



Interieur: The Modern	4
AHAM en de stadsontwikkeling	6
Going East op Oostenburg	14
Expats in Amsterdam	16
Room with a view	24
De manager van de Middenweg	26
Pioniershuurders aan de Oostenburgermiddenstraat	29
Scandinavische koffiecultuur	34
Een rondje Oost	36
Het verhaal van De Prael	38
Groen hart voor Bos en Lommer	41
Blijе huurders	46
Sint Antonius Stichting: Ghana en Kenia	48
De ruimte van DeepSpace	53
De eiken AHAM-vloer	54
Startende ondernemers aan het Valeriusplein	56
Elf vragen aan Studio Hudson	58
Interview: makelaar Michiel Verbeek	62

Welkom

Zes minuten, niet langer. In die tijd krijgen wij 20 aanvragen voor een bezichtiging en halen we de advertentie voor de huurwoning snel offline. Alle 20 aanmelders willen die woning huren, 19 goede kandidaten moeten we teleurstellen. Dit is de AHAM-werkelijkheid van begin 2023. Hoe kan dat? Het simpele antwoord: de vraag naar woningen is sneller gegroeid dan het aanbod.

Binnen Amsterdam verhuurt en realiseert AHAM Vastgoed aansprekende woningen op goede locaties. Amsterdam beleeft op haar beurt een populariteitspiek. Sinds de Gouden Eeuw is de stad opgebouwd, veranderd en uitgebreid tot de kleine wereldstad van nu. De (inter)nationale aantrekkingskracht is groot en het aantal banen blijft groeien. Hoe de economie zich ontwikkelt? Dat is niet ons vakgebied. Hoe de bebouwde omgeving verandert wel, en dat staat centraal in dit bulletin.

Het afgelopen decennium hebben wij bijna 1000 woningen verduurzaamd, naast onze investeringen in de buitenzijde. Wij hebben tientallen objecten gekocht en in oude luister hersteld. Zo dragen we zorg voor wooncomfort én de belevingswaarde van de stad. Onze winkels zijn aantrekkelijk door de keuze voor ondernemers die een verrijking zijn voor de buurt en dat uitstralen naar buiten. Daar maken onze woninghuurders met plezier gebruik van.

De stad is rijk aan initiatieven van jonge ondernemers en er is grote bereidheid om te investeren. Met pieken en dalen is dit al eeuwenlang gaande. De hoogtijdagen leverden prachtige buurten op, vandaag zichtbaar in ons bezit van doorgaans meer dan 100 jaar oud. Deze tastbare historie maakt duidelijk dat talent en toewijding tijdens de ontwerpfase resulteert in duurzame leefbaarheid. De kennis die wij zo cadeau krijgen, zetten we dagelijks in om met behoud van het goede de behoeftes van morgen te faciliteren. Als wij een monument transformeren, doen we dat met respect voor de historie en ook renovaties en onderhoud vinden met zorg plaats. Een geëngageerde erfgenaam verkocht recent een prachtig grachtenpand aan ons met de uitdrukkelijke boodschap dat voor ons gekozen werd omdat wij liefdevol met ons bezit omgaan. Daar waren we even stil van en heel trots op.

In dit bulletin vertellen huurders, relaties en collega's hoe zij werken aan de veranderende bebouwde omgeving. Zij genieten van hun bijdrage en maken met ons de stad ietsje mooier. Dat heeft als 'nadeel' dat velen hier willen wonen. Wij breiden uit zodat de andere 19 kandidaten ook hun woondroom kunnen verwezenlijken.

Tim van Schijndel
directeur AHAM Vastgoed



The Modern by The Modern

Aan het Staringplein zit sinds eind vorig jaar The Modern, gespecialiseerd in moderne vintage meubelen en inmiddels uitgegroeid tot adviseurs en inrichters voor het totale interieur.

4

Eigenaar Martijn Krijnzen: ‘We zijn een jaar of twaalf geleden begonnen met de verkoop van vintage meubelen onder de naam Modern Vintage. Omdat we steeds meer hedendaagse meubelen, kleden, gordijnen en dat soort zaken gingen verkopen, dekte die naam de lading niet meer en gingen we verder als The Modern.

We doen de totale inrichting van huizen, inclusief keukens, hebben een eigen gordijnen-merk, Rustico, en leveren kunst. Je kunt bij ons dus een losse stoel of een lamp kopen, maar je kunt door ons ook je hele huis laten inrichten.’

Passie
Martijn studeerde bedrijfseconomie en ging

vervolgens werken voor een online veilinghuis. ‘Ik had een passie voor het kopen en verkopen van vintage meubelen, dat deed ik gewoon vanuit mijn zolderkamertje. Mijn compagnon deed hetzelfde, hij kwam ooit iets bij mij kopen en zag toen bij mij thuis de hele inrichting die ik bij elkaar gesjacherd had, en vervolgens besloten we alles bij elkaar te vegen en samen verder te gaan.

Ibiza
Een jaar of tien geleden zijn we van start gegaan in een voormalige garage in de Tweede Helmersstraat. Ik werkte nog fulltime en deed dit ernaast. De volgende stap was een ruimte in de Jacob Obrechtstraat, naast de kerk. Zo zijn we gestaag verder gegroeid. Op een gegeven moment – een jaar of acht geleden – besloot mijn compagnon naar Ibiza te verhuizen en sindsdien heeft hij daar ook een winkel: Ibiza Interiors. Samen hebben we The Modern Ibiza, dat alles aan de winkel in Amsterdam levert.’

Expats
Sinds december vorig jaar zit The Modern aan het Staringplein, net achter de Overtoom. Krijnzen: ‘De locatie werd aangeboden als twee panden



of als één geheel. Dat was in de zomer van 2021. Vervolgens is het door AHAM verbouwd. Hier zitten we voorlopig

goed. Wij moeten het niet van honderden voorbijgangers hebben, maar van mensen die echt iets moois zoeken voor

hun interieur. In deze buurt wonen veel creatieve mensen en veel expats, dus dit is voor ons een geweldige locatie.’





Morgen

6

Architectuurhistoricus Jeroen Schilt vertelt over de stedelijke ontwikkeling van Amsterdam waarin de grote architecten Berlage en Van Eesteren een hoofdrol speelden.

Agglomeratie Amsterdam

Amsterdam is een magneet, de druk op de stad is enorm. 'Dat is gewoon de magie van deze stad,' zegt Jeroen Schilt, architectuurhistoricus bij de gemeente Amsterdam: 'Iedereen wil er wonen.' Hij meent dat het zo'n prettige woonstad is, omdat er van oudsher heel goed

werd nagedacht over de stedelijke ontwikkeling. 'Amsterdam is bij uitstek een stad van planmatige stedenbouw. De kern is de zeventiende-eeuwse grachtengordel en het centrum rond de Waag. Daar is de moderne stad omheen gebouwd.'

Aan het begin van de vorige eeuw vond een ware bouwexplosie plaats om de snelgroeiende Amsterdamse bevolking van woonruimte te voorzien. Na ingang van de Woningwet van 1901 werden er voor arbeiders betaalbare woningwetwoningen gebouwd in de nieuwe

Aan het begin van de vorige eeuw vond een ware bouwexplosie plaats

Staatsliedenbuurt. Mensen konden ze huren als ze lid werden van een woningcorporatie; daarvoor dienden ze een vaste baan te hebben zodat ze de wekelijkse huur konden betalen. Het stadsbestuur verzocht architect H.P. Berlage een stedenbouwkundig plan te ontwerpen voor het gebied ten zuiden van de stad, tussen de Amstel en de Schinkel. Berlages Plan Zuid, met kaarsrechte straten en langwerpige huizenblokken omvat de Rivierenbuurt, de Apollobuurt, de Stadionbuurt en de Nieuwe Pijp. Er verrezen vanaf 1917 in deze nieuwe wijken veel fraaie bakstenen huizenblokken in golvende vormen met bijzondere ramen in de typische stijl van de Amsterdamse School. Ze waren vooral bedoeld voor de middenklasse en welgestelde burgers, en in de Stadionbuurt en de Nieuwe Pijp kwamen ook woningen voor arbeiders.

De stedenbouwkundige inzichten veranderden in de jaren dertig. Architect Cornelis van Eesteren ontwierp in 1935 het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP) voor het zuiden en westen van de stad. Zijn ontwerp had heel andere uitgangspunten dan dat van Berlage: geen gesloten bouwblokken en monumentale gevels, maar open bebouwing. Vlak na de oorlog werd begonnen met het uitgraven van de Sloterplas. Daaromheen werden de Westelijke Tuinsteden gebouwd, waaronder Slotermeer, Osdorp en Geuzeveld, vertelt Schilt. 'De Tuinsteden waren voor 95 procent bezet met sociale woningbouw. Vanuit de alom heersende gedachte: iedere arbeider heeft recht op een gezinswoning.' Van Eesteren besteedde veel aandacht aan de openbare ruime en groenvoorziening. Het Amsterdamse Bos, dat in 1935 werd aangelegd, zat ook in zijn Uitbreidingsplan, evenals de wijk Buitenveldert.

Utopisch denken

In de zestiger jaren brak een nieuw tijdperk aan. In 1966 sloeg burgemeester Gijs van Hall de eerste paal in de grond van een van de tien verdiepingen hoge flats in de Bijlmermeer. 'Het was de tijd van het utopisch denken,' duidt Schilt. De wijk met alleen hoogbouw

7





borduurde in de verte voort op Van Eesterens ideeën over de functionele stad waarin werken, wonen en natuur strikt gescheiden waren. Al het verkeer werd in de Bijlmer om de flats heen geleid.

‘Heel lang werd gedacht dat we het met de Westelijke Tuinsteden, Buitenveldert en de Bijlmer wel konden redden tot het einde van de twintigste eeuw,’ zegt Schilt. Maar dat was gerekend buiten de zogenoemde ‘woningverdunning’. Er woonden vroeger vier mensen in één woning, dat zijn er nu nog maar 1,4. Sinds de jaren zeventig was echtscheiding geen taboe meer, er werd vaker gescheiden. Een toenemend aantal Amsterdammers, waaronder studenten, was single. En iedereen wenste een eigen woning.

In de Jordaan wonen tegenwoordig 20.000 mensen, dat waren er ooit 100.000. Schilt zag met eigen ogen hoe het straatbeeld veranderde: ‘Ik herinner me uit mijn jeugd dat het in de Jordaan krioelde van de mensen. Het was heel druk op straat, er was veel bedrijvigheid. Tegenwoordig is de buurt bijna residentieel.’ Het is bijna niet voor te stellen, maar pakweg vijftig jaar geleden was de woonsituatie in arbeiderswijken zoals de Jordaan en de Staatsliedenbuurt nog heel anders, zegt Schilt. ‘In de jaren zeventig en tachtig waren massa’s huizen slecht onderhouden, er was veel leegstand, de kraakbeweging was zeer actief. De Staatsliedenbuurt was een krakersbolwerk.’

De focus van het stadsbestuur lag toen grotendeels op de economische functie van de stad, niet op wonen. Men ging er in het woonbeleid vanuit dat de helft van de Amsterdammers toch zou verhuizen naar Almere, Hoorn of Purmerend, de zogenoemde ‘overloopgemeenten’. Tussen 1959 en 1980 vertrokken van de 880.000 inwoners circa 200.000. Maar gaandeweg gingen de bewoners van de oude Amsterdamse stadsbuurten zich verzetten tegen het slechte onderhoud van hun woningen. De stad als ontmoetingscentrum en broedplaats van ideeën, met z’n theaters, bioscopen, universiteiten en cafés, ging tot de verbeelding spreken. Amsterdammers wilden



niet weg, ze wilden in de stad blijven wonen. Eind jaren zeventig hakte de gemeente de knoop door, en koos voor de stad als woonplaats, naast de economische rol. Oude huizen werden gerenoveerd en er werd volop gewerkt aan stadsvernieuwing. Na 1984 begon het aantal inwoners, dat was gedaald tot 680.000, weer te stijgen tot het huidige aantal van ruim 875.000.

Blauw is groen

Schilt vertelt dat het moderne Amsterdam zoals we dat nu kennen zich ontwikkelde vanaf de jaren negentig. De economie zat in de lift. Er voltrok zich een omslag in de binnenstad: waar ooit veel kantoren en bedrijven zaten, ontstond een recreatie- en consumptiecentrum. De verkeersstromen van het centrum werden omgeleid. De Zuidas, de belangrijkste vervoersader tussen de stad en Schiphol, moest gaan fungeren als aanjager van de stedelijke economie in de 21e eeuw. Er verzezen



kantoren en bedrijven zoals de Amsteltoeren en het WTC. Bij Sloterdijk kwam het Teleport-complex, een bedrijvencentrum dat zich richt op telecommunicatie.

Het was wel duidelijk dat er ook veel nieuwe woningen nodig waren om alle Amsterdammers te huisvesten; de nieuwkomers uit Turkije en Marokko moesten ook ergens wonen. Op voormalige landbouwgronden verschenen in de jaren negentig de wijken Nieuw Sloten en De Aker.

Omstreeks deze tijd werd ook een begin gemaakt met de ontwikkeling van het Oostelijk Havengebied. De bebouwing op Java-, KNSM-, Borneo-eiland en Sporenburg moest stedelijk zijn; dat betekent dat er veel woningen op een kleine ruimte werden gerealiseerd. De tijd van alleen maar sociale woningbouw, waar voor ieder arbeider een gezinswoning was bestemd tussen het overvloedige openbaar groen was voorbij, volgens Schilt. De leus van de stadsontwikkeling luidde ‘blauw is groen’: het water van de havens verving de plantsoenen en parken. De moderne appartementen van glas en staal op de Oostelijke Eilanden die doen denken aan de Docklands in Londen worden voornamelijk bewoond door kapitaalkrachtige kopers.

Schilt zag met lede ogen aan dat grondexploitanten en projectontwikkelaars op de Amsterdamse woningmarkt steeds meer de toon zijn gaan zetten ten koste van woningcorporaties

‘De Amsterdamse woningmarkt is bijna niet meer toegankelijk voor mensen zonder kapitaal.’

en het ‘algemeen belang’. Sinds corporaties financieel hun eigen broek moeten ophouden, verkopen zij veel huurwoningen aan particulieren. De Amsterdamse woningmarkt is bijna niet meer toegankelijk voor mensen zonder kapitaal, over wie de Amsterdamse stedenbouwers en architecten zich van oudsher bekommerden.

Maar Schilt signaleert ook hoopvolle ontwikkelingen. Andere partijen voelen dat zij naast de gemeente ook verantwoording dragen voor de stadsontwikkeling en volkshuisvesting. Zoals in Amsterdam-Oost, waar AHAM de voormalige telefooncentrale aan de Middenweg heeft gekocht. Het gebouw in Amsterdamse Schoolstijl dat volgens Schilt architectonische waarde heeft, wordt niet gesloopt maar grondig geres-taureerd en er komen nog twee extra verdiepingen bovenop. Er is weloverwogen gekozen om dit in samenspraak te doen met buurtbewoners. Er komt daarom geen horeca in het pand, maar kantoren, ateliers en woningen. Het zijn allemaal huurwoningen, niet alleen voor rijke huurders, maar ook voor sociale huurders en het middensegment. Het rendement staat niet voorop. ‘Mooi dat AHAM dit zo doet,’ vindt Schilt.



Jeroen Schilt:
‘Amsterdam is bij uitstek een stad van planmatige woningbouw’

Boven: Lijnbaansgracht
Midden: Hoofdkantoor van het GEB aan de Tesselschadestraat
Onder: Suijkerhofje, Lindengracht



Monumentale panden

10

AHAM kocht recent het grachtenhuis op de Keizersgracht 284 en heeft Singel 270-272 al decennialang in bezit. Twee monumentale panden, passend in de portefeuille van AHAM met twintig rijksmonumenten in het centrum. Projectleider Cors van Duijvenbode is binnen AHAM verantwoordelijk voor 'de schil' van al het vastgoed, voor onderhoud en renovatie van de gevels en daken van circa 2100 woningen en 500 bedrijfscomplexen. Hij vindt het prachtig werk omdat hij bijdraagt aan behoud van de schoonheid van de unieke Amsterdamse architectuur. Van Duijvenbode vertelt hoe hij te werk gaat bij het in beheer nemen en het onderhoud van de panden.

Keizersgracht 284

'Het is een klassiek achttiende-eeuws woonhuis gebouwd in 1756. Kenmerkend voor het grachtenpand is de verhoogde en getoogde kroonlijst met de twee hoekbeelden ter plaatse van de topgevel. Daarnaast vallen de natuurstenen plint en trapbekleding op bij de entree. Net als op de Singel is het entreeportaal voorzien van een marmeren vloer en lambrisering. Het pand is opgedeeld in drie woningen in het voorhuis, drie in het achterhuis, met daartussenin een patio. Op zolder en in het souterrain zitten ook nog twee woningen. Dit grachtenhuis werd ons aangeboden door de erfgenamen van de overleden particuliere eigenaar, zij wilden dat het pand goed terechtkwam. Voor de aankoop maak ik met de make-laar een rondje door het pand om in te schatten wat de grootste bouwkundige risico's zijn. Het minutieus uitwerken van een onderhoudsplan doen we pas na aankoop, omdat dit zo'n tijdrovend proces is. In het geval van de Keizersgracht gaan we de inspectie op een innovatieve manier laten verrichten: door een inspectiebureau dat met drones werkt. Tijdens de inspectie staat de dronepiloot zelfs in contact met de luchtverkeersleiding in de verkeerstoren op

Schiphol. Als de drone boven het dak gaat hangen, zit deze namelijk al snel op 20 à 25 meter hoogte. In Amsterdam heb je natuurlijk veel daken en gevels waar je lastig bij kan komen. De camera in de drone maakt van elke vierkante centimeter een foto, tot op de millimeter nauwkeurig. Zo kunnen we alle onderdelen van het gebouw goed en gedetailleerd in beeld brengen. Ik denk dat het inspecteren met drones de toekomst heeft, zeker in de binnenstad van Amsterdam.'

Singel 270-272

'Dit is een dubbelpand uit 1800. De achtergevel zijn we gaan keimen, omdat we in 2020 scheuren hebben hersteld. Keimverf is een minerale verfsoort met een kalkachtige uitstraling die vaak voor oudere gevels wordt gebruikt, bijvoorbeeld voor het Scheepsvaartmuseum. De verf is dampdoorlatend, en de gevel krijgt toch een heel mooie egale uitstraling. Naast de restauratie van de achtergevel is het pand ook verduurzaamd. Diverse ramen zijn voorzien van isolerend monumentenglas. Voor dergelijke aanpassingen aan rijksmonumenten is het van belang dat de nodige vergunningen aanwezig zijn. De regelgeving is de laatste jaren sterk toegenomen en aangescherpt. Bijvoorbeeld op het gebied van flora en fauna, specifiek van beschermde dieren en planten; daarbij moet je denken aan de dwergvleermuis of huismus. Als we in sommige gebieden gaan renoveren, moeten we wel twee jaar van tevoren een natuuronderzoek in gang zetten om het project volgens planning te kunnen starten. Soms moeten we passende maatregelen treffen, zoals het plaatsen van nestkasten voor vogels.'

'Ik denk dat het inspecteren met drones de toekomst heeft.'





Singel 270-272:
dubbelpand uit 1800



Going East op Oostenburg

Michiel Mertens is medeoprichter van Going East. Dit Belgische ontwerpbureau tekende het interieur voor een kantoorproject van AHAM op Oostenburg.

Na een wereldreis door Europa en Azië werd bij Michiel het zaadje geplant voor een eigen ontwerp-bureau. In eerste instantie richtte hij zich op kleinere projecten, zoals restaurants. Dit werk werd al snel opgepikt door de media en zo ontstond organisch het huidige bureau.

De website van Going East formuleert hun werk als volgt: ‘Our work is a process of dialogue, crazy imagination, sketches, materials studies and traditional skills.’

Kruisbestuiving

Going East telt zes vaste krachten, waaronder de andere oprichter Anaïs Torfs, en werkt daarnaast met een groot team van freelancers en tekenbureaus. Wie de beelden op de website bekijkt kan alleen maar beamen dat ze heel bijzondere ontwerpen maken. Mertens: ‘We doen het hele traject, van afbouw tot en met meubelontwerp, decoratie en kunst. En dat voor zowel privéwoningen als kantoorgebouwen. Dat is voor ons ook een kruisbestuiving: we gebruiken de kennis die we opdoen bij privéwoningen in kantoren en omgekeerd passen we dingen die we leren van het werken aan kantoorgebouwen toe in privéhuizen. We zetten zo weinig mogelijk nieuwe gebouwen neer. Wat wij vooral doen is verbouwen en herbouwen; we ontwerpen mee, zo moet je het zien. We doen ook veel productontwikkeling, denk aan meubelen en verlichting ontwerpen. We proberen alles zoveel mogelijk zelf te ontwikkelen in overeenstemming met de wensen

van de klant. Het is dus een brede portfolio. Die kruisbestuiving is heel belangrijk voor ons. Onze ideale verdeling in opdrachten, en daar streven we ook echt naar, is een derde privéhuizen, een derde kantoren en een derde winkels en restaurants.’

Balans

Gevraagd naar waarin Going East zich onderscheidt, zegt Mertens: ‘In onze naam verwijzen we naar het Oosten. Dat wil niet zeggen dat we oosters ontwerpen of iets dergelijks, het gaat ons vooral om de filosofie van bouwen en inrichten in balans met de omgeving, met aandacht voor materialen en aandacht voor de omgeving. Dus eerlijke materialen en eerbied voor het ambachtelijke. We werken samen met de beste ambachtslieden, met heel goede lassers en schrijnwerkers, dat staat bij ons hoog in het vaandel. En belangrijk is ook dat alles in een ruimte op elkaar is afgestemd. Een lelijke stoel in een mooie ruimte blijft een lelijke stoel en omgekeerd kun je een prachtig meubel ontwerpen, maar als de ruimte waar dat

‘Het gaat ons vooral om de filosofie van bouwen en inrichten in balans met de omgeving.’

meubel in staat lelijk is, klopt het nog steeds niet. Alles moet bij elkaar passen. Onze steekwoorden zijn “eerlijk en duurzaam”. Dus beton is beton en hout is hout, en dan bij voorkeur natuurlijk van Europese origine.’ Toch zit er ook een stukje van het Oosten in de naam van het bureau, aldus Mertens: ‘De wereldreis die ik na mijn studie interieurarchitectuur heb gemaakt en die me vooral naar het Oosten voerde, daar heb ik denk ik toch wel mijn inspiratie gevonden.’

Tijdloos

Het Belgische Going East werkt internationaal: recentelijk deed het ontwerpbureau opdrachten in Spanje, Frankrijk en Kaapverdië en regelmatig ook in Nederland, waar het nu in opdracht van AHAM een kantoorproject op Oostenburg aanpakt. Mertens licht toe: ‘We gaan een nieuw kantoorgebouw op Oostenburg verder afwerken. Onze uitdaging is om een sfeer te creëren die oud noch jong is, maar hedendaags en toch duurzaam. Een tijdloos ontwerp.’ Het betreffende gebouw op Oostenburg is ontworpen door architect Bastiaan Jongerius. Over hun samenwerking zegt Mertens: ‘We hebben een aantal keren met elkaar om de tafel gezeten om te bespreken of onze voorstellen goed pasten in de gegevens van het gebouw, of dat allemaal goed aansloot, dat is natuurlijk heel belangrijk.’



Expats in Amsterdam



De groei van Amsterdam komt grotendeels door expats. Hoe vinden zij hun plek en hoe kijken zij aan tegen wonen en leven in de hoofdstad?

Expats zijn afkomstig uit een ander land, doorgaans hoog-opgeleid, en ondernemend. De expats in Amsterdam komen vooral uit andere Europese landen, de Verenigde Staten en India.

Amsterdam is altijd een internationale stad geweest: op dit moment zijn er niet minder dan 88 verschillende nationaliteiten vertegenwoordigd in de hoofdstad. Het is ook een stad die weer groeit.

Met uitzondering van de coronajaren neemt het inwoneraantal jaarlijks met gemiddeld 10.000 per jaar toe. Er wonen nu zo'n 875.000 mensen, waarvan naar schatting ruim 10 procent expats. Naar

verwachting zal de stad in 2030 de grens van 1 miljoen inwoners bereiken. En die groei komt voor een groot deel door de immigratie van expats en de instroom van

studenten. Uit diverse onderzoeken blijkt dat Amsterdam met zijn grote dienstensector in IT en financiën een aantrekkelijke fintech-hub is om naartoe

te verhuizen. De stad oefent een grote aantrekkingskracht uit op expats, die zo de vacatures vervullen bij gebrek aan voldoende gekwalificeerde lokale arbeidskrachten.

Nederland is om meerdere redenen aantrekkelijk voor expats: het wordt beschouwd als een plek met een goede balans tussen werk en privé, de reistijden zijn kort en het leven is er goedkoper dan in bijvoorbeeld Londen, Dubai of Shanghai. En dan is er natuurlijk ook nog de aantrekkelijke fiscale regeling: expats betalen gedurende de eerste vijf jaar van hun verblijf hier 30 procent belasting.

Het beeld dat veel Nederlanders van expats hebben, als werknemers die hier maar kort blijven en derhalve geen contact zoeken met de lokale bevolking, is maar zeer ten dele juist. Dat blijkt ook uit de ervaring van Erica Ackerman en Tara Alapiessa van Orange Homes Relocation, beiden zelf expat. Zij zeggen: 'Als we over expats praten, denken we doorgaans aan mensen die min of meer op doorreis zijn.'

Maar er is een flinke groep die hier al een tijd woont, die hun kinderen hier op school heeft en die geen plannen heeft om nog te vertrekken.'

Vertrouwen

Expats vinden het soms lastig om met Nederlanders in contact te komen. Maar hoe kijken Nederlanders tegen expats aan? De expat is volgens stedelijk onder-

zoeker Willem Boterman van de UvA een *shorthand* geworden voor veel dingen die misgaan in de stad. Hij zegt in een interview in Het Parool: 'Betaalbaarheid natuurlijk, maar ook de vervreemding die mensen ervaren nu de stad verandert. Dan is de expat een fijne zondebok, omdat er altijd een loyaliteitsvraag onder ligt. Want het vaderland is ergens anders.'

Amsterdam is door de eeuwen heen altijd een immigratie stad geweest, ook al verandert in de loop der tijd het DNA van de immigranten. Boterman: 'Ik denk dat we wel iets meer vertrouwen mogen hebben in de kracht van de stad om haar eigen identiteit te behouden. Mensen die hier blijven, leren uiteindelijk vaak de taal en gaan fietsen. En veel mensen krijgen kinderen. Dat is toch vaak de ingang tot integratie.'

Amsterdam staat op de negende plaats in de ranking van 'Most liveable cities' van het World Economic Forum



Nick en Francesca Hobbs: 'We blijven hier ergens tussen de twee en de twintig jaar.'

18 Nick en Francesca Hobbs wonen met hun zoontje Jack van bijna drie sinds kort in Amsterdam. Voordat ze naar Amsterdam kwamen woonden ze in Oxfordshire, Engeland.

Nick kreeg een baan aangeboden bij een investeringsmaatschappij in commercieel onroerend goed, vergelijkbaar met

het werk dat hij in Engeland deed. Nick: 'Ik kon hier een prima baan krijgen en het leek ons fijn om in Amsterdam te gaan wonen.'

Op het moment van dit interview zijn ze net een week hier, maar ze weten nu al dat het zal bevallen. Via bemiddeling van Orange Homes vonden ze een AHAM-appartement aan de Overtoom. Francesca: 'Ik zag op de Facebookpagina 'Amsterdam Mamas' een aanbeveling over dit bureau. Met Erica van Orange Homes Relocation klikte het direct. Zij is voor ons aan de slag gegaan, heeft appartementen bezocht en ons videobeelden doorgestuurd. We bekeken dit appartement via FaceTime en wisten direct dat het helemaal was wat we zochten.'



'Amsterdam is een veel betere plek om je kind te laten opgroeien dan Londen.'



Nick: 'De locatie is geweldig: we zitten dicht bij winkels en bij het Vondelpark. We hebben een flinke ruimte met drie slaapkamers, zodat we logees kunnen ontvangen. Het appartement heeft hoge plafonds en grote ramen, maar het geluid van de stad

dringt amper binnen: in alle opzichten is dit is een prima plek.'

Veilig

Hoelang denken ze in Amsterdam te blijven wonen? Francesca: 'Ergens tussen de twee en twintig

jaar. We laten het op ons afkomen. We vinden allebei dat Amsterdam een veel betere plek is om je kind te laten opgroeien dan Londen.' Nick: 'Londen is erg groot en ook veel minder veilig dan Amsterdam.' Francesca: 'Ik vind het fantastisch dat

iedereen hier fietst, dat gaan wij zeker ook doen.' Op de vraag of Francesca en Nick hun burens al kennen is het antwoord: 'Eentje, maar we zijn hier nog maar net, we gaan ze zeker ontmoeten.' Het feit dat de winsten van AHAM naar ontwikkelings-

landen gaan, heeft indruk gemaakt. 'Erica noemde het, en dat vonden we heel bijzonder. Ook het feit dat er geen bidding war met andere huurders is geweest. Het was gewoon: dit is de prijs. Dat kom je niet altijd zo tegen.'





Orange Homes Relocation

‘Wij helpen mensen bij een nieuw leven’

Erica Ackerman en Tara Alapiessa startten vier jaar geleden Orange Homes Relocation. Beiden zijn echte globetrotters.

Tara (links op de foto) werd geboren in Kenia, verhuisde met haar ouders naar Engeland, woonde vervolgens in Finland en kwam met haar Finse echtgenoot naar Nederland. Erica werkte in de diplomatieke dienst en woonde in niet minder dan veertien verschillende landen. Ze werkten aanvankelijk voor dezelfde relocation agency en besloten vierenhalf jaar geleden hun eigen bureau te beginnen. Over de naam Orange Homes zegt Erica: ‘Wij zijn allebei Brits, maar houden erg van Nederland en we zochten naar een naam die recht

zou doen aan dat gevoel. Toen kwamen we min of meer tegelijk met orange.’ Gevraagd naar wat zij anders wilden doen dan de bestaande agentschappen, komen beiden met de woorden ‘vriendelijkheid en integriteit’. Er is een aantal grote spelers in deze markt, maar volgens Erica en Tara bieden die niet allemaal het volledige pakket aan van zowel dienstverlening rond immigratie als het vinden van een woning. Orange

Homes zorgt voor zowel de verblijfs- en werkvergunning als voor het vinden van een huis.

Bij expats denken we doorgaans aan mensen die niet langer dan een paar jaar in Nederland zullen wonen en dus min of meer op doorreis zijn. Maar er is een flinke groep expats die hier al langer woont, die hun kinderen hier op school hebben en die geen plannen hebben om te vertrekken. Tara: ‘Veel expats komen niet met de bedoeling om lang te blijven, maar dan ervaren ze de kwaliteit van leven hier en besluiten ze toch te blijven. Kijk naar mijzelf: ik

had nooit gedacht te zullen blijven, maar ik woon hier nu 23 jaar en ga niet meer weg.’ Erica: ‘De kwaliteit van leven is hier erg hoog.’ Tara: ‘Het is hier veilig en schoon, en de kwaliteit van woningen is enorm vooruitgegaan. En omdat je ongeveer alles op de fiets kunt doen, hebben veel mensen hier een gezonde levensstijl.’ Erica: ‘Voor mensen met kinderen zijn er niet zoveel plekken in de wereld die met Amsterdam kunnen wedijveren.’

De herkomst van groepen expats wisselt in de loop der tijd. Erica: ‘In de Trump-periode kwamen veel Amerikanen deze kant op, omdat ze zich niet meer prettig voelden in hun eigen land. In aanloop van de Brexit kwamen veel Engelsen, voordat de corona-epidemie uitbrak zagen we Italianen komen omdat er in hun eigen land weinig baankansen waren voor jonge mensen met een goede opleiding, en nu zijn het Russen en mensen uit Oekraïne.’ Tara: ‘Nederland wordt echt gezien als een land waar kansen zijn.’ Erica: ‘Maar

‘Nederland wordt beschouwd als een plek met een goede balans tussen werk en privé.’

dat is wel aan het veranderen. De kosten van levensonderhoud zijn hier erg hoog aan het worden. Om behoorlijk te kunnen wonen moet je een goed inkomen hebben.’ Het idee dat in veel gevallen de werkgever de woonlasten van de expat betaalt, berust op een misverstand. Tara: ‘Dat is met de financiële crisis in 2008/2009 allemaal verdwenen.

Baltische landen

Daarvoor was er inderdaad vaak een huurvergoeding en een vergoeding voor schoolgeld, maar dat is echt verleden tijd. In sommige gevallen, als de kinderen dertien à veertien zijn, heb je geen andere keus dan ze op de International School te doen en dat is erg duur.’

Er was afgelopen jaar een flinke toename in de komst van expats te zien en ze kwamen overal vandaan: India, Zuid-Afrika en de Baltische landen. Erica: ‘Als er in een land

politieke spanningen of economische problemen zijn, veroorzaakt dat direct een uitstroom van mensen die hun heil elders gaan zoeken.’ Tara: ‘Nederland heeft wat dat betreft een langdurige traditie. Al sinds eeuwen komen mensen overal vandaan hiernaartoe en dat is eigenlijk nooit veranderd.’ Gevraagd naar hoe expats het contact met de lokale bevolking ervaren, geeft Tara een voorbeeld uit eigen ervaring: ‘Toen wij hier kwamen wonen zeiden de burens: we doen niet zoveel moeite om uitgebreid kennis te maken, jullie gaan toch weer snel weg. Daar keek ik wel van op. Maar in de loop der jaren, toen wij hier bleven, is dat toch heel anders geworden.’ Erica: ‘Ik zeg altijd tegen klanten: als je je burens op straat of waar dan ook tegenkomt, stel jezelf voor. Zorg dat ze je leren kennen. Sommigen reageren dan verbaasd. Je voorstellen aan je burens? Dat doe je niet in Londen of New York. Hier is dat vanzelfsprekend, maar zij zijn dat niet gewend. In sommige landen zijn het juist vaak de burens die naar de nieuwkomers toekomen met een cake of iets dergelijks, om ze welkom te heten. Dat zijn culturele verschillen.’ Tara: ‘Wij suggereren nieuwe huurders dat ze een kaartje bij hun burens in de bus doen en voorstellen om elkaar binnenkort te ontmoeten. Misschien hoor je nooit iets van ze, zeggen wij dan, maar wellicht worden ze je beste vrienden.’

Trappen

Erica: ‘Ik zeg altijd tegen buitenlanders die hier komen wonen: loop rechts – op trappen, op de stoep – want Nederlanders lopen altijd



rechts. Dan onderscheid je je direct van al die groepen toeristen die all over the place lopen.’ Gevraagd naar welke zaken soms problematisch zijn voor buitenlanders die hier komen wonen, zegt Tara: ‘Wat betreft de huizen hebben veel expats wat moeite met de steile trappen. Qua mensen roept het rechte doorzeggendrag van Nederlanders wel vragen op. Nederlanders zeggen gewoon hoe de zaken ervoor staan. Als je uit een cultuur komt waar men wat meer om de

zaken heen draait, is dat soms moeilijk.’ Over het werken met AHAM zijn Erica en Tara zeer te spreken. Tara: ‘De woningen die AHAM aanbiedt zijn altijd kwalitatief heel goed, tegen een fatsoenlijke prijs. De huizen worden ook goed onderhouden. Daarom werken we graag met AHAM. Dat is een heel ander verhaal dan de hebbelijke verhuurders die ook op de woningmarkt actief zijn. Ook noemen we de sociale missie van AHAM altijd en

dat vinden expathuurders heel bijzonder.’ ‘In ons werk is aandacht en vriendelijkheid het belangrijkste,’ zeg Erica. ‘Dat hebben wij toen we begonnen ook tegen elkaar gezegd. Je hebt er geen idee van hoe gestrest de mensen die bij ons komen vaak zijn. Ze hebben kinderen en huisdieren, maar kunnen geen huis vinden. In de coronaperiode deden we ook boodschappen voor sommige huurders die net waren aangekomen, en we maakten voor

hen afspraken voor een test of vaccinatie.’ **Social media** Expats die hier een woning zoeken vinden Orange Homes via via, of door aanbevelingen die op social media worden gedeeld. Erica: ‘We adverteren ook via Google, maar de meeste klanten, of het nu bedrijven zijn of particulieren, komen via social media. Van één bedrijf kregen we echt tientallen referrals.’ Tara: ‘Wat wij doen is echt

zulke persoonlijke dienstverlening dat je ook persoonlijke aanbevelingen zoekt. Het is niet even je auto laten repareren; dit gaat om je leven.’ Erica: ‘Het mooiste compliment dat wij kunnen krijgen is als mensen zeggen: jullie hebben ons leven veranderd. Want dat is wat we doen, mensen helpen bij een nieuw leven.’ Zien zij grote veranderingen met betrekking tot het leven in Amsterdam? Erica: ‘Alles wordt zo duur, daar horen we onze klanten

over.’ Tara: ‘Ik denk er een grote verandering is in de lokale cultuur. In Nederland en Amsterdam heerste eerst een soort sociale democratie. Er waren altijd wel mensen met veel geld, maar die vielen niet zo op. Terwijl je nu sinds enige tijd een andere cultuur ziet opkomen waarin mensen met dure auto’s en spullen laten zien hoe rijk ze zijn. Het gaat daarmee de kant van Londen op; dat is wel een grote verandering, en niet per se een goede.’

Yevhenii Kalashnikov: ‘Wij hebben het gevoel in de juiste stad te zijn beland.’

Yevhenii Kalashnikov arriveerde in oktober vorig jaar in Amsterdam met zijn vrouw Tetiana en hun kat Many. Hij is technical artist bij een groot IT-bedrijf.

Yevhenii: ‘Het bedrijf waarvoor ik werk bood mij de mogelijkheid hier aan de slag te gaan en die kans hebben we gegrepen. Voordat ik

hiernaartoe kwam waren we al begonnen ons te oriënteren op de vastgoedmarkt in Amsterdam. Nederland is een heel aantrekkelijk land om te

wonen en te werken en dus is er ook veel vraag naar woonruimte, vooral in Amsterdam. Ik ben in mijn sociale netwerk om me heen gaan vragen

en zo kwam ik bij Orange Homes Relocation en uiteindelijk AHAM terecht. En ik moet zeggen: ik had me nooit kunnen voorstellen dat het in een land dat we niet kenden allemaal zo gemakkelijk zou verlopen. We hebben een geweldig appartement aan de Kanaalstraat gevonden en voelen ons nu al volledig thuis.’

Volle cafés

Gevraagd naar zijn eerste ervaringen zegt hij: ‘We houden enorm van de sfeer die hier hangt. Er wordt hard gewerkt, maar er is duidelijk ook ruimte voor een leven daarnaast. Ik zie overal om me heen volle cafés en restaurants waar mensen zich vermaken. Dat is fijn om te zien. En het klinkt

‘Ik had me nooit kunnen voorstellen dat het in een land dat we niet kenden allemaal zo gemakkelijk zou verlopen.’

misschien vreemd voor wie altijd in Nederland gewoond heeft, maar het weer hier maakt me ook gelukkig. Ik houd van de regen en van natte straten waar dan opeens de zon kan doorbreken; soms heb je regen en zonneschijn en sneeuw op

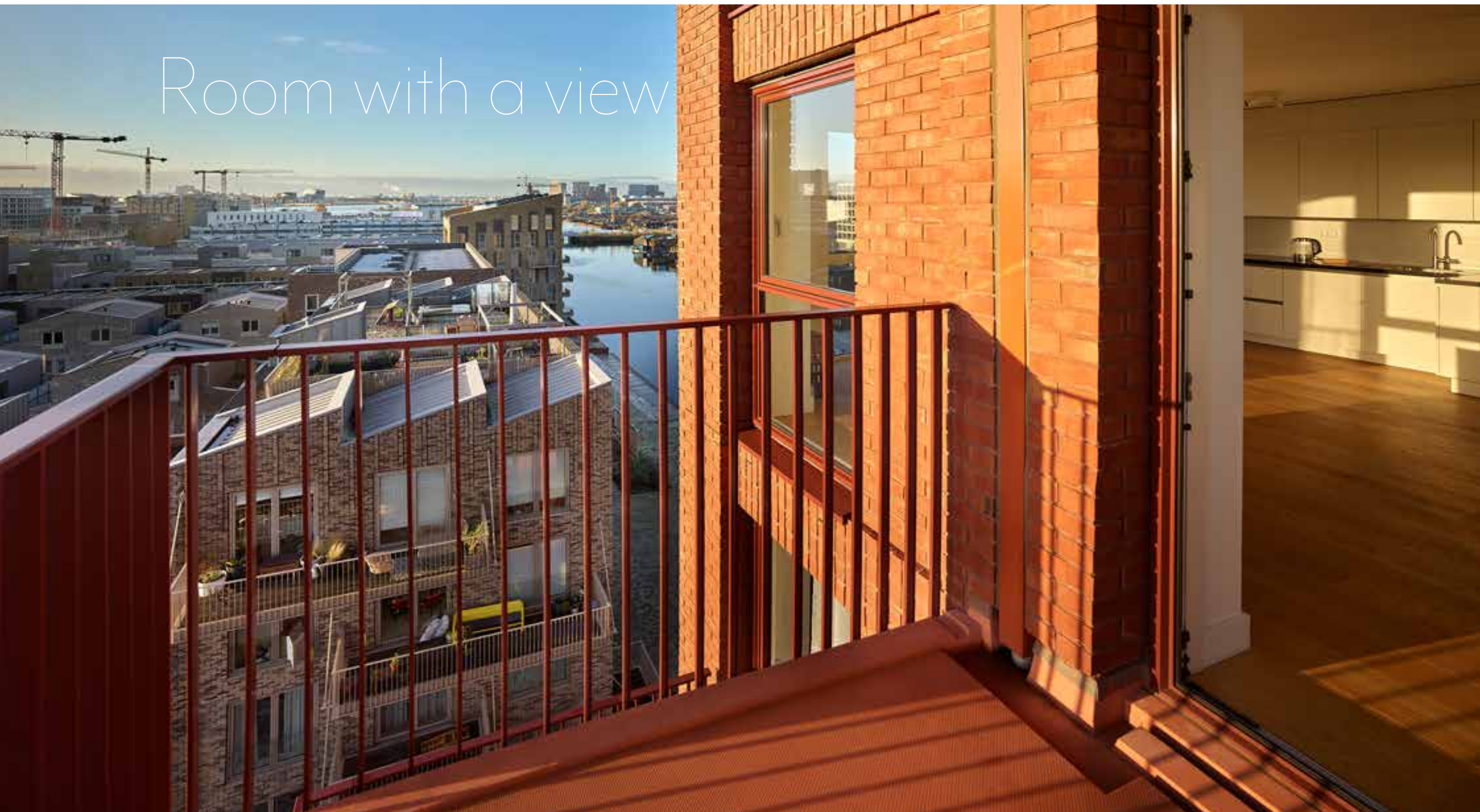
één dag. Ik houd van deze wonderbaarlijke natuur.’ **Fietsen** De Kalashnikovs denken in Amsterdam te blijven zolang werk hen hier bindt. ‘We proberen in het moment te leven en daarvan te

genieten.’ Het meest opmerkelijke vindt Yevhenii dat Nederlanders zoveel fietsen. ‘Het is een eenvoudige en gezonde manier van vervoer, maar er zijn niet veel landen die daar zo massaal voor hebben gekozen.’ Omdat ze hier nog niet zo lang wonen,

kennen ze nog niet al hun burens. ‘Maar de burens die we wel hebben ontmoet boden direct hun hulp aan bij het vertalen en gaven ons informatie over de stad. Het geeft ons echt het gevoel dat we op de juiste plek zijn beland.’



Room with a view



Adres: Melkdistelstraat 76. **Oppervlakte:** 75 m², met twee slaapkamers. **Mooiste lichtinval:** Doordat de woning op de hoek zit, heb je bijna de hele dag zoninval in de woonkamer, hierdoor is het een hele lichte ruimte.

Meest opvallend: Vanuit alle vertrekken heb je een uniek uitzicht op Amsterdam-Noord en het IJ. Het is een heel moderne woning met veel licht en wooncomfort.

'Netter en gezelliger maken, saamhorigheid creëren'

Bianca Gravemaker is winkelstraatmanager Middenweg e.o. Zij onderhoudt namens de winkeliers de contacten met de gemeente. Belangrijkste vraag: wat maakt de Middenweg uniek en wat willen we versterken?

Bianca Gravemaker is geboren en getogen Amsterdamse. Samen met haar man bestiert zij Alexander Hairstylers aan de Middenweg. Daarnaast is ze al een aantal jaren actief in de ondernemersvereniging Middenweg. 'Ik heb tien jaar geleden het stokje overgenomen van het toenmalige bestuur. Ik had nogal uitgesproken ideeën over hoe zaken moesten gaan en dan kun je niet aan de kant blijven staan.' Heel veel straten hebben een vereniging waar de ondernemers zich op vrijwillige basis bij kunnen aansluiten en die allerlei activiteiten organiseert, zoals de verlichting rond hoogtijdagen. Maar de ondernemersvereniging Middenweg wilde een BIZ worden.

Co-partnerschap

BIZ staat voor Bedrijven Investeringszone. Bianca: 'Het is een co-partnerschap met de gemeente. Ik noem het een ondernemersvereniging 2.0. Je bakent een gebied af en vormt samen met alle ondernemers in het gebied een collectief. Hiervoor wordt een draagvlakmeting gehouden met strenge voor-

waarden.' De BIZ-status wordt steeds voor vijf jaar toegekend. Bianca: 'In ons geval is dat van 2017 tot en met 2022. We hebben nu weer de hele riedel moeten doorlopen voor de volgende periode, die in 2023 start.' De BIZ Middenweg e.o. bestrijkt het gebied van de Kamerlingh Onneslaan tot aan de brug van de Linnaeuskade en een stuk Ringdijk en Linnaeuskade. Op dit moment telt de BIZ Middenweg e.o. 56 leden. Bianca: 'Het belang van zo'n BIZ zit hem vooral in het feit dat je met alle ondernemers samenwerkt. Daardoor ben je een serieuze partij aan tafel bij de gemeente en gaat het afsluiten van een contract makkelijker, bijvoorbeeld over kerstverlichting, graffiti- of afvalverwijdering. Dat gaat doorgaans om meerjarige contracten; als BIZ ben je zeker van je inkomsten de komende vijf jaar en dus weten partijen als de gemeente dat je ook aan je verplichtingen kunt voldoen.' Het voordeel van deze vorm van organisatie is volgens Bianca dat er geen zogenaamde freeriders meer

zijn: winkeliers die profiteren van de ondernemersvereniging zonder mee te betalen.

Hoogopgeleid

De bewonerssamenstelling van de buurt wordt door Bianca omschreven als 'hoogopgeleid en veel tweeverdieners'. Het is een kinderrijke buurt en de Middenweg is een welvarende straat. 'Doordat

'Als BIZ ben je een serieuze partij aan tafel bij de gemeente.'

het Science Park dichtbij ligt, woont hier een mix van welvarende mensen, expats en studenten. Een ontzettend leuke buurt, die in de afgelopen twintig jaar enorm verjongd is.' Over haar specifieke taken als winkelstraatmanager legt Bianca uit dat ze vooral zorgt voor de communicatie tussen ondernemers en de gemeente. De winkelstraatmanager regelt allerlei ad-hoc-zaken zoals subsidieaanvragen voor de gezamenlijke ondernemersactiviteiten, bijvoorbeeld feestverlichting in de wintermaanden en bloembakken in de zomer-

maanden. 'We ontwikkelen ook activiteiten om de bewoners meer bij de straat te betrekken. Netter maken, gezelliger maken, saamhorigheid creëren,' zo vat Bianca de functie van de winkelstraatmanager samen. Kenmerkend voor de Middenweg is dat de winkeliers nog bijna allemaal zelfstandige ondernemers zijn, geen managers in dienst van grote ketens. 'Die hebben we hier niet en dat willen we ook graag zo houden. Daarom zijn we een samenwerking met de gemeente gestart in het project "Straatgerichte Aanpak Aantrekkelijke Winkelgebieden". We willen graag meer contact met de pandeigenaren. We hebben ze eerst allemaal in kaart gebracht, want de meeste eigenaren zijn onzichtbaar. AHAM is gelukkig een uitzondering, die hebben niet zo lang geleden iemand naar onze algemene ledenvergadering gestuurd.' Daarmee is AHAM de enige pandeigenaar die dat op eigen initiatief heeft gedaan.

Winkelruimte

Bianca: 'Wij zouden graag naar een systeem waarbij een pandeigenaar, als die bijvoorbeeld drie gegadigden heeft om zijn winkelruimte te huren, contact opneemt met de winkelstraatmanager met de vraag: wie zouden jullie graag als winkelier in dit pand zien? Dan zouden wij bijvoorbeeld kunnen zeggen: niet de vierde brillenwinkel, of de zesde kapsalon. Maar het is heel moeilijk contact te leggen met de pandeigenaren. Terwijl het natuurlijk ook in hun belang is dat de straat goed blijft lopen. En we willen ook meer samenwerking met de andere BIZ'en in Oost, zodat je je plannen met elkaar kunt afstemmen – of het





28

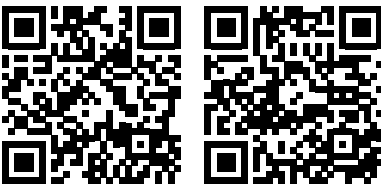
nu om het sinterklaasfeest gaat of om het ophalen van afval.’ Op de Middenweg merken ze dit jaar wel dat winkelpanden wat langer leeg staan. ‘Er zijn nu best wat gaten in de straat en dat is jammer, er is toch een aantal winkeliers dat de coronaperiode niet overleefd heeft. Daarom gaan

‘Ik had nogal uitgesproken ideeën over hoe zaken moesten gaan.’

we aan de slag met de identiteit van de straat. Vaak leeft er wel een idee van wat je als straat wilt uitstralen, maar de bezoekers kunnen dat heel anders ervaren. De vraag is: wat maakt de Middenweg nu

precies uniek en wat willen we versterken? We zitten elke maand met de gemeente om de tafel om de actualiteiten te bespreken en te kijken wat we samen kunnen doen. Laatst hoorden we bijvoorbeeld dat er van de zeventien parkeerplaatsen die wij hebben er tien moeten verdwijnen. Nou, daar willen we dan wel graag over in gesprek gaan, want hoe dat wordt aangepakt is voor ons natuurlijk heel belangrijk.’

Zie voor verdere informatie ook:



Pioniershuurders: ‘Het is het Brooklyn van Amsterdam’

Tussen de af- en aanrijdende vrachtwagens bij de de Oostenburgermiddenstraat bevinden zich al een paar geopende en veelbelovende zaken van pioniershuurders, zoals ze worden genoemd door AHAM, die het gebied mede ontwikkelt.



In het pand met de glazen pui op nummer 156 bevindt zich Le Sublime, een wellness-studio waar onder meer Led Light-therapie wordt gegeven door Virginie Benichou. ‘Ik was de allereerste zaak in de straat die openging,’ zegt de van oorsprong Franse eigenaresse. Al in het voorjaar van 2022 betrok zij het winkelpand dat uitkijkt op de karakteristieke, monumentale Van Gendthallen aan de overkant.

Fashionindustrie

Virginie is blij met de lichte, hoge ruimte die deels is verdeeld over twee etages. Op de begane grond liggen kleurrijke, unieke kledingstukken uitgestald en er is een hoek ingericht met gezichtscremes en haarproducten van het merk Apivita. Maar Virginies corebusiness vindt plaats in de belendende studio's, waar Led Light-therapie plaatsvindt: ‘Het is dé manier om de kwaliteit van de huid te verjongen en te verbeteren.’

De trap naar boven leidt naar drie stijlvolle behandelkamers van een Tibetaanse masseur, een Japanse acupuncturist en een osteopaat. ‘Ondanks de chaos in de straat hebben de eerste klanten Le Sublime al weten te vinden,’ zegt Virginie.

Luxeaccessoires

Sinds half januari zijn ook de deuren van nummer 126 geopend. In dit hoekpand is de Concept Store van DOUXE Hotel Luxury gevestigd. Hier vind je complete hotelbedden, Egyptisch katoenen bedlinnen en andere luxeaccessoires. ‘Het is de eerste hotel lifestyle store van Nederland en Europa,’ vertelt Liselotte Koenders. Samen met haar man, Bart Kleiman, heeft zij het label DOUXE in 2010 opgericht. ‘We leverden ons merk in eerste instantie alleen aan hotels in het hogere segment, maar inmiddels zijn we ook uitgegroeid tot een merk voor consumenten die de luxe van het hotel in huis willen halen.’



Virginie Benichou:
'Eerste klanten hebben
Le Sublime al kunnen
vinden'



Liselotte Koenders:
'Een merk voor
consumenten die de
luxe van het hotel in huis
willen halen'



Ze hebben een showroom in Den Haag, maar de eerste Concept Store moest in Amsterdam komen, vonden Liselotte en haar man. ‘Toen wij hoorden over deze locatie zijn we er meteen achteraan gegaan,’ vertelt Liselotte. Ze is overtuigd van het toekomstige succes van de Oostenburgermiddenstraat. ‘In de Van Gendthallen komen bedrijfjes die te maken hebben met kunst, technologie, innovatie en duurzaamheid en ik heb begrepen dat er een foodhal komt in de scheepswerf vlakbij.’ Ze weet ook dat de creatieve vrijplaats annex restaurant en stadsstrand Roest na een poos gesloten te zijn geweest, door AHAM is aangekocht met het plan om er weer iets sprankelends van te maken. ‘Dit is een prachtig gebied waar oud en nieuw samenkomt,’ concludeert Liselotte.

Brooklyn
Broer en zus Heuver noemen de buurt rondom de Oostenburgermiddenstraat ‘het Brooklyn van Amsterdam’. ‘Overall

zitten of verschijnen leuke zaakjes. Half januari openden zij zelf op nummer 140 een daglicht fotostudio, bestaande uit twee ruimtes – een multifunctionele basic ruimte en een van sfeer veranderende ‘livingroom’ – die los of samen te boeken zijn voor fotografie, filmopnames en besloten events. De naam I’M Studio verwijst naar de letters van hun voornamen: Imke, voorheen uitvoerend producent van diverse televisieprogramma’s, die de zakelijke kant van de studio op zich neemt, en Maarten, mode- en portretfotograaf, die op het idee kwam van de studioverhuur omdat hij zelf nooit vijf dagen per week achter de camera staat. Qua bouwwerkzaamheden is het nog even afzien, constateert Maarten. ‘Er moet nog het nodige gebeuren aan de Van Gendthallen, maar ik ben ervan overtuigd dat het een bruisende plek gaat worden. Eentje die goed bereikbaar is, zowel met de auto als met het openbaar vervoer en uiteraard met de fiets.’



Imke en Maarten Heuver:
‘Dit gaat een bruisende plek worden’



Scandinavische koffiecultuur

Aan het Sarphatipark en het Europaplein vind je een smakelijk stukje Zweden in Amsterdam: zoete en hartige broodjes, maar vooral: koffie die met aandacht wordt gebrand en bereid.

‘We willen de Scandinavische koffiecultuur in Amsterdam introduceren,’ vertelt Daniella Nyström vanachter de toonbank in de Scandinavian Embassy Bakery aan het Europaplein in Amsterdam. Er ligt

versgebakken Zweedse zoetheid uitgestald die een heerlijke combinatie vormt met de speciale lichtgebrande koffie die hier wordt geschonken. ‘Hoe lichter de branding, hoe intenser het aroma van de

bonen,’ verklaart de dertigjarige dame uit Stockholm. Het was de twaalf jaar oudere barista Nicolas Castagno die haar al bestaande interesse in koffie verder aanwakkerde. Ze ontmoette hem net na haar verhuizing naar Nederland in 2013 in een Amsterdams café. Hij bleek een Argentijn die in Zweden had gewoond en daar de titel had verworven van ‘Brewers Cup Kampioen van Zweden’. Drie jaar later was het Daniella die eerste werd

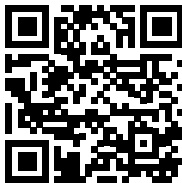
tijdens de Nederlandse koffiekampioenschappen. Terwijl ze een dubbele espresso serveert: ‘Als ik ergens aan begin, word ik fanatiek.’ De Scandinavian Embassy Bakery is inmiddels de tweede zaak die het stel bestiert. Eerder, in 2014, werd aan

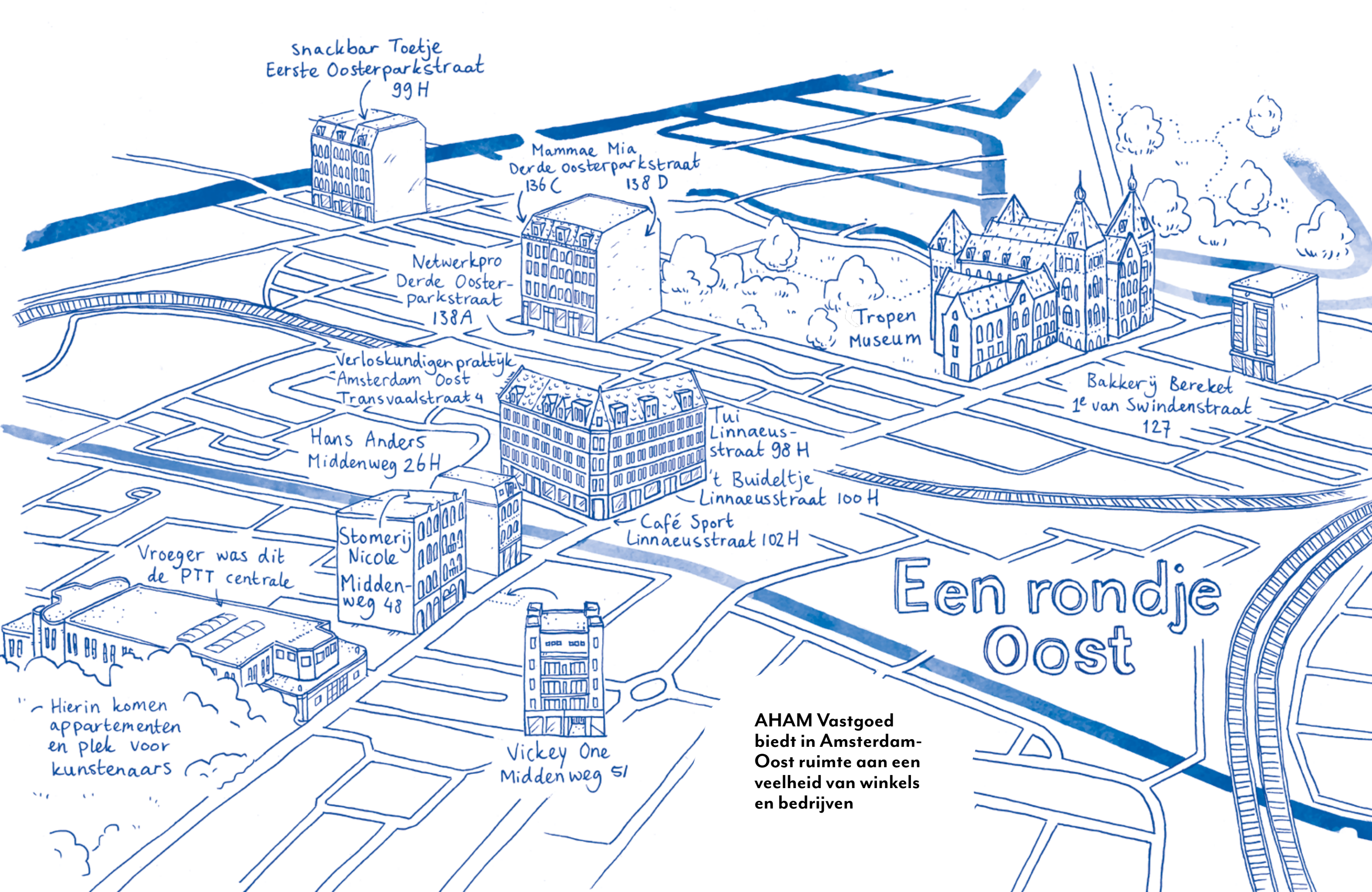
het Amsterdamse Sarphatipark de Scandinavian Embassy geopend. Met groot succes: het is er stevast afgeladen vol. De zaak is niet alleen geliefd vanwege de koffie met zoete broodjes, maar ook vanwege de hartige lunches, zoals de gravad lax met gepocheerd

De zaak is niet alleen geliefd vanwege de koffie met zoete broodjes.

ei op Deens roggebrood, die worden geserveerd met koffie. In maart 2022 vonden Daniella en Nicolas in een licht pand van AHAM nabij de RAI de uitgelezen plek voor hun bakkerij annex koffiezaak. Onderuitgezakt op de vensterbank kun je er genieten van een kraakvers Zweeds kaneel-, kardemom- of zuurdesembroodje. Met een perfect gezet kopje koffie natuurlijk.

**Scandinavian Embassy Bakery,
Europaplein 87
Scandinavian Embassy,
Sarphatipark 34**





Snackbar Toetje
Eerste Oosterparkstraat
99 H

Mammae Mia
Derde Oosterparkstraat
136 C 138 D

Netwerkpro
Derde Ooster-
parkstraat
138 A

Verloskundigen praktijk
Amsterdam Oost
Transvaalstraat 4

Hans Anders
Middenweg 26 H

Stomerij
Nicole
Midden-
weg 48

Vroeger was dit
de PTT centrale

Vickey One
Middenweg 51

Tui
Linnaeus-
straat 98 H

't Buideltje
Linnaeusstraat 100 H
Café Sport
Linnaeusstraat 102 H

Tropen
Museum

Bakkerij Bereket
1^e van Swindenstraat
127

Een rondje Oost

Hierin komen
appartementen
en plek voor
kunstenaars

AHAM Vastgoed
biedt in Amsterdam-
Oost ruimte aan een
veelheid van winkels
en bedrijven

DE PRAEL BROUWT VOOR AHAM

Brouwerij De Prael geeft werk aan 150 mensen met afstand tot de arbeidsmarkt. Ter gelegenheid van de lancering van het project Huys&Werf op Oostenburg kregen bieren van De Prael een AHAM-etiket.

38

Brouwerij De Prael – een begrip onder liefhebbers van ambachtelijk gebrouwen bier – ontstond aan het eind van de vorige eeuw als een werkproject voor mensen met psychiatrische problemen. Nu werken er in de vier vestigingen ruim 150 mensen met afstand tot de arbeidsmarkt. Er is een drukbezocht proeflokaal en de brouwerij floreert. Fer Kok, medeoprichter van brouwerij De Prael, is verantwoordelijk voor het brouw-

proces, de kwaliteit van het bier en voor de zorg voor het personeel. Kok: ‘Arno Kooy en ik werkten rond 1990 als verpleegkundigen in de psychiatrie. En we waren allebei enthousiaste thuisbrouwers. Er was toen, net als nu, veel behoefte aan werkplekken voor mensen die psychiatrische zorg nodig hadden, mensen met schizofrenie, angststoornissen en dergelijke. Net als iedereen willen deze mensen in feite drie dingen: een eigen

woning, een baan en liefst ook nog een partner. Met woningen voor deze mensen waren we wel bezig, maar als ze die dan hadden, liepen ze thuis tegen de muren op, omdat ze niets omhanden hadden. Volwaardige banen, in de zin van dat je het gevoel hebt dat je echt meedoet, waren er voor hen niet.’

Deeltijd
‘Wij werkten met mensen die in deeltijd verzorgd werden, daarnaast moest er dus iets

zinnigs voor hen komen. Vanuit onze hobby brouwden we weleens bier voor speciale gelegenheden en op een gegeven moment ontstond het idee om dat bedrijfsmatig te gaan doen. Daar werd in het begin wel een beetje vreemd tegenaan gekeken: psychiatrie en drank. We kregen af en toe opmerkingen als: misschien moeten jullie ook een drugslaboratorium beginnen. In het jaar 2000 besloten we te proberen dit professioneel van de grond te krijgen. We hebben toen allerlei fondsen aangeschreven, het ziekenhuis deed ook mee. Ons ging het in eerste instantie vooral om werk te creëren. Een echte biercultuur was er overigens helemaal niet in

‘De zogenaamde craft beers werden gedronken door oudere mannen met geitenharen sokken.’

die tijd. De zogenaamde craft beers werden gedronken door oudere mannen met geitenharen sokken, maar jonge mensen zoals studenten dronken pils, pils en nog eens pils. Je had toen al wel Brouwerij ’t IJ en Maximiliaan en een paar biercafés, maar dat stelde allemaal niet zo veel voor.’

Brouwinstallatie
‘Toen moesten we dus op zoek naar een bedrijfsruimte en naar een brouwinstallatie. Een nieuwe installatie was veel te duur voor ons. We kwamen terecht bij een bedrijf dat veel met melktanks deed en die hebben voor ons een roestvrijstalen installatie gebouwd. Zo zijn we gestart op het bedrijventerrein Schinkelhaven. Het heette aanvankelijk brouwerij De Parel. Al vrij snel gingen we richting vijftien, twintig mensen en binnen twee jaar tijd zaten we op vijftig mensen. We verdienden ons geld toen in feite niet met bierverkoop, maar met de activiteiten die we ten



behoefte van de mensen uit de zorg organiseerden, en die wij konden declareren bij de zorgverleners.’ De naam Prael bleek gedeponereerd te zijn door een andere brouwerij, waardoor





De voor
AHAM
gebrouwen
biertjes.

de mannen van het eerste uur met een andere naam moesten komen. Er werd gekozen voor het anagram Prael. Kok: 'De andere mogelijkheid lag minder voor de hand. Uiteindelijk waren we blij met die naam. We begonnen ook na te denken over uitbreiding van activiteiten, met bijvoorbeeld een proeflokaal. Via Stadsherstel zijn we toen in de ruimtes op de Oudezijds Voorburgwal terechtgekomen. Waren er in 2005 twee brouwerijen van speciaalbier in Amsterdam, nu zijn dat er een stuk of vijftig. Die markt is dus gigantisch gegroeid. En wij waren misschien niet de trendset-

ters, maar we zaten wel voorin de trein.'

Vestigingen

Inmiddels heeft De Prael ook vestigingen in Utrecht, Groningen en Den Haag. In totaal werken er rond de 150 mensen. Kok: 'Eigenlijk vind ik dat iedere stad in Nederland een brouwerij De Prael zou moeten hebben, niet omdat we zoveel bier willen verkopen, maar om mensen met afstand tot de arbeidsmarkt aan het werk te zetten. Wij vinden dat als je er een beetje voor inspannt, veel van deze mensen toch mee kunnen doen.'

De Prael zit sinds 2007 op de Wallen. 'Er is inmiddels flink geïnvesteerd, het is voor ons altijd een evenwicht tussen het financiële en het sociale rendement. We hebben de eerste jaren zonder proeflokaal gezeten, dat waren magere jaren, maar we hebben altijd veel steun gehad en nu hebben we sinds 2011 ons proeflokaal dat voor onze

inkomsten zorgt.'

Over de samenwerking met AHAM zegt Kok: 'Het contact met hen is verlopen via een van onze medewerkers. Ik denk dat ons bedrijf als sociale onderneming wel aansprak. Zij zijn hier geweest, en het klikte. Ik denk dat het sociale wat AHAM ook heeft, ons verbindt. Ze wilden dat wij een pakket van vier bieren gingen brouwen die zij aan nieuwe huurders van het project Huys&Werf zouden kunnen aanbieden.'

Zo kregen Isabel, een bitter-blond uit gefilterd Amsterdams regenwater en De Fabrieksraad, een IPA met een hint van grapefruit, een door Studio Hudson ontworpen AHAM-etiket. 'De mensen van AHAM kwamen hier af en toe langs om te proeven wat we gebrouwen hadden. Dat waren gezellige bijeenkomsten. We hebben op een gegeven moment ook een houten vat neergezet, ik kan je verklappen: dat was vrij snel leeg.'



'In het begin werd er wel een beetje vreemd tegenaan gekeken: psychiatrie en drank.'

Het blok aan de Bos en Lommerweg is al vanaf de bouw in bezit van J.H.F. Schopman en Zonen, het moederbedrijf van AHAM Vastgoed. Tijdens de coronapandemie ontstond het plan om de groene oase van de binnentuin toegankelijk te maken voor bewoners.

Groen hart voor Bos en Lommer



Het blok aan de Bos en Lommerweg is gebouwd in de periode van de Amsterdamse School, het zijn klassieke woningen met een portiek. Het gebouw huisvest 295 appartementen. De begane grond wordt deels bezet door winkels en andere commerciële ruimtes, de rest is woningen. Sommige woningen hebben een tuintje, de meeste een balkon. Tussen de verschillende woonblokken ligt een enorme tuin van 4000 m², volledig verwilderd, met hoge bomen en struikgewas. Een walhalla voor egeltjes, bijen, vogels en andere flora en fauna, maar met één belangrijk nadeel: de binnentuin is ontoegankelijk voor de bewoners. Het is dus meer een 'kijktuin'. Tijdens de coronaperiode, toen iedereen gevangen zat tussen zijn eigen vier muren, bleek die toegankelijkheid een groot gemis.

Duurzaamheid

'Ons team duurzaamheid was al voor de coronatijd aan

'Ze hadden behoefte aan een ontmoetingsplek, een moestuin en wandelpaden.'

het nadenken wat we met de tuin konden doen,' legt Tim van Schijndel, directeur van AHAM, uit. 'We dachten ook over daktuinen en toen brak de pandemie uit. De meeste mensen waren die eerste tijd bang om naar buiten te gaan. Na tien uur 's avonds kon je sowieso de straat niet meer op. Wat een weelde als je dan gewoon een wandeling zou kunnen maken door je eigen binnentuin: geen handhaver die je tegenhoudt. In die tijd ontstond het plan voor een toegankelijke binnentuin. We hebben de Gezonde Stad benaderd, een stichting die zich inzet voor een groener Amsterdam. We hadden eerder een goede ervaring met hen bij een vergroeningstraject. De Gezonde Stad heeft allereerst een bewonersvergadering geïnitieerd, want het moet uiteinde-

lijk hun tuin worden. We hadden een globaal plan van eisen neergelegd en dat wilden we samen met de bewoners invullen. Ikzelf dacht aan moestuinen en dat mensen zouden willen bewegen in de tuin, dat er wellicht behoefte was aan een paar fitnessapparaten. Dat laatste kon op weinig enthousiasme rekenen. De bewoners wilden de rust behouden en daarom bijvoorbeeld geen drukke speeltuin. Wel hadden ze behoefte aan een ontmoetingsplek, een moestuin en wandelpaden. We hebben goed naar hen geluisterd. De Gezonde Stad heeft hierin een belangrijke rol gespeeld. De vraag was voor de bewoners natuurlijk ook fijn: "We willen weten wat jullie met dit groen zouden willen." Als niemand verandering had gewild, hadden we het trouwens ook niet gedaan.'

Voor De Gezonde Stad is vergroening een belangrijk doel om de stad duurzaam, klimaatbestendig en leefbaar te houden. In 2025 wil de stichting dat er twee keer zoveel groen in de stad is in vergelijking met 2015. Dat kan op allerlei manieren: op daken en gevels, op versteende pleinen, vergeten stukjes stad en op braakliggende terreinen.

Aukje Ypma was namens De Gezonde Stad verantwoordelijk voor de ontwikkeling van de binnentuin in Bos en Lommer: 'Onze rol in dit project was er vooral op gericht om de bewoners te betrekken en ervoor te zorgen dat het hun tuin zou worden. Het werd tijdens de bijeenkomsten, die vanwege corona online waren, al snel duidelijk dat de bewoners een landschapsachtige tuin wilden en geen siertuin. Het zicht moest blijven zoals het was, maar de gebruikswaarde moest worden vergroot. Ze wilden een ontmoetingsplek en moestuinen om te tuinieren, en vooral geen drukte. Dat waren de uitgangspunten. Wij hebben uiteindelijk landschapsarchitectenbureau LANDLAB benaderd om een ontwerp te maken voor deze tuin.'

Ontwerp

'In de zomer van 2021 zijn we gevraagd een ontwerp te maken voor deze binnentuin,' vertelt Ed Joosting Bunk, directeur van LANDLAB, die de tuin samen met Kim Kogelman heeft ontworpen. 'AHAM had zelf al gekeken naar de binnentuin van het Merkelbachblok elders in de stad, en dat had hun zeker een idee gegeven. Samen met De Gezonde Stad kwam ook meteen het plan op tafel om het ontwerp samen met de bewoners op te pakken. De opdracht werd: maak een ontwerp





Kim Kogelman, Ed Joosting Bunk, Michell Hamelijnc

waarbij gedacht wordt aan de 300 mensen die er wonen en die de tuin gaan gebruiken. Betrek bewoners bij de plannen. Maak een tuinontwerp waarbij De Gezonde Stad bewoners kan ondersteunen die iets met groen willen doen. Zorg voor een tuin die niet te veel onderhoudswerk vraagt en denk aan het gebruik van duurzaam materiaal. In eerste instantie zijn we met een drietal voorstellen rond de tafel gaan zitten met De Gezonde stad en AHAM. En vervolgens zijn we met de eerste schetsen naar de bewoners gestapt.’ ‘Ondertussen dachten wij dan weer na hoe we met de bewoners een workshop konden organiseren om de inhoud van de tuin vorm te geven,’ vult Ypma van De Gezonde Stad aan. ‘Omdat de bewoners een landschapsachtige tuin wilden,’ zegt Joosting Bunk, ‘hebben we zoveel mogelijk bomen behouden. Er staan bomen van 60 tot 70 jaar oud. We hebben bij de gemeente alleen een kapvergunning aangevraagd voor bomen die op omvallen staan.’

Kapmes

‘De bomen zijn belangrijk in het ontwerp,’ aldus Kogelman. ‘De

tuin was een jungle toen we die voor het eerst betraden. Je had echt en kapmes nodig. Maar er hing direct al een bijzondere atmosfeer. We wilden het ruige karakter bewaren, maar dat is onmogelijk als je de tuin tegelijkertijd beter wilt ontsluiten. In het ontwerp hebben we daarom nieuwe plekken gecreëerd in het bosachtige deel waar je fijn kunt verblijven en in alle rust een kleine wandeling kunt maken. Aan de andere kant van de tuin, waar meer ruimte is, kun je elkaar ontmoeten en wat tuinieren. Aan die kant is dus meer reuring, met een centrale plek waar mensen kunnen zitten en bijpraten op een ronde bank. Die plek kan dat goed verdragen, want daar zijn al tuintjes van bewoners. Die vonden het ook leuk dat er wat gebeurde, want de tuin was eerder compleet ontoegankelijk. Nu komt er een plek die door meer mensen gebruikt kan worden, met moestuinbakken en een schuur voor gereedschap.’ De moestuin staat onder regie van Aukje Ypma van De Gezonde Stad, die de bewoners ondersteunt als ze hulp nodig hebben. ‘Langs de tuinen van de bewoners komen



Aukje Ypma

‘Bewoners erbij betrekken’

gemixte hagen die vol zijn en een goede beschutting bieden en hier en daar een besje dragen voor de kleur en de vogels,’ vervolgt Kogelman. ‘Van daar kan je naar de andere kant wandelen, over slingerpaden naar het smalle stuk waar het landschappelijker is. We planten ook bomen bij: voor iedere boom die gekapt moet worden, komt een nieuwe boom terug. De tuin is en blijft een oase voor dieren en planten, voor egeltjes en bijen. We pepen de biodiversiteit bovendien nog verder op door ondergroei in de tuin te planten, met kruiden als daslook en stinzenplanten die kunnen verwilderen.’ Als de aanleg volgens planning verloopt, is de tuin in het voorjaar van 2023 klaar. Een binnentuin die niet alleen voldoet aan de eisen van duurzaamheid, maar ook zorgt voor verbinding tussen en de gemeenschappelijkheid van alle bewoners, die vanaf het eerste begin bij het project betrokken waren zodat het helemaal hún tuin wordt.



‘Het werd al snel duidelijk dat de bewoners een landschapsachtige tuin wilden.’



‘We zijn heel blij hier’

Floor den Boer (22), student sociologie, en Veronique Bon (25), afstuderend student culturele antropologie en ontwikkelingssociologie, huren sinds 1 augustus 2022 een tweede etage aan de Kijkduinstraat in Bos en Lommer.

46

Floor: ‘We woonden beiden in een ander studentenhuus, ik in de Czaar Peterbuurt, Veronique in de Staatsliedenbuurt. Binnen onze relatie hadden we het al eens over samenwonen gehad. Toen Veronique haar studentenhuus uit moest, leek



dat een natuurlijk moment om die plannen concreet te maken. Vanaf mei 2022 gingen we op zoek naar een huus. Toen we eenmaal in contact kwamen met AHAM was deze woning binnen drie dagen geregeld!’

Plafonds

Veronique: ‘Onze etage is 55 m2 en is heel goed ingedeeld. We hebben naast de woonkamer nog drie kamers: een slaapkamer, een logeerkamer waar ook een bureautje staat, en een kamer waarin we al onze kleren kwijt kunnen. De plafonds hier zijn ook hoger dan in andere huizen, zo’n 2,5 meter. Daardoor voelen de kamers groter.’

Floor: ‘Onze woonkamer ligt op het zuiden waardoor we altijd een zonnetje binnen hebben. Heerlijk. Dat is mijn favoriete plek.’

Veronique: ‘Er bevindt zich een gek schuin nisje op de plek waar voorheen de haard heeft gezeten. Als je dat op een plattegrond ziet zou je denken: wat raar. Maar het maakt de woonkamer juist leuk.’

Floor: ‘Ook fijn: de etage is goed geïsoleerd. Wat een verschil met mijn voormalige studentenhuus. Daar waaide de warmte onmiddellijk het



‘Een houten plankenvloer was altijd mijn droom.’

47

raam uit. Daar lag bovendien van dat krakende laminaat op de grond. Hier ligt overal een houten plankenvloer. Dat was altijd mijn droom.’

Veronique: ‘De keuken staat vol mooie Smeg-apparaten. Is er iets stuk, zoals de koelkastdeur laatst, dan komt iemand van AHAM het meteen maken. Nu de oven het bijvoorbeeld niet meer goed doet, krijgen we een nieuwe.’

Koffiestek

Floor: ‘De locatie is top. We wonen op vijf minuten fietsen van het Bos en Lommerplein. Daar heb je veel verschillende supermarkten en winkels.’

Veronique: ‘In de lente dronken we koffie in de No

Man’s Art Gallery aan de Bos en Lommerweg. Toen zeiden we tegen elkaar hoe geweldig we deze buurt vonden. Twee maanden later hoorden we dat we er om de hoek gingen wonen. De Gallery is inmiddels onze favoriete koffiestek.’

Floor: ‘De buurt is divers en hip.’

Veronique: ‘En we zitten dicht bij het Westerpark met zijn restaurantjes, en bij de Spaarnedammerstraat – die is de afgelopen jaren ook heel gezellig geworden.’

Floor: ‘Wij zijn heel blij hier! Onlangs kregen we zelfs een brief van AHAM dat we binnenkort gebruik mogen maken van de binnentuin.’

Veronique: ‘Daar worden

we helemaal gelukkig van. We hebben zelf een balkonnetje, dat is ook fijn, maar een binnentuin is fantastisch. Ik hou van planten, verzamel ze

al mijn hele leven. Zoals je ziet, staat het huus er vol mee.’

Floor: ‘Van ons hoor je niets dan lof. We krijgen veel waar voor ons geld.’



Betekenisvol

Sint Antonius Stichting Projecten (SAS-P) steunt met giften aan goede doelen miljoenen mensen die in armoede leven in Sub-Sahara Afrika. SAS-P geeft financiële steun aan veelbelovende en bewezen initiatieven die mensen met geen of lage inkomens de kans geven op goed onderwijs, een goede gezondheid en een waardige leefomgeving. Sociaal ondernemer Aart van den Beukel haalt met zijn initiatief Safisana ziekmakend toiletaval op in sloppenwijken, om dat vervolgens te verwerken tot gas, elektriciteit en mest. En de Keniaanse voedingsdeskundige Wawira Njiru ondersteunt miljoenen kinderen door leerachterstanden, vroegtijdige schooluitval en slechte leerprestaties aan te pakken. Graag laten we u deze editie kennismaken met de bijzondere verhalen achter Safisana en Food4Education. Ze zijn onderdeel van het betekenisvolle portfolio van zestig goede doelen, die mede door uw huurbijdragen kunnen worden gesteund.

Suzanne van der Velden,
General Manager
Effectieve Filantropie
Sint Antonius Stichting



De Keniaanse voedingsdeskundige Wawira Njiru (32) is ondernemer, oprichter en directeur van Food4Education. Deze sociale onderneming begon met het verstrekken van voedzame maaltijden aan 25 schoolkinderen die met rammelende maag in de klas zaten. Inmiddels levert de organisatie dagelijks een voedzame schoolmaaltijd aan 100.000 Keniaanse kinderen.

Wawira Njiru: 'Ik begon Food4Education tien jaar geleden, toen ik aan de universiteit in Australië voedingsleer studeerde. Ik raakte er als studente goed van doordrongen welke impact gezonde voeding heeft op de prestaties en ontwikkeling van kinderen. Veel te veel kinderen zitten in Kenia met honger op school. Dat heeft aantoonbaar negatieve gevolgen voor hun groei en lerend vermogen. Ik bedacht dat ik na mijn studie wilde gaan bijdragen aan een oplossing voor hun situatie.'



Eten om te groeien en leren

Schoolmaaltijden

'Aan mijn ouders en vrienden heb ik gevraagd of zij konden nagaan wat het grootste probleem was op Keniaanse openbare scholen. Leraren zeiden dat heel veel kinderen niets te eten hadden in de middag. Toen wist ik wat ik moest doen: schoolmaaltijden verstrekken. Nog tijdens mijn studie ben ik geld gaan inzamelen. Met 1.250,- dollar zijn we begonnen. We hebben daarmee een keuken ingericht en een kok ingehuurd die voor 25 schoolkinderen lunches bereidde bestaande uit mais of rijst met bonen en verse groenten, een gebruikelijke maaltijd in Kenia. Dat was een doorslaand succes: de kinderen gingen beter presteren en er was veel minder uitval. Heel mooi om te zien, dat hield me aan de gang. Het maakte dat ik telkens opnieuw dacht: ik moet een manier vinden om dit voor elkaar te krijgen. Al snel ben ik geschikte bestuursleden gaan zoeken voor Food4Education. Ik was zelf afgestudeerd in voedingsleer, maar wist niet hoe je een organisatie moet runnen. Ik was 21 jaar,

heel jong. Maar ik luisterde naar adviezen en stond open voor alles wat anderen me konden leren.'

Reis

'De groei van Food4Education was een reis; ik heb heel veel mensen ervan moeten overtuigen hoe belangrijk gezonde voeding is, en dat het op scholen echt een probleem is dat veel kinderen honger hebben. Ik heb veel praatjes gehouden, mediaoptredens gedaan, interviews gegeven en berichten op Facebook geplaatst. Alle aandacht heb ik zelf moeten genereren om mijn passie voor schoolmaaltijden over te brengen. Centraal stond altijd de boodschap dat er een oplossing is voor het probleem van vroegtijdig schoolverlaten, slechte resultaten en schoolkinderen met honger. Veel mensen twijfelden namelijk of er überhaupt wel iets te doen valt aan zo'n omvangrijk probleem. Maar gesubsidieerde schoolmaaltijden verdienen hun kosten dubbel en dwars terug. Het Wereldvoedsel-



‘Veel te veel Keniaanse kinderen zitten met honger op school.’

programma rekende uit dat van elke euro die wordt geïnvesteerd in gezonde voeding het sociaaleconomisch rendement meer dan 9,- euro is per kind. De kans dat een kind gezond opgroeit en zich ontwikkelt tot een economisch zelfstandige volwassene wordt door Food4Education dus aanzienlijk vergroot.’

Zelfredzaam

‘Na het eerste succes wilde ik uitbreiden, want het initiatief zou alleen zelfredzaam worden als we dagelijks een miljoen kinderen kunnen voeden. De grootste prioriteit voor Food4Education werd schaalvergroting. In India ontdekte ik een keuken waar ze dagelijks duizenden maaltijden bereidden. Naar dat voorbeeld hebben we in 2006 een nieuwe centrale keuken gebouwd, waar 3000 maaltijden per dag bereid werden. Eerst werd er met cashgeld voor de maaltijden betaald, maar in 2019 hebben we Tap2Eat ingevoerd en dankzij dit mobiele digitale betalingsplatform hebben we een reuzesprong kunnen maken. We hebben inmiddels acht keukens: met een team van 600 man verzorgen en distribueren we 100.000 maaltijden per dag. Een schoolmaaltijd kost 15 cent. Ouders betalen de helft

via het mobiele Tap2Eat, de andere helft van de maaltijd is gesubsidieerd door geld van fondsen zoals de Sint Antonius Stichting. Ouders die het zich niet kunnen veroorloven, circa tien procent, krijgen de maaltijden helemaal gesponsord.’

Toekomst

‘Momenteel probeer ik de Keniaanse regering zover te krijgen dat de overheid meer gaat bijdragen aan schoolmaaltijden, als goede investering in de toekomst voor de nieuwe generatie. Het is geen makkelijke weg geweest. Dat ik een jonge vrouw ben hielp niet mee. Beleidsmakers dachten niet “Goh, wat een inspirerende jonge dame” maar eerder: “Wat doet dit naïeve meisje hier?” Het is te danken aan mijn vasthoudendheid en doelgerichtheid dat Food4Education z’n grenzen nog niet heeft bereikt. Het probleem lijkt misschien groot – Kenia telt 10 miljoen kinderen – maar het is oplosbaar en het resultaat zal alle kosten overstijgen. Als Keniaanse kinderen op school blijven, beter presteren en niet vroegtijdig afhaken vanwege honger, is dat een geweldig resultaat dat zich in de toekomst zal uitbetalen. Wij merken het zelf al bij Food4Education: een aantal kinderen dat wij tien jaar geleden hebben geholpen met schoolmaaltijden is inmiddels klaar met hun opleiding en werkt nu bij ons.’



Circulaire afvalrecycling

Ondernemer Aart van den Beukel (52) is oprichter en directeur van Safisana. Deze sociale onderneming recyclet in Ghana toiletafval uit sloppenwijken tot gas en elektriciteit. Van het overige afvalrestant en gft-afval wordt organische mest gemaakt die boeren gebruiken om hun land te bevruchten. Zelfs het afvalwater wordt deels hergebruikt om de Afrikaanse grond te irrigeren.

Aart van den Beukel: ‘Ik was nog nooit in Ghana geweest voordat ik twaalf jaar geleden met Safisana begon. Het plan om een circulaire onderneming op te richten was er eerder dan mijn voornemen om iets in Afrika te doen. Ondernemen staat bij mij voorop, daarna komt het goede doel. Eerder had ik tien jaar een bagel- en espressobar in Amsterdam. Vervolgens kwam ik terecht bij Ecofys, een startup gericht op duurzame energie. Daar ben ik op het spoor gekomen van biogas. We bedachten hoe we biogas, dat vrijkomt door het vergistingsproces van afval, zouden kunnen inzetten voor gezinnen in rurale gebieden in Azië.’

Biogas

‘De kredietcrisis in 2008 gooide roet in het eten van dat project, maar het biogas-idee bleef. Tijdens mijn zoektocht naar nieuwe financiers trof ik mensen die met een concept bezig waren om toiletafval in Afrikaanse sloppenwijken te recyclen tot biogas. Afvalverwerking is een groot probleem in Afrika. In de overbevolkte steden ontbreekt het aan goede riolering en sanitaire voorzieningen. Dit zorgt

voor milieuvervuiling en draagt bij aan de verspreiding van ernstige ziektes. Het idee was om met de inkomsten van het biogas de verwerking van de reststromen aan afval te financieren. Aan mij de vraag of ik dit recyclingconcept wilde uitvoeren als een business in Afrika. Rabobank en ingenieursbureau HaskoningDHV wilden erin investeren.’

Levensvatbaar

‘Ik gaf mezelf twee jaar om te kijken of het plan levensvatbaar was. Vervolgens heb ik Safisana opgericht. We kozen voor Ghana, omdat het



‘Afvalverwerking is een groot probleem in Afrika.’



‘Onze werknemers moeten het vertrouwen hebben dat ze het zelf kunnen doen.’

een veilig land is en niet heel corrupt. Zo ging ik voor het eerst naar de Ghanese hoofdstad Accra. Ik heb meteen een handige jongen aangenomen die in mijn plaats als manager kon optreden, want ik zou heen en weer blijven pendelen vanuit Nederland. In de buitenwijk Ashaiman vonden we een geschikte locatie voor het project. We bedachten dat we via een proefinstallatie het beste aan de bewoners konden demonstreren hoe het circulaire afvalrecyclingconcept werkt. Ter plekke hebben we een openbaar toilet gebouwd en een mini-fabriek die draaide op menselijke uitwerpselen. Toen het klaar was, hebben we een openingsceremonie georganiseerd met de ‘burgemeester’ van de wijk en de Nederlandse ambassadeur. We frituurden met het opgewekte biogas een lokaal gerecht. Alle toeschouwers reageerden uitbundig, ze lachten en gilden heel hard. Ze vonden het een bizar idee dat ze dit gerecht te danken hadden aan hun poep.’

Enthousiast

‘We hadden de wijkbewoners alvast enthousiast gekregen. Dat is essentieel, omdat de

Ghanezen vrij wantrouwend staan tegenover westerlingen met allerlei beloftes en ontwikkelingsprojecten. Vervolgens ben ik gaan uitrekenen hoeveel het zou vergen om een grootschalige fabriek te bouwen. Voor voldoende aanvoer moest er een vrachtwagen gaan rijden met toiletafval vanuit een andere wijk, wat kostte dat? Hoeveel biogas moesten we opwekken en omzetten in stroom, die we als kilowatt per uur konden verkopen aan het energiebedrijf? Hoeveel organische mest moesten we produceren om uit de kosten te komen? In 2013 ben ik met het ondernemingsplan naar de African Development Bank gestapt. Samen met geld van de Nederlandse overheid kreeg ik 2,5 miljoen euro bij elkaar. Daarmee konden we de fabriek financieren. Maar het verlenen van de nodige vergunningen ging met een slakkengang, ik werd er gek van. Uiteindelijk stond de fabriek er in 2017.’

Businessmodel

‘Inmiddels hebben we een vaste groep van investeerders om ons heen, waaronder ook de Sint Antonius Stichting, die ons helpt bij het uitrollen van ons businessmodel in andere landen. Ons voornaamste doel is om bij te dragen aan de gezondheid van mensen in arme, overbevolkte gemeenschappen. Maar daarvoor zijn er veel meer Safisana-fabrieken nodig. In Accra zijn we onze capaciteit aan het verdubbelen. En we bouwen een tweede fabriek in de stad Kumasi. Ik merk dat dat nu veel makkelijker gaat dan de start van het project in Accra. Safisana heeft duurzame afvalrecycling op de Ghanese kaart gezet. Door de oorlog tussen Rusland en Oekraïne is er bovendien een nijpend tekort aan kunstmest in Ghana; wij bieden daar een alternatief voor met onze organische mest. In de tussentijd heb ik drie kinderen gekregen. We hebben overwogen om met ons gezin in Ghana te gaan wonen, maar het is het beste dat Ghanezen de fabriek runnen. Als ik er ben, dan kijken ze allemaal naar mij als de directeur om de beslissingen te nemen. Onze werknemers moeten het vertrouwen hebben dat ze het zelf kunnen doen. En dat kan alleen als je ze dat vertrouwen geeft.’

Nieuwe mogelijkheden

In een souterrain in de Jordaan bevindt zich DeepSpace, een ruimte die te huren is voor creatieve en zakelijke bijeenkomsten.

In de levendige Tweede Goudsbloemdwarstraat in de Jordaan, een zijstraat van de Lindengracht, bevindt zich schuin tegenover het bekende café De Kat in de Wijngaert een onopvallende deur. Achter de deur leidt een trap naar beneden, naar een ruimte waarvan niemand überhaupt verwacht dat deze daar zit, aldus Mitchel Bakker.

Knipoog

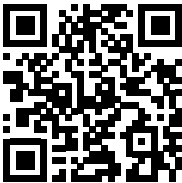
Mitchel Bakker en zijn vriend Nigel Schat geven gitaarles in deze ruimte, DeepSpace genaamd. De naam is ontleend aan de locatie onder de grond, vertelt Bakker. ‘Daarnaast is het een knipoog naar het heelal, waarin alles mogelijk is, en naar het pad richting het onbekende dat leidt tot creativiteit.’ DeepSpace is een souterrain dat gehuurd kan worden voor workshops, vergaderingen, creatieve activiteiten en borrels. De ruimte van 50 m2 bezit een houten vloer, planten, kunst, een vergader-tafel, bank, barretje en een beamer. Op aanvraag wordt er een (vegetarische) lunch geserveerd.



De lockdowns tijdens de coronatijd dwongen de al twintig jaar bevriende gitaardocenten om hun toenmalige leslocatie op te geven en over te stappen naar online lessen, vertelt Bakker. Toen fysiek lesgeven weer mogelijk was, vonden ze in het souterrain hun nieuwe leslocatie. Na een ingrijpende verbouwing werd de ruimte nog vele malen mooier dan zij voor ogen hadden gehad. Vanaf dat moment vonden ze

dat DeepSpace meer potentie had dan een ruimte voor louter gitaarles. Zo ontstond het idee om de ruimte te verhuren voor bijeenkomsten. Na afloop kan er een borrel aan de bar in het souterrain gedronken worden, of schuin aan de overkant, bij De Kat in de Wijngaert.

DeepSpace, Tweede Goudsbloemdwarstraat 25



Een eiken vloer, naturel geolied

Riga Vloeren is de vaste vloerenleverancier van AHAM.

54

Riga Vloeren en Kozijnen bestaat inmiddels twintig jaar en heeft altijd zo'n 80.000 m² vloeren op voorraad. Daar kun je de vloeren van heel veel huizen mee leggen en dat doet Riga dan ook. Riga is de groothandel en Ramon van Leer is commercieel verantwoordelijk voor zowel bestaande klanten als voor de werving van nieuwe. 'Riga heeft een flinke naamsbekendheid in en rond groot Amsterdam,' zegt hij als we hem op een middag spreken in de loods op een industrieterrein. 'Reclamemaken in de eigenlijke zin van het woord, doen we niet. Ik kijk heel veel op LinkedIn, daar kom je ontzettend veel tegen van nieuwe gebouwen en dat soort zaken en dan is het niet moeilijk contact te leggen. Het belangrijkste is dat we elke klus afsluiten met een tien. Goed luisteren naar wat je klanten willen en altijd zo goed mogelijk je werk doen, dat werkt het beste.'

AHAM-vloer

AHAM neemt sinds een jaar of vijf vloeren af van Riga. Er wordt bij Riga zelfs gesproken van de AHAM-vloer: de specifieke vloer die in de AHAM-woningen wordt gelegd. Van Leer: 'Een eiken vloer, naturel geolied. Een heel klassieke vloer met een warme uitstraling. Een goede keuze, want AHAM heeft veel

'Goed luisteren naar wat je klanten willen en altijd zo goed mogelijk je werk doen, dat werkt het beste.'

klassieke panden waar zo'n sfeer heel goed bij past. AHAM besteedt meer aandacht aan de woningen dan de gemiddelde woningverhuurder dus het zou vreemd zijn om in deze huizen een witte pvc-vloer te leggen.' In sommige historische panden – zoals een grachtenpand – wordt gekozen voor bijvoorbeeld een visgraatvloer. 'Daar zou de reguliere plankenvloer misstaan. Dus standaard leveren wij de eiken plankenvloer en in bijzondere gevallen gaan we om de tafel zitten om te kijken welke andere vloer passend zou zijn.' Riga levert niet alleen de vloeren, maar plaatst ze ook. Van Leer: 'Daarnaast doen we ook onderhoud. Als een vloer bij vertrek van de huurder er niet meer goed uitziet, komt er een nieuwe vloer in. Ook moeten wij flexibel zijn: een woning kan niet lang leeg staan omdat de vloer er niet is, dus dat vereist een goed samenspel.'



Ruimte voor starten de ondernemers

‘Hoe bevalt het? Wat vinden jullie van het resultaat na de verbouwing?’ vraagt Linda Roggeband, assetmanager van AHAM, aan de aanwezige huurders. Zelf ziet ze vandaag pas voor het eerst alle etages in hun definitieve staat, nadat het vervallen gebouw van zo’n 430 m2 een jaar geleden is gerenoveerd en verduurzaamd. Ze kijkt opgetogen en tevreden rond. De originele deuren zijn opgeschuurd en zitten net als al het andere houtwerk strak in de witte lak. De hoge muren ogen fris, en de zwarte traploper correspondeert met de zwartgeschilderde trapleuningen. ‘Prachtig hè.’ Linda wijst naar de glas-in-loodramen. ‘Er zijn veel originele details behouden. En kijk, in het hele pand ligt visgraatparket.’ Haar enthousiasme wordt gedeeld door Tom Kneepkens van JKR Advocaten. Het uit zes personen bestaande sociale advocatenkantoor dat particulieren en ondernemingen bijstaat, huurt sinds januari 2020 de bel-etage. ‘We zijn zeker blij hier,’ zegt Kneepkens. ‘Het is een schitterend opgeknapt karakteristiek pand en de locatie is uitstekend. We zijn goed bereik-

In Amsterdam Oud-Zuid staat op nummer 20 van het groene Valeriusplein een pand dat een jaar geleden door AHAM grondig werd gerenoveerd en verduurzaamd. Hier huist nu een viertal jonge ondernemingen.

baar voor onze cliënten en we bevinden ons op een paar minuten fietsen van de rechtbank.’

Enkelglas

AHAM had het pand al decennia lang in bezit, vertelt Linda. ‘Het was reeds lang in gebruik als woon- en werkruimte, maar nadat de huurders in juni 2019 vertrokken, kozen we ervoor om er een

bedrijfsruimte van te maken voor jonge startende ondernemers. Zij konden hier kantoor houden voor een relatief lage huurprijs. Het pand verkeerde namelijk in een gedateerde staat en was niet geïsoleerd. Alle ramen waren van enkelglas.’ Maar een jaar geleden moest het pand volgens haar toch echt verbouwd en verduurzaamd worden. ‘We hebben de zittende

huurders toen gevraagd of ze na de renovatie van het pand zouden willen blijven huren voor een vriendelijke ingroei huur. We hebben hun voorgesteld om gefaseerd, gedurende vijf jaar, naar een marktconforme huur te gaan. Dat vonden we een passend concept, omdat die jonge ondernemers ook nog moeten groeien.’

Souterrain

Het pand van vijf verdiepingen herbergt vier bedrijfjes. JKR Advocaten betreft inmiddels twee etages van 75 m2. Na de verbouwing hebben ze ook het souterrain erbij gehuurd. ‘De advocaten hebben qua stof en geluid de meeste hinder gehad van de renovatie,’ stelt Linda. ‘De bouwvakkers passeerden steeds weer hun etage. Maar zie hoe mooi het is geworden en hoe leuk zij het zelf hebben gemaakt.’ Aan de kapstok in de gang hangen de toga’s, in de kamer aan de achterzijde van het souterrain, dat grenst aan de tuin, hebben de advocaten een wijnbarretje gemaakt dat is voorzien van een goed gevulde wijnklimaatkast. ‘Maak gerust een flesje natuurwijn open, als jullie daar zin in hebben. Als ik vandaag niet nog een zitting had, dronk ik een glas met jullie

‘Hier kan ik mijn klanten in stijl ontvangen.’

mee,’ roept Tom Kneepkens met een knipoog.

Buren

Inmiddels hebben de advocaten gezelschap gekregen van drie nieuwe buren. De voormalige huurder van de twee bovengelegen verdiepingen is met pijn in het hart naar een andere stad verhuisd, weet Linda. Nu zit Ingmar van der Kooij sinds 1 oktober 2022 op de eerste etage met zijn modeagentschap, Plan B Agency. De kamer en suite is hoog en ruim, de grote ramen aan de voorkant kijken uit op het groene Valeriusplein. Rechts tegen de muur prijkt een metersgrote ingebouwde kast met daarop schoenen, sneakers. Ook op de lange witte tafel en het bureau staan sneakers. ‘We zijn net bezig met een schoenencollectie voor de Bijenkorf,’ verklaart Van der Kooij. ‘Soms staan hier tientallen rekken met kleding.’ Waarom hij voor deze ruimte viel? ‘Ik ben gek op hoge plafonds. En het balkon dat uitkijkt over het plein vind ik ook

te gek. Hier kan ik mijn klanten in stijl ontvangen.’

Lof

Op de tweede etage huist een marketingbureau met sportieve content. Nog weer een verdieping hoger zit sinds half maart het softwarebedrijf KeyWI. ‘Wij specialiseren in marketingtools,’ vertelt een van de oprichters, Daan Vermunt. ‘We helpen onze klanten onder meer aan grotere bezoekersaantallen op hun online platform.’ Ook van deze huurder niets dan lof over de plek waar zij als twintigers kantoor houden. ‘We huurden voorheen een souterrain aan de Herengracht,’ vertelt Vermunt. ‘Daar was het donker en krap. Dit is een heerlijk lichte ruimte en de indeling is perfect voor ons. We hebben drie kamers die we kunnen afsluiten zodat we geen last van elkaar hebben wanneer we met klanten bellen of onderling vergaderen. Als je aangewezen bent op een ruimte zoals voorheen, ben je snel afgeleid.’ Een ander voordeel van het Valeriusplein 20 driehoek: ‘Er is hier geen lift.’ Vermunt, lachend: ‘We hoeven na een werkdag dus niet meer naar de sportschool, want dan hebben we al genoeg trappen gelopen.’



11 vragen aan Studio Hudson

Studio Hudson is een grafisch ontwerpbureau gespecialiseerd in de vormgeving van huisstijlen, drukwerk en creatieve campagnes. Het is ook het huisbureau van AHAM. Een gesprek met oprichters Rosan Dekker en Joost Abbel.

58



1 Hoe is het allemaal begonnen?

J: 'Ik heb een beetje een apart traject afgelegd. Ik studeerde sociologie en heb altijd in de muziek gezeten. Na mijn studie ben ik parttime gaan werken bij een communicatiebureau en daarnaast bleef ik muziek maken. In het bureau maakten we affiches, illustraties, magazines, dat werk. Ik was aanvankelijk een soort projectleider daar. Op een gegeven moment waren er zoveel

kleine vormgevingsklusjes die we uitbesteedden, dat mijn baas zei: kunnen we dat niet zelf doen? Toen is er een computer aangeschaft met Photoshop erop en ben ik aan de gang gegaan. Ik heb het vak dus grotendeels in de praktijk geleerd, en leerde daarnaast ook veel van Rosan.'
R: 'Ik heb de Gerrit Rietveld Academie gedaan, richting grafisch ontwerp. Joost was meer met animaties en dergelijke dingen bezig, ik meer met drukwerk, dus op een gegeven moment dachten we: waarom gaan we dit niet samen

2 En hoe ga je dan klanten werven?

doen? We startten in 2014 in de Hudsonstraat, in De Baarsjes, en we vonden het leuk daar onze naam aan te ontlennen.'

R: 'Een kennis startte met een bedrijf dat trainingen voor advocaten aanbood. Hij had een huisstijl nodig, briefpapier, visitekaartjes, een powerpointpresentatie, dat soort zaken. Zij begonnen ook net,



‘We zijn niet op zoek naar ontwerpen die om aandacht schreeuwen.’

59



dus dat was wel mooi: wij konden ons als het ware samen met hen ontwikkelen, het werkt goed als je in dezelfde fase zit.’

3 Wie bewonderen jullie in jullie vakgebied?

R: ‘Linda van Deursen, zij vormt met Armand Mevis het ontwerp-bureau Mevis & Van Deursen. Zij was ook mijn mentor op de Rietveld. Een ongelooflijk leuke en enthousiaste begeleider. Ik bewonderde de manier waarop zij dingen aanpakte: kritisch, maar ook vrolijk. Zij heeft onder andere de huisstijl van het Stedelijk Museum gemaakt. Hun werk is enerzijds best eenvoudig, maar ook heel doordacht en vooral ook vooruitlopend op de tijd. Toen het Stedelijk Museum de nieuwe huisstijl presenteerde was daar aanvallend veel kritiek op. Mensen zeiden: Is dit het nou? Dit is wel heel erg simpel.’

J: ‘Maar daar is echt heel goed over nagedacht, je kunt binnen die huisstijl alle kanten op, het biedt veel speelruimte.’
R: ‘En het is ook een dienend ontwerp. In zo’n museum heb je exposities met heel sterke beelden. Dit ontwerp gaat daarmee niet de concurrentie aan. Je wilt geen huisstijl hebben die dat gaat overstemmen, dat hebben zij heel goed begrepen.’

4 Zijn er in jullie vakgebied klassieke voorbeelden van vormgeving die haast iconisch is?

R: ‘Wat Sandberg heeft gedaan was heel vernieuwend en daarna

kwam natuurlijk Wim Crouwel met Total Design. Als je ziet wat die allemaal ontworpen hebben: zoveel logo’s die de tand des tijds hebben doorstaan. Het is echt heel specifiek wat zij deden, maar ze werkten voor heel grote klanten en het heeft Nederland letterlijk gevormd.’
J: ‘Het modernisme van die tijd spreekt ons erg aan.’
R: ‘De Nederlandse vormgevingsstijl is van zichzelf nogal uitgekleet, niet heel expressief of uitbundig. Maar het is een heel interessante stijl, die ook internationaal heel erg aanspreekt. Iemand als Dick Bruna heeft daar ook veel aan bijgedragen. Er is weinig poespas in deze vormtaal.’

5 Is die stijl – weinig poespas – ook terug te zien in jullie vormgeving?

R: ‘Als mensen bij ons komen zeggen ze vaak: we willen niet te veel fratsen. De meeste opdrachtgevers houden niet van te veel opsmuk, maar willen een heldere beeldtaal.’
J: ‘Misschien zit er ook zuinigheid bij, dat ze denken: als we meer laten maken wordt het ook duurder.’
R: ‘Haha, alsof het met elk krulletje meer gaat kosten.’
J: ‘We laten ons natuurlijk door heel veel dingen inspireren, niet alleen door wat er aan vormgeving bestaat. Maar het is wel fijn als referentie, of als je even vastzit, dat je kunt kijken hoe de grote vormgevers uit het verleden het hebben aangepakt.’

6 Wat is het geheim van goede vormgeving?

R: ‘Voor ons begint het met heel



goed luisteren naar wat er eigenlijk nodig is. Dan komt een opdrachtgever naar je toe met “ik wil dit en dit, kunnen jullie dat maken?”. Vaak hebben ze ook al een beeld in hun hoofd. Maar door goed te kijken naar de inhoud en wat de klant wil overbrengen, door goed te luisteren ook, probeer je te begrijpen wat het onderliggende probleem is.’
J: ‘Veel mensen komen met dingen die ze kennen, maar het is maar de vraag of dat voor hen ook werkt. Of ze hebben wel een idee, maar kunnen dat niet goed verwoorden en weten het pas als ze het zien. Daarachter komen is heel belangrijk. En je komt erachter door naar de inhoud te kijken.’
R: ‘Door als het ware te luisteren naar wat er achter hun woorden schuilgaat. Klanten komen vaak met dingen die ze ergens gezien hebben. Een voorbeeld uit een kleine opdracht: laatst werden we gevraagd een geboortekaartje te maken. We hadden beeld van het huis van de opdrachtgevers en gingen daarmee aan de slag. Maar dat werd toch meer een verhuiskaart. Deze opdrachtgevers zijn beiden schrijver, en de ene was linkshandig en de ander rechtshandig. Toen hebben we een

ontwerp gemaakt waarin de naam van het kindje als het ware door beide handen wordt geschreven. De vrouw moest huilen toen ze het zag. En de man zei toen gelukkig dat dit een goed teken was.’
J: ‘Dit was weer een geval van je weet het pas als je het ziet.’ Lachend: ‘Het gebeurt niet altijd hoor, dat klanten moeten huilen als we hun onze oplossing laten zien.’

7 Wat vinden jullie slechte vormgeving?

R: ‘Waar het vaak misgaat, is als werk te trendgevoelig is voor iets wat dat helemaal niet moet zijn. Als je een uitnodiging moet maken voor een eenmalig feest, dan mag het best iets zijn dat helemaal hip voelt en uitgesproken van deze tijd is. Maar als je zo’n zelfde stijl doorvoert naar drukwerk of naar een website die jarenlang online moet staan, dan werkt het niet, want dan wordt het heel snel gedateerd.’

8 Hoe omschrijven jullie de Hudson-stijl?

R: ‘De inhoud staat voorop en die willen we niet overstemmen. We zijn niet op zoek naar ontwerpen die om aandacht schreeuwen. Dat is te makkelijk en op termijn niet houdbaar. Je kunt niet van jezelf zeggen dat je tijdloze ontwerpen maakt, maar we proberen altijd wel iets te maken dat de tand des tijds kan doorstaan. Tegelijkertijd zou ik onze ontwerpen niet zakelijk noemen. Er is best plaats voor luchtigheid, als het maar zonder te veel opsmuk is.’



9 Welk soort opdrachten ligt jullie het best?

J: ‘Ik denk huisstijlen. Daarin moet je ook het meeste met je opdrachtgever meedenken, dus daar zit voor ons inhoudelijk het meeste in. Je denkt dan niet alleen na over alle middelen die je kunt gebruiken, maar ook over de merkstrategie. Daar ligt echt onze kracht.’

10 Hoe is jullie werk voor AHAM begonnen?

R: ‘In 2016 zijn we in contact gekomen met AHAM. Zij hadden een boekje gezien dat wij hadden ontworpen. We zijn toen gevraagd om een pitch te doen, met nog twee andere bureaus. We hebben een logo-voorstel gemaakt en een eerste schets van hoe wij de huisstijl voor ons zagen. En dat sloeg aan. Tim, de directeur van AHAM, zei: “Fijn dat jullie niet van die blije makers zijn.” Hij bedoelde denk ik dat we niet met iets hups kwamen wat er misschien wel flashy uitziet, maar wat niet bij hen past.’



J: ‘Er was zover ik weet niet echt een consistente huisstijl. Het leuke is dat we weliswaar de pitch wonnen, maar de uiteindelijke huisstijl die wij ontworpen hebben zag er toch heel anders uit dan dat allereerste idee.’
R: ‘En in de jaren daarna is die huisstijl toegepast in alle uitingen van AHAM.’

11 Hoe ziet bureau Hudson er over vijf jaar uit?

J: ‘We willen zeker niet te groot worden. We hebben nu een goed netwerk van freelancers om ons heen met wie we veel samenwerken. Wij willen ontwerpen en niet managen. Het lijkt ons wel leuk om grotere opdrachten te doen. Een onderneming als AHAM heeft eigenlijk de ideale omvang voor ons. Je praat dan nog steeds direct met degene die de besluiten neemt.’
R: ‘Maar we lopen dus geen netwerkborrels af en zijn niet

echt aan het pitchen. Tot dusver kloppen de klanten bij ons aan.’



‘Ik vertel huurders dat ze door dit huis te huren ook nog eens bijdragen aan het goede doel.’

Michiel Verbeek (44) is partner en mede-naamgever van het kantoor Westeneng Verbeek Makelaardij, met vestigingen in Hilversum, Bussum en Wijdmeren. Zij verhuren ook de woningen van AHAM in het Gooi.

62

Michiels vader werkte bij AT&T, een internationaal bedrijf, en veranderde nogal eens van standplaats. Als gevolg daarvan werd verhuizen voor het gezin Verbeek een tweede natuur. Er kwam dus ook regelmatig een makelaar over de vloer, en daar is volgens Michiel het zaadje geplant voor zijn latere beroep. ‘Ik zag die man aan de gang en dacht: het lijkt me wel wat om daarmee bezig te zijn.’ Hij koos na de middelbare school voor een studie management, economie en rechten, met als specialisatie makelaardij en daarnaast genoeg uitwijkmogelijkheden, voor het geval de makelaardij hem bij nader inzien toch niet zou bevalen.

Drie kantoren

In 2003 startte hij zijn carrière bij een makelaarskantoor in het Gooi. In 2006 verkaste hij naar de grote makelaardij Meeüs, waar hij zijn huidige compagnon Arwin

Westeneng ontmoette en drie jaar later besloten zij samen een eigen kantoor te beginnen. ‘Op 11 november 2009 om precies te zijn. Gekkendag,’ zegt Michiel met een knipoog. Inmiddels zijn er drie kantoren, met negen medewerkers. De onroerendgoedmarkt overziend, zegt hij: ‘Elke regio heeft zijn eigen markt. Amsterdam loopt altijd voorop, dat geldt voor allerlei ontwikkelingen, ook voor het prijsniveau op de woningmarkt. Je krijgt in het Gooi meer vierkante meters voor je geld. Omdat Amsterdam erg duur wordt, zie je dus veel gezinnen deze kant opkomen. Dat geldt zowel voor mensen die een koopwoning zoeken als voor huurders.’

Appartementen

Westeneng Verbeek Makelaardij verhuurt een veertigtal tweekamerappartementen van AHAM in de Koningstraat in Hilversum, en

een tiental grotere en luxer uitgevoerde appartementen elders in het centrum. ‘De woningen in de Koningstraat hebben een oppervlakte van 55-60 m² en zijn allemaal gerenoveerd, met een goede keuken, badkamer, houten vloeren en vloerverwarming. De luxere appartementen hebben een oppervlakte van 140-150 m² en een dakterras.’

Michiel: ‘Natuurlijk is de verhuurmarkt hier niet te vergelijken met die in Amsterdam, mede doordat de hoofdstad heel veel expats huisvest. Wij hebben hier ook wel buitenlandse bedrijven, bijvoorbeeld Nike. Daar zijn tijdens de coronaperiode veel expats vertrokken, maar je ziet ze nu weer terugkomen. Nu dat allemaal weer op gang komt zien we dat de verhuurmarkt goed blijft, ook doordat er mensen zijn die door het huidige prijsniveau en de stijgende rente niet meer kunnen kopen.’

De makelaardij is een mooi en bevredigend vak, vindt Michiel. ‘Als

‘Je krijgt in het Gooi meer vierkante meters voor je geld.’



‘Als het lukt om een fijn huis te vinden, maak je mensen echt blij.’

het lukt om een fijn huis te vinden, of het nu koop of huur is, dan maak je mensen echt blij. Dat is de voldoening in dit vak. Het leuke is dat je mensen van alle rangen en standen ontmoet – van bankdirecteur tot boer – en bezig bent met wat voor die mensen heel essentieel is. ‘En passant leer je ook dat uiterlijke schijn niets zegt,’ aldus Michiel. ‘Je hebt mensen die met een oud autootje aankomen, maar vermogend zijn, en ook het omgekeerde komt voor. Het werk is iedere dag anders en daardoor boeiend.’

Huurders die een appartement van AHAM huren vertelt hij altijd dat ze bijdragen aan een goed doel. ‘Ik vertel ze over de Sint Antonius

Stichting en wat die in ontwikkelingslanden mogelijk maakt, en dan merk je dat huurders daar een goed gevoel bij krijgen. Wij vinden het zelf ook leuk om voor AHAM te werken, omdat er meer achter zit dan uitsluitend winst maken: dat maak je niet veel mee vandaag de dag.’

Toekomst

Over de toekomst van het makelaarsvak maakt Michiel zich weinig zorgen. ‘Je hoort wel zeggen dat de makelaar in de toekomst overbodig wordt, omdat alle informatie digitaal aanwezig is en wordt verspreid, maar ik geloof daar niets van. Natuurlijk kun je veel woningen vinden en vergelijken via

het internet, maar in onze optiek zal er altijd behoefte blijven aan iemand met ervaring en kennis van zaken, die weet wat er met een huis aan de hand is, wat er eventueel moet gebeuren en die de markt kent. Dus ik ben niet bang dat ons beroep uit zal sterven.’ En wat de toekomst van het kantoor Westeneng Verbeek Makelaardij betreft: ‘We hebben nog niet zo lang geleden onze vestiging in Kortenhoef (Wijdmeren) geopend, maar we blijven natuurlijk rondkijken. We zijn niet alleen makelaar, maar ook ondernemer, dus we kijken altijd of er nieuwe kansen zijn. Maar op dit moment zijn we heel tevreden met hoe de zaken lopen.’

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

Eindredactie

Emma Laura Schouten

Projectmanagement

Juliëtte van Rees

Coördinatie AHAM Vastgoed

Annita Schuiten

Redactie AHAM Vastgoed

Chelly Blok

Michelle Oudhuis

Freek Tames

Lisa Duin

Artdirection

Hein van Putten

Tekst

Marlies Bonnike

Alies Pegtel

Astrid Theunissen

Fotografie

Kees Hummel

Stadsarchief Amsterdam

Illustratie

Franka Wiggers

Nina Kwakkernaat

Vertaling

Het Vertaalcollectief

Drukwerk

Wilco BV, Amersfoort