk is het. Altijd.

www.puurverhuurenbeheer.nl/

‘De babyboomers die hun huis willen verkopen, maar niet meer willen kopen, kunnen we een alternatief aanbieden.’

Colofon

Morgen is een uitgave van AHAM Vastgoed, Sarphatistraat 370 te Amsterdam, www.aham.nl, en wordt twee keer per jaar verzonden aan huurders en relaties van AHAM Vastgoed

Concept en realisatie

Editio, contact@editio.nl

Hoofdredactie

Bob van der Burg

Projectmanagement en eindredactie

Babet van der Schot

Coördinatie AHAM Vastgoed

Annita Schuiten

Redactie AHAM Vastgoed

Chelly Blok

Lisa Duin

Rosanne van Ek

Michelle Oudhuis

Artdirection

Hein van Putten

Tekst

Marlies Bonnike

Gert Hage

Alies Pegtel

Astrid Theunissen

Fotografie

Kees Hummel

'Een nieuwe stad': Miranda Koopman

'Een bodem onder het bestaan': 100WEEKS, De Lovie/StrongMinds, EarthEnable, Evidence Action, Food for Education, Give Directly, Muso, No Means No, Sanergy, SeeYou Foundation/ECDD.

Portret Rob Driessen: Paul ridderhof

Illustratie

Franka Wiggers

Drukwerk

Wilco BV, Amersfoort