

2002 NUMMER 1

MASTER CLASS

AFSCHEID VAN
PÉ KOHNSTAMM
ALS HOGLERAAR
VASTGOED BIJ DE
SBV SCHOOL OF
REAL ESTATE.

SBV-Vastgoedinformatiecentrum
Wibautstraat 129
1091 GL AMSTERDAM
tel. : 020 - 668 1031

FORUM VAN SBV ALUMNI ASSOCIATION



Van de redactie

Eindelijk dan weer eens een nummer van Masterclass!

In dit nummer staan we stil bij het afscheid op 7 november van Pé Kohnstamm als hoogleraar Vastgoedkunde bij de SBV School of Real Estate. Pé is vanaf het begin bij de ontwikkeling en uitbouw van de SBV betrokken geweest. Hij heeft een enorme bijdrage geleverd aan de leidende positie, de naam en faam die de SBV op het gebied van vastgoedkennis en -onderwijs verworven heeft.

Voorts aandacht voor onder andere de toekomst van vastgoedmaatschappijen, de opleidingen en het advocatenkantoor Simmons & Simmons Trenité. Tenslotte een woord van dank aan oud-redacteuren Erik Meijer, Jeroen Reijnoudt, Jacques Craenen, Hans Zimmer en Edmond de Meijer. Hun inzet en enthousiasme hebben geresulteerd in een lange reeks mooie nummers van de Masterclass. Uitbreiding van de redactie is nog steeds noodzakelijk. Taco de Groot en Geert Janssen zijn als nieuwe redacteuren toegetreden. Met de huidige bezetting is het evenwel nog niet goed mogelijk om de Masterclass op regelmatige basis te laten uitkomen. Enthousiaste creatievelingen met journalistieke ambities kunnen zich aanmelden bij Taco de Groot.

Veel leesplezier!

Remco Coelman

Mededeling:

Voor de goede orde melden wij u dat de nieuwe almanak alléén zal worden toegezonden aan de leden die hun contributie hebben voldaan.

Het bestuur.

IN DIT NUMMER

- pag. 2** Masternews:
Van de redactie
- pag. 3** Masterchair:
Van de voorzitter
- pag. 4** Nieuw talent gezocht
- pag. 5** Masterprof:
Van de professor
- pag. 7** Kohnstamm-trofee:
Hamith Breedveld ontvangt
Kohnstamm-trofee
- pag. 9** Pé bedankt!
- pag. 10** Pé Kohnstamm legt functie neer

- pag. 11** Mipim 2002
- pag. 12** Opleidingen:
SBV biedt persoonlijk leerplan aan
in opleiding tot Master of Science
in Real Estate
- pag. 13** De toekomst van de Vastgoedmaatschappen
- pag. 16** Simmons & Simmons Trenité:
Heading for new horizons
- pag. 18** Tijdsbeeld:
Het 1^o "Van de professor"
- pag. 19** Belgen:
2e lichting Masters of Real Estate

COLOFON

MasterClass is een uitgave van de
SBV Alumni Association.

Redactie

Remco Coelman, Taco de Groot, Geert Janssen

Verspreiding

Leden van de SBV Alumni Association, studenten
van de Postdoctorale Opleiding Vastgoedkunde,
medewerkers SBV en vakgenoten.

Oplage

650 exemplaren

Redactie adres en grafische verzorging

FPW, Fact Promotional Works, Rotterdam

Nikki Petit

Tel.: 010 - 436 47 00, Fax: 010 - 436 45 07

VAN DE VOORZITTER

In een periode van een jaar kan veel gebeuren, bewijst de actualiteit van nu. De zelfverzekerdheid van en de zekerheden binnen de wereld zijn veranderd. Economie en ook de vastgoedmarkt zijn behoorlijk verslechterd. De internationale politieke spanningen zijn behoorlijk opgelopen. Ook binnen Nederland heeft het politieke krachtenveld een behoorlijke verandering ondergaan, sinds de verkiezingen van mei en daaraan voorafgaand de moord op Pim Fortuyn. En bij al deze grote veranderingen is het bij de SBV Alumni Association gewoonweg 'business as usual'. Of toch niet? De netwerkfunctie van onze vereniging kan de komende tijd door de verslechterde marktomstandigheden wel eens een stuk belangrijker worden dan de afgelopen jaren. Als de risico's toenemen moet immers weer harder gevochten voor het doen van goede zaken. De laatste netwerkgelegenheid heeft kortgeleden plaatsgevonden: direct aansluitend op Graduation Day op 4 oktober was de Annual Dinner & Night of the Masters.

De zelfverzekerdheid van en de zekerheden binnen de wereld zijn veranderd.

Nu ligt er een nieuwe Masterclass voor u, pas de eerste van dit jaar.

Mede vanwege de beschikbaar van moderne communicatietechnieken zal een vernieuwd redactieteam zich de komende periode buigen over de vraag in wat voor vorm Masterclass in het vervolg zal gaan verschijnen. Natuurlijk kan dat blijven zoals nu maar dat hoeft niet. Wat is er verder in het afgelopen jaar gebeurd en wat is er nog in het verschiet?

In oktober van het vorige jaar was de eerste Annual Dinner & Night of the Masters in een vernieuwde en aansprekende opzet. Het grote aantal aanwezige leden en de waardering van het programma heeft er toe geleid dat in de opzet voor het festijn op 4 oktober j.l. niet veel veranderd is.

In november vond de Ronde Tafeldag plaats, die in het licht stond van cultuurverschillen bij het zaken doen met andere Europese landen. De opkomst was misschien minder dan we hadden gehoopt, het geboden programma met gepresenteerde praktijk-

ervaringen en min of meer een college door een cultuurdeskundige was evenwel zeer de moeite waard.

Aan het eind van het vorige jaar zijn zowel de almanak als ook onze sbvalumni.nl website opgeleverd. Leesbaarheid en lay-out van de almanak zijn in mijn ogen nog beter geworden. Nieuw is dat ook de aspirant leden in de almanak zijn opgenomen. De almanak is inmiddels ook gereed. De bij het Annual Dinner & Night

Het nieuwe jaar begon met de traditionele ledenvergadering en nieuwjaarsreceptie, die dit keer plaats had in het Olympisch Stadion. Allereerst is tijdens de vergadering de uitbreiding van het bestuur met Sigrid de Boer, werkzaam bij Amvest, bekrachtigd. Zij neemt sindsdien het secretariaat voor haar rekening. Verder is in de ledenvergadering besloten om het aantal bijeenkomsten per jaar te verminderen, concreet te overwegen een deel van de werkzaamheden van de penningmeester

Website is nieuwe mijlpaal voor de vereniging.

www.sbvalumni.nl

of the Masters aanwezige nieuwe masters en leden kregen de primeur en konden als eerste een nieuw exemplaar mee naar huis nemen.

De oplevering van de website met ook daarop een elektronische almanak en een prikbord voor mededelingen en discussieplatform voor de alumni is een nieuwe mijlpaal voor de vereniging. De elektronische almanak blijkt al met grote regelmaat te worden geraadpleegd en bij mutaties van werkgever, adres etc te nauwkeurig worden bijgehouden. De mogelijkheden die het prikbord kan bieden moeten nog beter worden ontdekt.

uit te besteden en over te gaan tot de werving van donateurs, vaste sponsors. Inmiddels is reeds een administratiekantoor geselecteerd en zijn met ING Vastgoed en de STEC groep de eerste twee vaste sponsors aan boord gehaald.

In maart was voor de vierde keer het zeer druk bezochte Mipim ontbijt, dat dus wederom als een succesvolle activiteit mag worden bestempeld.

In april tenslotte was de themabijeenkomst die plaats had bij het nieuwe hoofdkantoor in aanbouw van ING in Amsterdam. Dit keer stond mede op basis van de

enquête van vorig jaar het winkelvastgoed centraal. Helaas hebben we de informele bijeenkomst van juni moeten laten vervallen. Dit betekent dat we een vrije lange rustige zomerperiode hebben gehad.

Belangrijke gebeurtenis dit jaar is verder natuurlijk ook het afscheid van Pé Kohnstamm als hoogleraar vastgoed bij de SBV School of Real Estate. Pé is vanaf het

binnen Nederland en ook daarbuiten heeft. Verderop in dit nummer wordt aan deze belangrijke rol uitgebreid aandacht besteed.

Begin november zal op feestelijke wijze aandacht aan dit afscheid worden besteed, waarbij ook het vakinhoudelijke en de toekomst niet achterwege zullen blijven. Ook wij als vereniging zullen hier vanzelfsprekend acte de presence geven.

het zinvol wordt na te gaan denken over een andere aansturing van de verenigingsactiviteiten. Het uitbesteden van een deel van financiële werkzaamheden is misschien een goede start. Tijdens onze ledenvergadering op 9 januari van het volgend jaar hoort u meer.

Tot spoedig op een van onze bijeenkomsten of in het werkveld.

Afscheid van Pé Kohnstamm als hoogleraar vastgoed bij de SBV School of Real Estate.

prille begin bij de ontwikkeling en uitbouw van de eerst SBV en nu SBV School of Real Estate betrokken geweest. Hij heeft een grote bijdrage geleverd aan de leidende positie, de naam en faam die de SBV op gebied van vastgoedkennis en -onderwijs

Een aantal MRE-ers is reeds, georganiseerd door de SBV School of Real Estate betrokken geweest bij de voorbereiding.

Tot slot. Het ledental van de vereniging groeit langzaam naar een omvang waarbij



Enthousiaste MRE'ers opgelet!

NIEUW TALENT GEZOCHT

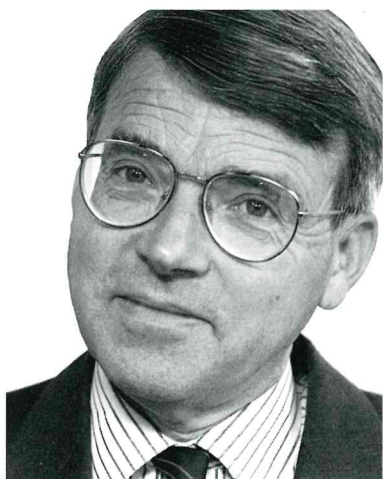
De redactie van Masterclass is op zoek naar nieuwe redactieleden.

Heb jij journalistieke ambities en wil je in een leuk team je passie voor

Real Estate uitvoeren. Meld je aan en leef je uit in Masterclass!

Neem contact op met Taco de Groot, **Tel: 020 - 662 31 91**

Van de professor
P.P.Kohnstamm



VAN DE PROFESSOR

Het is voor mij de tijd van het afscheid nemen van de SBV en de UvA.

Het is voor mij de tijd van het afscheid nemen van de SBV en de UvA. Het is niet gemakkelijk om voortdurend nieuwe onderwerpen aan te snijden. In juli werd mij gevraagd het voorwoord voor de almanak te schrijven. In augustus moest ik al de hoofdlijnen van mijn afscheidsrede op 7 november indienen, omdat dat onderdeel wordt van een bundel met statements over de ontwikkelingen van de vastgoedmarkt tot 2015.

Omdat ik nog zoveel andere taken blijf vervullen is er van pensionering geen sprake.

Tegelijkertijd een interview in PropertyNL en eind september een interview voor het oktobernummer van Vastgoedmarkt.

Omdat ik nog zoveel andere taken blijf vervullen is er van pensionering geen sprake; alleen worden de accenten anders gelegd. Meer bestuurlijke taken als commissaris, bestuurder of adviseur en minder druk om de wetenschappelijke literatuur bij te houden en om colleges voor te bereiden. Ook wil ik naar een vier daagse werkweek. De werkcontacten met studenten zal ik zeker missen, maar in het sociale verkeer blijf ik er veel tegen komen. De afgelopen maanden waren niet vrolijk voor de vastgoedsector; zelden zal er zoveel negatieve publiciteit over een

branche zijn uitgestort als nu. Niet alleen de bouwenquête, maar ook de infiltratie van de vastgoedsector door de georganiseerde misdaad. Van de details van openbare aanbestedingen heb ik weinig geweten, daar ik nooit in dat deel van de bouwsector heb gewerkt en ik in 1992 uit dienst ben gegaan.

De ontwikkelingen na 1997 zijn dan ook aan mij voorbij gegaan. Als alle informatie klopt over monopolygeld, pepernoten en "afrekenen in de hemel" mogen wij blij zijn dat dit systeem niet langer functioneert. Ik vrees echter dat de continuïteit van menig onderneming nu onder druk komt te staan, omdat het veel moeilijker wordt om leegloop van materieel en mankracht te vermijden. Uiteindelijk gaat de prijs van de producten en diensten hierdoor omhoog. Volledige concurrentie is niet altijd zaligmakend.

Er zal dus nog veel denkwerk nodig zijn om de toekomstige werkwijze ook economisch verantwoord te laten zijn. Over uitwassen bij relatiemarketing kan ik kort zijn. Normen en waarden gaan in mijn denkwereld boven het acquireren van werk. Daarom ben ik ook nooit echt rijk geworden en heb ik nooit voor het probleem gestaan om met de onderwereld in het vastgoedcircuit zaken te hoeven doen. Ik kom om deze aspecten uitvoeriger terug op 7 november. Ik hoop dat de recente ontboezemingen bij de enquête en in de pers de MRE'ers wel aan het denken zetten. Integriteit in zaken doen en het stellen van je eigen grenzen brengt op langere termijn meer geluk en rust dan er met geld te koop is.

Als de enquêtecommissie haar zin krijgt wordt 2003 een rustig jaar.

Minder mensen bij gesponsorde concerten, golftoernooien, sportevenementen en museale gebeurtenissen. Liefdadigheidsdiners, die veelal aanzienlijk duurder zijn per couvert dan vijftig euro, mogen niet meer door ambtenaren en politici als gast van het bedrijfsleven worden bezocht. Iedereen moet uitsluitend in zijn eigen kring verkeren. Gemeenten gaan hun eigen voetbalclubs subsidiëren omdat het bedrijfsleven de sponsoring stopt. Het zal waarschijnlijk niet zo'n vaart lopen, want het leven zou wel een saai boel worden. Als iedereen zich correct gedraagt, zijn er helemaal niet zoveel draconische maatregelen nodig.

Met veel vertrouwen laat ik deze problematiek nu over aan een jongere generatie en daarin spelen de MRE'ers een belangrijke rol.

Maak er iets moois van en hiermee eindig ik deze laatste "Van de professor".

Maak er iets moois van en hiermee eindig ik deze laatste "Van de professor". Mijn toekomstige opvolger geef ik alle ruimte om deze column in de toekomst voort te zetten.

Hopelijk tot 7 november,

Pé Kohnstamm

**Wij zoeken beleggings-
objecten en vastgoed-
vennootschappen ter uitbreiding
van de portefeuille.**

**Ook te ontwikkelen projecten
komen in aanmerking.**

*Specialisten in beleggen,
ontwikkelen en
exploiteren van
commercieel vastgoed.*

CORTONA 

Cortona Properties B.V.

**Rubensstraat 66, Postbus 70236, 1007 KE Amsterdam,
telefoon 020-662 31 91, telefax 020-679 83 41, e-mail:
info@cortona.nl www.cortona.nl**

HAMITH BREEDVELD ONTVANGT KOHNSTAMM-TROFEE

Op 21 maart jl. is de Kohnstamm-trofee voor de eerste maal uitgereikt. De Kohnstamm-trofee is in het leven geroepen door de in oktober afgestudeerde MRE-ers. Het is gebruikelijk dat bij het afstuderen de desbetreffende jaargang een cadeau achterlaat voor de studenten van het volgende jaar. Echter deze keer is er voor gekozen om een prijs in het leven te roepen voor de beste docent.

Inzicht in het fiscaal- en privaatrecht is ontzettend
belangrijk voor de studenten.

Er waren drie docenten genomineerd die in aanmerking zouden kunnen komen voor de prijs. Nadat alle stemmen uitgebracht waren, kwam Hamith Breedveld, docent privaatrecht- en fiscaalrecht, als winnaar uit de bus. Hij heeft deze prijs, een enorme bokaal, gekregen omdat hij op een begrijpelijke manier de theorie weet over

te brengen en de toepassing van het privaatrecht- en fiscaalrecht inzichtelijk heeft gemaakt. Breedveld reageerde zeer enthousiast 'Ik heb ongetwijfeld het saaieste vak van de hele opleiding, maar inzicht in het fiscaal- en privaatrecht is ontzettend belangrijk voor de studenten. Ik ben blij dat het mij gelukt is dit over te brengen'.

De Kohnstamm-trofee is een wisselbokaal en het is de bedoeling dat de volgende lichting afstudeerders de traditie voortzet. Op het moment dat één docent drie achtereenvolgende jaren de bokaal ontvangt, mag hij deze houden.



MRE

NAMENS ALLE
(OUD)STUDENTEN



D.A.M. van den Acker, M.I.M.R. Adriaens, G.J. Alberts, F. van Alphen, P.C. van Arnhem, P.J. van Arnhem, A.A.M. Aussems, J.Ph.M. Bangert, G. van Barneveld, D.A.N. Bartels, J.W.H. Bastijn, R.M.E.M. Beaujean, G.G.W. Beens, P.J. Beerepoot, J. Bekker, S.J. Bennema, M.F. van den Berg, A. van den Berg, J. Berger, J.F.N.M. Berghs, T.M. Berkhout, J. Bessels, R.L. van Betten, M. de Bleyser, H.M.A. van den Blink-van Duin, M.G.B. Bloem, A.C.P. Blok, A.C. Blok, G.J.F. Blom, D.M.T. Bode, T.D. de Boer, R.B. de Boer, R.P. de Boer, S.E. de Boer, D.W. Boerboom, M.W. Boerée, G.J.H. Boeve, A.M.J. Booster-Rullens, W. Borgdorff, J.C. Borgdorff, E.P. Bos, A. van den Bosch, H.J.W.J. van den Bouwhuijsen, B.B.M. Brand, G.M. Brenninkmeijer, R. Bresser, R.J. van den Broek, M. van den Broek-Schoonen, H.G. Brouwer, W.A.J. Brouwer, H.J. de Bruin, E.C. Buijs, E.J.P. Buijssen, S.J. Bulthuis, R.A.M. van den Camp, P.K.J.R.M. Camps, M. del Canho, A.E.W. de Clercq Zubli, R.B. Coelman, B.J. Coenraads, J.Y. Constandse, J.C.V.M. Craenen, R.E.F.A. Crassee, M.M.F. Damen, R.A. Das, R.G.E. Dasbach, P.A. Davidson, E.P. Deiman, M. Dekkers, M.M.J. Diepenmaat, D.A.W. van Dijk, P.M. van Dijk, E.J. Dijkhuis, J.W.C. Dijkhuis, E.A. Dijkstra, W.G. van Doesburg, A. van Driel, B.M. Driessen, H.J.H. Dubbelink, A.W.M. Duijnsveld, A.Y.E. Dunlop, J. Dura, R.C.G.G. van Eijk, A. Eijkelhoff, R.J. Eleveld, W.H.M. Elfrink, J.H. Elink Schuurman, C.A. van Elst, A.M. Elzenaar, R.C. Eujen, L.P. Ferwerda, R.A. Foortse, J. Gaasenbeek, J. Galle, P. van Gend, H.F.M. van Gerwen, R.H.T. Geskes, F.H.P. Gielgens, M.J. Gieling, R.E.H. de Gier, U.E.B. de Goede, H.J.M. Goessens, D. Gort, G.L.B. de Greef, T.P. Groen, J.M. Groen, G.H.W. Groener, H.D. Grönloh, T.T.J. de Groot, M.J.L.M. Gubbels, S. Güngör-Büber, H.R. Haarman, P. de Haas, P.O.M. Haers, M.J.A. ten Hag, M.J.F. van Hagen, R.J.A. Hamers, M.S. Hanekamp, A.R. Hart, E. Hartkamp, A.H. Heeman, S.P.M. Heijnen, A.J. Heine, M.S.C. Hekman, W.J. Helsloot, I.P.J. Hendriks, P.B. Hendriks, P.A. Hendrikse, F. Herman de Groot, R. van Heumen, H.J. van der Heyden, R.G.M. Hoefnagels, W.H. van den Hoek, J.M. Hoek, F.G. van Hoeken, R. van der Hoeven, B.W. Hoevers, O.J.P. Hoff, R. Hogewind, B.C. van Holland, D. van Holten, H.P.B. Honders, C.J.M. van den Hoogen, A.J. Hoogland, R.G.M. Hoogwegt, S.H.A.L. Hoppenbrouwers, R.E.F. Houtman, H.J. Houtveen, W.M.L. Huijjerjans, R.R. Huikeshoven, P.M.H. Huls-Erkens, L.J.M.G. Hulsebosch, S.J. van den IJssel, B.I. Jacobs, P. Jager, B.A.Th. van der Jagt-Buitink, R.S. Jansen, G.H.H.J. Janssen, I.D.M. Janszen, H.C. Janus, J.C.M.W. Jaske, A. Jense, O.D.J. de Jong, J.L.W.M. de Jong, I.K.L. de Jong, B.A.J. de Jonge, R.A. Joppe, R.G. Kaandorp, T. Kaliën, R.A.J.H. van Kalmthout, P.M. Kanters, J.F. Kastelein, H.B. ten Kate, W.J. Kaufman, P.J. Keller, V.J.B. Kemp, P.M.M. Kerklaan, F.G.T. van Kessel, M. de Klerk, J. Kluft, P.V. Koch, J.W.A. Koevermans, P.P. Kohnstamm, N.R.P.J. Koning, H.M. van Koningsveld, J. Kooistra, M.C. Kool, A.J. Koomen, C.J. Korver, F.J. Kraan, G.N.M. Kragtwijk, T.A. Kralt, H. Kroezen, C.M.E. Krol-Cools, J.J. Kuipers, H.J. Kuivenhoven, R.J.M. Kültler, P.H.G. van de Laar, P.Th.M. van Lammeren, E.C. van Langeveld, A.P. Lantinga, M.C.C. van Leeuwen, L.F.A. Lelyveld van Cingelshouck, D.R. Lesmeister, P.J.R. Letschert, J.C.N. van de Linde, B. Linnartz, G.F.J. Lips, H.M.B. Lipsch, B.C.M. van Loen, A. Loggers, R.D. Lokhorst, M.E. Loosen, H.A. van Luijken, R.J. Lukasse, W.J. Maas, A.L. Macke, R.J.C. Mans, H.P. Manussen, L.F.M. van Meegen, A. Meerstadt, F.G. Meijer, E.L.F. de Meijer, T.M.R. Meijering, J.H.A. Meijerink, D.M. Melchiors, P.P.G. Meulenberg, J.A.M. Meuwissen, W.J.M. van Mierlo, F.E. van Moorselaar, R.E.C.M. Mutsaerts, N. Nanninga, G. de Nekker, E. Nettinga, J.H.W. van der Neut, H.J.W. van Nieuwenhuijze, R.J.Th. van Nieuwkerk, E.J. Nilting, B.J. Noorlander, P.H. Offringa, B. Olde Rikkert, J.G. Olthuis, F.A.M. van Onna, A.J. Oostenrijk, A.A. van Oosterhout, A. Ophoff, L.H.M. van Opstal, J.J.J. Osinga, M.C. Oude Veldhuis, R.E. Ouwejan, J.J. Overeem, M.P.C. Overtoom, R.Th.M. van Ovost, J.H.G.M. Paardekooper, P. Paauw, J. Pars, P.R. Peeters, N.J.E. Pelt, F.D.N. Peters, M.J.A. de Planque, A.J.M. Plegt, H.G.J.M. Poldermans, B. Poolman, E.W. Poort, H.R. Porte, P.J.M. van den Putten, M.M.W. Raemaekers, D.A.H. van Rassel, B.C. Rees, J.J. Reijnders, J.E. Reijnoudt, A. Reparou, R.T.H. Reulink, J. Richter, J.W. den Ridder, E.A. de Ridder, E.J.A. de Rijck, J.L. Roes, H.E. Röling, G.J.A.M. Römgens, E.J.J. de Rooij, B.J.G. van Rooijen, M.C. de Ruiter, P. Rutte, P.H.J. Ruwiel, A.P.J. van Sambeek, P.J.G. Savelberg, H. Schaap, P.J. Schep, B. Schoeman, J.M.M. van der Schoor, W.F. Schot, A.C.M. Schröder, E. Schroten, M.I.T.M. Schure, H.J. Schutter, C.P.J. Schuurmans, J.W. Selderbeek, H.A.M. Sentjens, A.J. Serné, J.C.L. Severens, G.K.J.M. Simonis, J.W.A. Sinke, H.M.J.C.M. Sinnige, J.N.I. Sjerps, B.M. Sleijffers-van Engelen, R. Slikkerveer, R. Smeehuijzen, A.P. Smeets, W.J. Smelik, S.B. Smit, I.C. Smit, W.N.M. Smit, M.A. Smits, F. Smolders, C. van Soest, R.H. Soetekouw, W.P. Sohler, D.J. Somsen, R.H.M. Span, J.W. Speetjens, O.L. Spencer, E.W.M. Staals, A.A. van der Steen, P.J.M. Stienen, H.M. van Stiphout, M.C.J. Stok, P. Stolzenburg, D. Stradmeijer, R.M. Stuurman, M.J. Sulzle, P.M. van der Swaluw, K.W. Taconis, A.C.P. Tamse, J.B.A.M. van Tartwijk, P.A.C. Tazelaar, F.J.K.S. Teeuwen, J.B.J. Tenholter, A.G.M. Tielens, M. Tilro, A.N. Timmer, J.K. Tjon-Sien-Foek, H. Timp, F.P. Trip, P.J. van der Tuin, L.B. Uittenbogaard, D.W. van Ulsen, S. Valkenburg, J.J. van der Vegte, F.C. van der Velde, M.H. Veldhuijzen, W. Veldhuizen, G.J. Veldkamp, R.W. van Velze, T.E. van der Ven, P.M. Venema, E.A.H. Venema, M.H.M. Verbiesen, G.J.C. Verhoef, P.A.J. Verhoeven, W.A.J. Vermeij, G.K.M. Vermeulen, F.W.T.C. Verschuuren, A. Verseput, M.H. Verwey, R.S. Vierkant, P.U. Virginia, H. Vis, J. Visser, J. Vogelelaar, P.H. Voogt, A.D. van der Voort, D.H. van der Vorm, M. Vos, N.C.W. Voskens, J.K.C. Vries, A.J. de Vries, A.M.E. de Vries, M.A. Vriens, M.M.F. Vriens, D. van Vugt, M.J. de Waal, J.B.G. van Waesberghe, H.J. Waller, C.L.G. Wassenaar, T.H.B. Weghorst, W.F.P. Weide, M.I. Westendorp, M.R. van Westrhenen, M.W. van Wieren, D.L.C. Wijnbelt, A.J.T. Wijtenburg, J.G. Wikkerink, L.N. Willems, J.P.W.M. Winkel, J.J. Winkelman, E.A.M. van Winsen, W. de Witt, A.C. de Wolf, J.A. Zeelen, F.J. Zijlstra, J. Zimmer, G.M. Zonneveld, F.P.J. Zwetsloot.

Bedankt!

KOHNSTAMM LEGT FUNCTIE NEER

Gastartikel van Leo Uittenbogaard

Op 7 november nemen we afscheid van Pé Kohnstamm als eerste hoogleraar Vastgoedkunde. Met een kort maar krachtig symposium in de kleine zaal van het concertgebouw van Amsterdam staan we hier op passende wijze bij stil. Dat we daarna niets meer van hem zullen horen, is zeer onwaarschijnlijk. Als emeritus hoogleraar kan hij nog vrijer en onafhankelijker zijn mening laten horen.

Rondom deze tijd besteden de vakbladen ruim aandacht aan het vertrek van Pé Kohnstamm. Hij is dan ook een bekend gezicht in de sector. Zijn naam staat bij elke journalist en elke organisator van symposia in de agenda en als er nieuws is dan wordt Kohnstamm om commentaar gevraagd. De Alumni van de SBV zijn echter degenen die direct met hem te maken hebben gehad. Sterker nog, er is geen MRE-'er die géén college van hem heeft gehad. Vanaf de start van de opleiding in 1989 was Pé nadrukkelijk het gezicht van de opleiding. Ondanks alle marketingactiviteiten en de intensieve betrokkenheid van vele docenten, collega hoogleraren en SBV medewerkers, volstaat op een willekeurige borrel nog steeds de uitspraak de 'Kohnstamm opleiding' om in één woord duidelijk te maken waar we het over hebben.

vakgebied is de ontwikkeling van de MRE-opleiding zelf. In 1989 begon het als een vakopleiding op universitair niveau. Pé was vooral de docent die de actualiteit mondeling overbracht. Literatuur was er nauwelijks en op het blad VGM na werd er nog niet veel over marktontwikkelingen gepubliceerd. De titel MRE werd kort voor het afstuderen van de eerste lichte bedacht. Het diploma had meteen veel waarde, maar over de toen nog on-Nederlandse titel werd nog wat lacherig gedaan.

De lichten daarna stonden in het teken van snelle kwaliteitsverbeteringen. Pé kon nu meer delegeren door vele vakspecialisten als docent te benoemen en van studenten te verlangen dat ze voorbereid op de colleges verschenen. Geleidelijk werd het 'probleem gestuurd

werkweek geworden. Ik heb nog nooit iemand gezien die zoveel over het vak leest, zowel nationaal als internationaal. Ook het onderhouden van een kennisnetwerk deed een forse aanslag op zijn tijd. En kennis droeg Pé ook al lang niet meer over in colleges alleen, maar ook op symposia, in adviesorganen en bij zijn commissariaten.

Kohnstamm heeft aan den lijve ondervonden dat het overzien van het gehele vakgebied een enorme inspanning vergt. Een zo breed georiënteerde hoogleraar zullen we in dit vak dan ook niet snel meer tegenkomen.

**De SBV, de MRE-opleiding
en de Alumni Association
staan als een huis.**

Voor Pé persoonlijk is er alle reden om tevreden terug te zien. De SBV, de MRE-opleiding en de Alumni Association staan als een huis. Maar ook zijn persoonlijke toekomst ziet er zonnig uit. De enige positie in onze maatschappij die mooier is dan hoogleraar is die van emeritus hoogleraar. Niet langer allerlei dagelijkse beslommeringen maar nog steeds de inhoudelijk uitdaging. En nog onafhankelijker dan een gewoon hoogleraar. In deze tijd waarin het imago van de sector er niet al te best voor staat is de betrokkenheid van een deskundige, waarvan de onafhankelijkheid niet ter discussie staat van grote waarde.

Alle SBV Alumni hebben een uitnodiging gekregen voor het afscheidsymposium van Pé Kohnstamm. Een delegatie heeft inmiddels een actieve bijdrage aan deze dag geleverd door deelname aan een drietal ronde tafelgesprekken. De toekomstige ontwikkelingen werden daar besproken en de verwachte strategieën werden aangegeven. Het resultaat van deze bijeenkomsten wordt op 7 november in een kleine bundel gepubliceerd. Uiteindelijk is dit het tastbare resultaat van zijn 13-jarige hoogleraarschap. Zijn leerlingen geven vorm aan de toekomst van vastgoed.

Leo Uittenbogaard

**De 'Kohnstamm opleiding'
om in één woord duidelijk te maken waar we het over hebben.**

Iedere Alumni heeft wel zijn eigen anekdotes en ervaringen met Pé. Uit de vele enquêtes kunnen we dit enigszins herleiden. Velen uitten daarin hun respect voor zijn brede kennis. Sommige waren ook dankbaar voor zijn hulp bij een flinke carrièresprong. Maar er waren natuurlijk ook studenten die teleurgesteld waren dat ze geen exacte oplossing kregen voor hun specifieke probleem, maar alleen begeleid werden bij het zelf vinden van een oplossing. En natuurlijk kunnen sommigen nog boos worden over een zes die toch echt een zeven had moeten zijn. Maar wat de individuele ervaringen ook zijn, eenduidend is de opinie dat zijn invloed op de snelle ontwikkeling van het vakgebied groot is geweest.

Het beste bewijs van de bijdrage van Kohnstamm aan de ontwikkeling van het

onderwijs' geïntroduceerd. Steeds minder werd feitenkennis verlangd en steeds meer werd in de casuïstiek de werkelijkheid nagespeeld. Pé kon nu ook vaak achter in de collegezaal als jurylid wat achterover leunen.

De laatste slag was de transformatie van een vakopleiding naar een strategische managementopleiding voor het hoger kader. Hier was Pé het meest op zijn plaats. Het discussiëren over de positie van vastgoedbedrijven en de maatschappelijk en economische trends waar zij mee te maken hebben, is nog steeds zijn grootste hobby.

Deze ontwikkeling overziend lijkt het erop dat Pé het steeds makkelijk kreeg. Het tegendeel is waar. Alleen al het volgen van de vakliteratuur is een 40-urige

MIPIM 2002 CANNES FRANCE



Hoewel bij mij enige MIPIM- vermoeidheidsverschijnsels zich voordeden in januari en ik er zelfs overdacht om maar eens een jaartje over te slaan, zat ik toch dinsdagavond in één van de Budget Air toestellen. Je kan je afvragen wat mij toch heeft doen besluiten om aan het Cirque d'immobilier van Europa mee te doen.

Ik kan aanvoeren ter verdediging dat het zo gemakkelijk is om al die Amerikaanse en Britse investeringsbanken te ontmoeten. Of om even bij te praten in de stand bij Bouwfonds. We mogen natuurlijk ook niet alle Duitse banken en beleggers vergeten die eveneens ervoor hebben gekozen aanwezig te zijn. Maar ik zou ook nieuwe relaties kunnen ontmoeten, waarmee ik het komende jaar verwoede pogingen zal doen om een fraaie zaak te doen. Daarnaast kan je bij de diverse seminars (jazeker, die zijn er) je op elk gebied weer even laten bijscholen.

De voorgaande acht jaren waren het bovenstaande mijn voornaamste argumentatie om te gaan en ik had een gedrevenheid om veel mensen van 's ochtends vroeg

**Het hoogtepunt
en de reden om elk jaar
te komen is het
MRE Ontbijt.**

tot 's avonds laat te spreken. De opgedane relaties hebben mij zeker geen windeieren opgeleverd. Natuurlijk is het heel plezierig dat het zonnetje schijnt en dat de uitsmijter kan worden vervangen door fois gras of een soup d'poison. Maar het zakelijke element prevaleert tijdens mijn aanwezigheid in Cannes.

Dit geldt echter niet voor een ieder. Zo heeft een bekende van mij voor een astronomisch bedrag aan champagne gependend in een niet nader te noemen etablissement. Wat mij overigens ook verbaasd is het grote aantal personen die helemaal met hun auto naar Cannes komen om daar hun wagen te laten poetsen. Alsof de Quote niet genoeg schrijft over het wagenpark van de finne d'fleur van

de Nederlandse Sociëteit. Enfin, we zijn dan weer op de hoogte waar een ieder zich in vervoert of laat vervoeren. Lastig als je Zeeman heet en je geen boot hebt, maar ook hierin hadden sommige voorzien.

Nee, het hoogtepunt en de reden om elk jaar te komen is het MRE Ontbijt dat al jaren lang trouw door dezelfde sponsors wordt gedragen. Iedereen heeft dan gelegenheid om even 'uit te kateren' en elkaar weer te spreken.

Hoewel Pé Kohnstamm dit jaar niet aanwezig was op het MRE Ontbijt heb ik wel even aan hem moeten denken. De profetische woorden van Pé Kohnstamm van vorig jaar op ons ontbijt werden enigszins met sceptis ontvangen, echter dat het een jaar later minder zou zijn in de sector is wel uitgekomen; 30% minder kaartverkoop bij REED/MIPIM en een minder gunstig vooruitzicht van de kantorenmarkt. Toch niet slecht van 'onze professor'. Volgend jaar ga ik lekker weer, wellicht met de auto om daarna nog even te gaan skiën.

Taco de Groot

SBV BIEDT PERSOONLIJK LEERPLAN AAN IN OPLEIDING TOT MASTER OF SCIENCE IN REAL ESTATE

Gastartikel van Drs. Arthur R. Marquard

Sinds september 2002 biedt de SBV, naast de bestaande MRE opleiding, een tweede mastersopleiding aan, die gericht is op het bijbrengen van specialistische kennis op diverse terreinen van de vastgoedkunde. Door het combineren van verschillende Vastgoedanalyse deelopleidingen en het schrijven van een scriptie, hebben studenten de mogelijkheid kennis op maat te selecteren: een persoonlijk leerplan.

Verschillen MRE versus MSRE

De SBV-MSRE® opleiding verschilt in sterke mate van de SBV-MRE®, niet wat betreft het opleidingsniveau, maar wel qua samenstelling van de leerstof en accenten in het programma. De SBV-MRE® opleiding is bedoeld voor vastgoedspecialisten die vanuit hun specifieke, vakinhoudelijke functie willen doorgroeien naar een meer generale, strategisch georiënteerde managementpositie. In dat licht komt deze opleiding langzamerhand steeds verder van het vastgoed te staan. Hoewel vastgoed altijd de centrale focus zal blijven, nemen MBA gerichte onderwerpen (strategisch management, algemene bedrijfsvraagstukken, coaching) een steeds belangrijkere plaats in.

De SBV-MSRE® opleiding
verschilt in sterke mate van
de SBV-MRE®

De SBV-MSRE® is de specialisten-opleiding. Deze blijft dicht bij de dagelijkse praktijk van het vastgoed en is daarnaast analytische van aard. Daarbij worden keuzes geboden die de MRE opleiding niet biedt. Verschillen komen tot uiting in de leerstof, de wijze van benadering van de leerstof, de docenten en de vraagstelling in de diverse problemsets en cases – dit alles met het doel onderwijs op maat te leveren.

Beroepsprofielen

Het doorlopen van een complete leergang SBV-MSRE® neemt minimaal twee jaar in beslag en mag maximaal drie jaar duren. De titel Master of Science in Real Estate

wordt verkregen wanneer drie van zes zelfstandige deelopleidingen én een scriptie zijn afgerond.

De deelopleidingen zijn:

- **Vastgoedinvesteringsanalyse:** het vaststellen van de haalbaarheid van een vastgoedobject;
- **Vastgoedmarktanalyse:** het positioneren van een project op de markt;
- **Vastgoedbeleggingsanalyse:** het samenstellen van een beleggingsportefeuille;
- **Vastgoedwaarderen:** het analyseren en waarderen van vastgoed;
- **Vastgoedportefeuille-exploitatie:** het optimaliseren van een vastgoedportefeuille;
- **Vastgoedontwikkelen:** het verkrijgen van inzicht in het vastgoedontwikkelingsproces.

De scriptie heeft binnen de opleiding de bedoeling studenten te trainen voor het zelfstandig verrichten van onderzoek. Dit sluit aan bij het analytische karakter van de opleiding. Meer in het bijzonder dient men in staat te zijn de samenhangende relaties en relevante factoren in de vastgoedindustrie te analyseren en de resultaten en conclusies van het onderzoek te vertalen naar de vastgoedpraktijk.

Om de leergang SBV-MSRE® inhoudelijk in de pas te laten lopen met de vastgoedpraktijk, zijn gesegmenteerde opleidingsprogramma's ontwikkeld die aansluiten op de verschillende concrete beroepsprofielen. Zo zal de vastgoedmanager zich concentreren op het optimaliseren van de exploitatie

van een vastgoedportefeuille, terwijl de vastgoedontwikkelaar zich focust op zijn rol als spil in de diverse ontwikkelingsfasen bij de totstandkoming van een vastgoedobject. De vastgoedbelegger houdt zich bezig met het maken van beleggingsanalyses of het ontwikkelen van een strategisch beleggingsbeleid. En de vastgoedtaxateur spitst zich toe op zijn verantwoordelijkheid voor de waardebeoordeling van vastgoed of voor het aandragen van betrouwbare informatie daartoe.

Conform dit praktijkgerichte uitgangspunt wordt onderscheid gemaakt tussen de profielen:

- **management**
nadruk op het management van objecten en portefeuilles;
- **development**
nadruk op het ontwikkelingsproces van vastgoed;
- **investment**
nadruk op beleggen in vastgoed;
- **valuation**
nadruk op vastgoedwaarderingsvraagstukken.

Elk profiel bestaat uit twee verplichte vakken, een keuzevak en een scriptie die een logische aanvulling vormt op het door de student gekozen profiel. Bij aanvang van de opleiding wordt in overleg met de SBV School of Real Estate een persoonlijk leerplan vastgesteld.

Drs. Arthur R. Marquard
Opleidingsmanager SBV
School of Real Estate

DE TOEKOMST VAN DE VASTGOEDMAATSCHAPPEN

Gastartikel van Geert Janssen en Taco de Groot

De laatste tijd is in de media aandacht geweest over de diverse initiatiefnemers op het gebied van vastgoedmaatschappen. Een en ander is aanleiding geweest voor een interview in het aan het Rotterdamse Weena gelegen kantoor van Simmons & Simmons Trenité met drie partijen actief op dit gebied. Op 14 augustus 2002 heeft een interview plaatsgevonden met Manfred Kühl en Frank Verschuuren (Holland Immo Group), Gerton van Boom (Boom & Slettenhaar Vastgoed) en Herman Bessem (Euro American Investors).

Herman Bessem heeft verreweg de meeste ervaring in het initiëren van maatschappen en andere beleggingsvehikels. De overige partijen zijn enkele jaren in dit segment actief. Naast een uitstap naar de filmwereld heeft Van Boom & Slettenhaar definitief

kantoren segment, waarbij middelmatigheid wordt geschuwd. Alles van gebouw tot huurder moet excellent zijn volgens Verschuuren. Van Bessem voegt daaraan nog toe dat er meer ondernemend met vastgoed moet worden omgegaan.

Amerikaanse economie te beleggen. Dus als gelden vrijkomen, zouden deze weer in de USA. belegd moeten worden.

Op de vraag hoe om te gaan met transparantie en vergelijkingen van de diverse maatschappen, meent Van Boom dat dit zeer lastig is. Locaties, gebouwen, huurders, markten, etc. verschillen allemaal van elkaar en maakt vergelijkingen moeilijk. Kühl voegt hieraan toe dat het met keuzes te maken heeft. Een fonds dat de afgelopen drie jaar bovengemiddeld heeft gerendeerd, heeft waarschijnlijk ook een hoger risico-profiel en je moet maar afwachten of het rendement ook de komende jaren van een dergelijk fonds zo goed kan blijven, laat staan de beloofde exit.

Locaties, gebouwen, huurders, markten, etc. verschillen allemaal van elkaar en maakt vergelijkingen moeilijk.

haar focus op vastgoed, evenals de andere twee organisaties. De reden waarom partijen zicht louter richten op vastgoed en geen andere producten is de volgende. Bij, bijvoorbeeld film-c.v.'s, zijn te veel partijen betrokken die ook uiteenlopende belangen hebben en dit komt de communicatie en de realisatie niet ten goede.

Van Bessem wil de beleggingscategorie laten afhangen van de verschillende marktsituaties van de cycli. Met alleen maar kantoren loop je een te groot risico. Om de vijf à tien jaar zit er altijd wel een nieuwe cyclus. Wanneer stap je in en wanneer stap

Alle partijen zien zich zelf als onafhankelijk. Frank Verschuuren ziet Holland Immogroup als de Rolls Royce onder de vastgoedmaatschappen. Waarbij Herman Bessem aangeeft dat Euro American Investors vooral een conservatieve benadering hanteert. Van Boom ziet zich zelf als 'saai en degelijk' met een hoog voorspelbaar karakter.

Duidelijk valt te merken dat Van Bessem een grote ervaring heeft; 'De verschillende markt situaties maken het noodzakelijk om in andere segmenten dan alleen kantoor-gebouwen te investeren. De cycli in vastgoed is nog steeds een probleem, want wanneer je met succes een kantoorgebouw verkoopt na een aantal jaar het in een maatschap te hebben gehad, zou je weer op de top een ander object moeten kopen. Vandaar dat wij meer in bedrijfscomplexen beleggen.' Holland Immo richt zich alleen op het

Inmiddels is een vereniging in het leven geroepen waar de initiatiefnemers van maatschappen zich bij kunnen aansluiten; V.A.B. (Vereniging Aanbieders Vastgoedmaatschappen).

je uit. Dat is de kernvraag. Partijen passen zich aan de marktomstandigheden. Euro American Investors heeft voor particuliere beleggers in verband met het nieuwe belastingstelsel een FBI (fiscale belastinginstelling) geïnitieerd. Ook hieruit blijkt dat je als initiatiefnemer steeds met de markt mee moet gaan.

Euro American Investors is van de aanwezigen, de enige die in Amerika belegt en ontwikkelt. Op de vraag hoe moet worden omgegaan met het valutarisico, meent de heer Bessem dat het onderdeel maakt van het allocatiebeleid die een belegger zou moeten hebben om in de

Inmiddels is een vereniging in het leven geroepen waar de initiatiefnemers van maatschappen zich bij kunnen aansluiten; V.A.B. (Vereniging Aanbieders Vastgoedmaatschappen). Hierbij is van Boom niet aangesloten, omdat hij hierin voor zijn organisatie geen voordeel ziet. Van Boom geeft zelf een boekje uit met daarin vergelijkingen van diverse aanbieders van maatschappen. Van Bessem neemt het Van Boom kwalijk dat hij dit doet. Het zou objectiever zijn indien een onafhankelijke instantie dit zou doen. In Duitsland zijn er wel quasi onafhankelijke instituten die een prospectus geheel doorlichten.



Van links naar rechts: Dhr. Van Boom, Dhr. Bessem, Dhr. Verschuuren, Dhr. Kuhl.

Het blijft vreemd dat beursgenoteerde instellingen uitgebreide informatieplicht hebben, terwijl dit voor maatschappen niet het geval is. De financiële bijsluiters is niet specifiek genoeg voor de vastgoedmaatschappen (red.).

Gevraagd wordt door Geert Janssen of er een toename van belangstelling is voor vastgoedbeleggingsfondsen, omdat de beursgenoteerde vastgoedbeleggingsinstellingen zoals Uni Invest, Haslemere, Rodamco North America van de beurs

van het nieuwe fonds wel gelijk lopen met de uitbetaling van UniInvest.

Als een groot nadeel van de maatschappen kan de verhandelbaarheid worden genoemd. FBI's hebben dit probleem wat minder, echter in praktijk blijft het lastig. Van Boom benadrukt dat bij maatschappen er bij participanten meer emotie om de hoek komt kijken. Men vindt het leuk om langs 'hun' pandje te rijden. Hoewel de verhandelbaarheid en dus het moment van exit niet valt te kiezen voor de belegger,

Aangezien Van Boom & Slettenhaar en Holland Immo relatief kort in de markt actief zijn, hebben zij alleen de hoogtijdagen van de laatste jaren meegemaakt. Hoe gaan zij om met mogelijke leegstand? Van Boom meent dat ook investeren in vastgoed niet zonder risico's is, het blijft beleggen. Wel is bijvoorbeeld Van Boom bezig om maatschappen op te zetten met een beperkte afname garantie van het object, zodat de participatie meer iets weg krijgt van een obligatie. Holland Immo zorgt ervoor dat het project waarin geïnvesteerd wordt niet middelmatig is en bij wederverhuur in een slechte markt meer te bieden heeft dan de concurrentie. Een voordeel is dat Verschuuren als makelaar ook slechte tijden heeft gekend.

Partijen geven aan dat beleggen in vastgoedmaatschappen veelal gepaard gaan met een emotionele keuze. De belegger voelt zich betrokken bij de stenen.

verdwijnen. Partijen geven aan dat beleggen in vastgoedmaatschappen veelal gepaard gaan met een emotionele keuze. De belegger voelt zich betrokken bij de stenen. Dat voelt anders dan wanneer er indirect wordt belegd. Ze verwachten eigenlijk geen van allen dat door het vertrek van de beursgenoteerde fondsen er voor hun meer beleggingsbelangstelling zullen tonen. Van Boom laat de introductie

heeft hij wel meer invloed en betrokkenheid gedurende de looptijd. De kleine belegger staat zoals bij Uni Invest aan de kant en heeft geen invloed.

Als positieve ontwikkeling zien allen de activiteiten van ABN/AMRO met hun maatschappen. Het zorgt ervoor dat de vastgoedmaatschap een volwaardig beleggingsproduct wordt.

Al de drie partijen zien hun markt positief en verwachten ten aanzien van het vinden van de juiste producten en afzet hiervan geen noemenswaardige problemen. Dit ondanks dat de economische ontwikkelingen want minder zijn dan een aantal jaar geleden.

Namens Masterclass worden de geïnterviewden bedankt voor hun openheid.

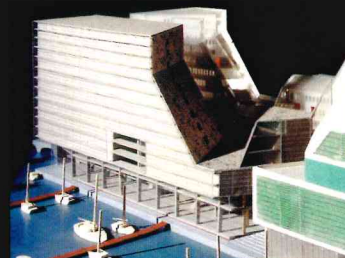
CULTUUR, LEEFBAARHEID, EIGENHEID, MAAR OOK HAALBAARHEID



HET GESTAGE SUCCES VAN WILLIAM PROPERTIES VINDT ZIJN



OORSPRONG IN BREEDTE EN REALISME. TOTAALCONCEPTEN IN WONEN,



WERKEN, WINKELN EN RECREËREN. DOOR HEEL NEDERLAND ONTWIKKELEN



WIJ PROJECTEN MET GEVOEL VOOR SUCCES. VAN HET PRESTIGIEUZE



BINNENSTEDELIJKE WINKELPROJECT PIAZZA IN EINDHOVEN, TOT HET UNIEKE



KANTOOR- EN APPARTEMENTENCOMPLEX 'HOGE ERASMUS' IN ROTTERDAM.

William Properties

William Properties bv, Hofpoort, Hofplein 20,
Tel.: 010 206 46 46

Postbus 1012, 3000 BA Rotterdam.
www.williamproperties.nl

MRE

S I M M O N S &

S I M M O N S T R E N I T É

HEADING FOR NEW HORIZONS

Gastartikel van Geert Janssen

De advocatenkantoren Nolst Trenité en Simmons & Simmons zijn per 1 mei 2002 gefuseerd. Het Rotterdamse kantoor draagt de naam: Simmons & Simmons Trenité. Zowel Simmons & Simmons als Nolst Trenité hebben een historie van meer dan een eeuw. Beide fusiepartners zijn hoog aangeschreven in hun jurisdicties. Op basis van het aantal fee-earners behoort Simmons & Simmons met wereldwijd 18 kantoren, 1.800 mensen, waaronder 190 partners, tot de twintig grootste advocatenkantoren ter wereld. Bij het aan het Rotterdamse Weena gevestigde Simmons & Simmons Trenité zijn ongeveer 120 advocaten, (kandidaat) notarissen en belastingadviseurs werkzaam.

Simmons & Simmons Trenité

Simmons & Simmons is een internationaal full service kantoor. Binnen de full-service-praktijk is er een focus op bepaalde praktijksoorten aangebracht. Vastgoed is daar één van. De vastgoedgerelateerde juridische diensten worden vanuit Rotterdam binnen de praktijkgroep Vastgoed, Ruimtelijke ordening en Milieu verleend door advocaten, (kandidaat) notarissen en belastingadviseurs tegen voor Nederland concurrerende tarieven. De partners van de praktijkgroep Vastgoed, Ruimtelijke ordening en Milieu van Simmons & Simmons Trenité zijn mr. G.H.H.J. (Geert) Janssen, mr. S.J.H. (Sjoerd) Rutten, mr. E.T. (Eveline) Sillevius Smitt, mr. J.J. (Jenneke) Vijlbrief-van der Schaft en mr. J.J. (Jos) van de Vijver.

Aan de office managing partner van Simmons & Simmons Trenité, Gerhard Gispén vroegen wij wat nu de toegevoegde waarde voor cliënten van de vastgoed-praktijk is van een fusie met zo'n groot internationaal kantoor.

"We hebben de afgelopen tien jaar binnen de diverse praktijkgroepen en in verschillende soorten zaken, waaronder grote vastgoedprojecten, met elkaar gewerkt. Dat liep heel erg goed. We hebben geconstateerd dat de culturen goed op elkaar aansluiten. Het streven is altijd geweest om met een fusie de, binnen een vooraanstaand internationaal netwerk aanwezige kennis en ervaring, verder te integreren, zodat we de kwaliteit van onze hoogwaardige dienstverlening voortdurend verder kunnen verbeteren. Dat maakt dat wij onze cliënten pro-actief en op maat kunnen blijven helpen bij het bereiken van hun doelen. Met name op het gebied

van project management, client care en contractvorming hebben de angelsaksische kantoren een voorsprong ten opzichte van veel Nederlandse juridische dienstverleners. Anders dan bij de meeste city-kantoren, is vastgoed voor Simmons & Simmons één van de speerpunten. Simmons & Simmons heeft de Engelse spoorwegen als cliënt. De expertise die met die cliënt is opgedaan, kan wereldwijd worden toegepast bij grote projecten. Maar ook een typisch Nederlandse cliënt als de Provincie Noord-Brabant schakelde voor het eerste PFI wegproject in Nederland (de aanleg van de A 59), met een belang van ongeveer € 125.000.000,00, Simmons & Simmons en Nolst Trenité in. In dergelijke dossiers konden wij gezamenlijk optrekken.

prettige werkomgeving kunnen bieden. We willen de beste advocaten, (kandidaat-) notarissen en belastingadviseurs aan ons binden. Met gepaste trots kan ik u melden dat van de drie in de "top 50 ondernemingen van het Verenigd Koninkrijk" opgenomen advocatenkantoren, Simmons & Simmons door de Sunday Times and Legal Business is uitgeroepen tot het beste advocatenkantoor om voor te werken. Maar omvang gecombineerd met kwaliteit is zeker niet onbelangrijk", zo geeft Gispén nog eens aan. "We zijn dan ook heel gelukkig dat we onze Rotterdamse vastgoedsectie verder hebben weten te versterken met de komst van Jos van de Vijver en Geert Janssen, deelnemer aan de MRE-opleiding jaargang 1999-2001.

Nu doen we dat onder dezelfde naam
en als één kantoor. Omdat we elkaar zo goed
uit het verleden al kenden.

Nu doen we dat onder dezelfde naam en als één kantoor. Omdat we elkaar zo goed uit het verleden al kenden, hebben we ook niet uit moeten leggen dat de Nederlandse vastgoedmarkt de tarieven voor vastgoed-zaken dicteert", aldus Gispén.

"U behoort nu tot de grootste kantoren ter wereld. Is big beautiful?". "Dat zou ik niet willen beweren", vervolgt Gispén. "Natuurlijk, omvang biedt slagkracht, maar belangrijker dan omvang vinden wij het verlenen van een consistent hoge kwaliteit van diensten door allen die binnen ons internationale kantoor werken. Dat vraagt om een groot commitment van al onze mensen. Dat commitment kunnen we alleen van elkaar verlangen als we een

Geert zal zich naar verwachting in de loop van dit jaar, in associatief verband met de notarissen F.E. (Frank) Roos en J.-M. P. (Jan-Mathijs) Hermans van ons kantoor als notaris in Rotterdam kunnen gaan vestigen.

Binnen de commerciële vastgoed en vastgoedgerelateerde ondernemingsrecht-praktijk waarin Geert reeds gedurende een tiental jaren vanuit Rotterdam en Amsterdam actief is. Heeft hij met zijn ervaren team – naast de wat meer traditionele notariële praktijk – een focus op transacties (stenen en aandelen), projectontwikkeling, publiek-private samenwerkingen, vastgoed gerelateerde financiële producten en (vastgoed) beleggingsinstellingen. Hij verzorgde voor

S I M M O N S & S I M M O N S T R E N I T É

een Duitse verzekeraar een verkoop via een controlled auction van aandelen in een vastgoedvennootschap aan een belegger, een transactie die in de bladen werd omschreven als de grootste woningen-transactie tot dan toe.

Andere door hem verzorgde controlled auctions betroffen de verkoop van een hoofdstedelijk winkelcentrum en de verkoop van een groot Engels warehouse. Voorts heeft Geert voor een groot aantal vastgoedfondsen de structuur opgetuigd, de funding en de overdracht van het vastgoed verzorgd. Ook Jos van de Vijver, als advocaat beëdigd in 1989, maakt per 1 mei jl., deel uit van de praktijkgroep Vastgoed, Ruimtelijke ordening en Milieu en richt zich met name op bouwrecht, projectontwikkeling, aanbestedingsrecht, vastgoedrecht in de meest brede zin, arbitrage en mediation. Hij adviseerde onder meer partijen met

Klinkende resultaten

betrekking tot de ontwikkeling van het ABN AMRO hoofdkantoor, de herontwikkeling van het World Trade Centre in Amsterdam en pps-projecten als oude

Andere door hem verzorgde controlled auctions betroffen de verkoop van een hoofdstedelijk winkelcentrum

Rijkswerf te Den Helder en Vinex-locaties als Tarwewijk Rotterdam, Vleuten-De Meern, de Kloosterveste te Assen en het Glastuinbouwgebied te Kampen. Allen binnen de praktijkgroep Vastgoed, Ruimtelijke ordening en Milieu zijn succesvol gebleken in het mede tot stand brengen van een groot aantal gecompliceerde vastgoedtransacties en projecten met zeer aanzienlijke belangen.

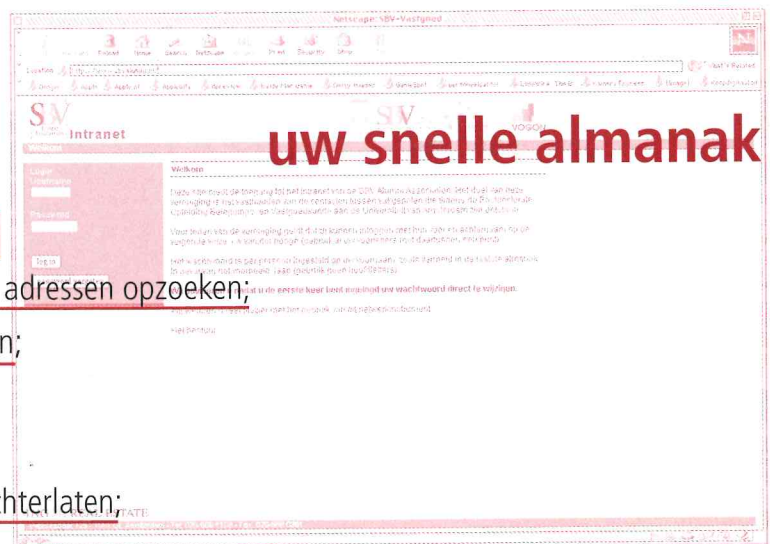
In voor onze cliënten gevoerde privaats- en publiekrechtelijke procedures zijn door onze advocaten, niet alleen in spraakmakende zaken, klinkende resultaten behaald. We hebben gezien dat in het afgelopen jaar vanwege een wereldwijde vraag van de energie- en telecommunicatiesectors en de expansie van de publiek private samenwerkingen er een groot aantal projecten wordt ontwikkeld. Op basis van de huidige markt hebben wij reden om

aan te nemen dat we de komende jaren een verdere toename van publiek private samenwerkingen aan de horizon zullen zien verschijnen met name in transport, defensie, gezondheid, gevangenis en onderwijsinstellingen en dat er daarnaast een toename zal zijn van het gebruik van aan vastgoed gerelateerde financiële producten, zoals securitisaties en derivaten. Maar ook de problematiek waarmee onze cliënten zich al geruime tijd haast dagelijks geconfronteerd zien, blijft ons uitdagen. Was Van de Vijver met zijn gewonnen Wet Voorkeursrecht Gemeenten procedures over zelfrealisatie (artikel 26 WVG) er een

Heading for new horizons

belangrijke oorzaak van dat de overheid met nieuwe wetgeving is gekomen, tijdens het eerstvolgende cliëntenseminar zullen wij met onze cliënten bespreken op welke creatieve wijze zij in de toekomst met de nieuwe WVG uit de voeten kunnen. Heading for new horizons."

www.sbvalumni.nl



Via www.sbvalumni.nl kunt U:

- snel namen, telefoonnummers en adressen opzoeken;
- snel MRE-'ers per bedrijf opzoeken;
- snel andere MRE-'ers emailen;
- snel uw gegevens wijzigen;
- snel mededelingen bekijken en achterlaten;
- snel scripties opzoeken;

Optimaal profiteren van het MRE (intra)netwerk!



Van de Professor

Morgen, 31 augustus 1992, loopt mijn eerste driejaars termijn af als hoogleraar Vastgoedkunde.

(Herbenoeming tot 1997 heeft inmiddels plaats gevonden). Toen wij startten met de eerste postdoctorale opleiding, konden wij niet vermoeden hoezeer het O.G. spectrum zich zou wijzigen. In drie jaar tijd van een mondiale hausse naar een onvervalste baisse. Nederland heeft het relatief gezien nog niet zo slecht gedaan. Wij hadden twee belangrijke voordelen:

Dit jaar zal het aantal MRE's de vijftig overschrijden.

Dit impliceert automatisch dat er nu ook reeds

50 scripties zijn geschreven.

1. De ervaring van de crisis in 1979 – 1981 lag nog vers in ons geheugen. De risicobewaking heeft redelijk goed gewerkt.

2. De Scandinaviërs hebben op het juiste moment een belangrijke stroom liquiditeiten in de markt gepompt.

Bij beleggers, financiers, ontwikkelaars, bouwers en overheden vindt er een herbezinning plaats met betrekking tot de rol van O.G. Slechts in incidentele gevallen is de curator daarbij betrokken.

Velen zijn nog baas in eigen huis. De centrale vraag die overal wordt gesteld luidt: "hoe goed is vastgoed en hoe blijft het goed". De SBV merkt dit met name aan de onderwerpen die doctoraal-studenten in het kader van hun stage mogen bestuderen en aan verzoeken om informatie aan onze staf en het documentatiecentrum.

De belangstelling voor de PDO is verder toegenomen, bijna 60 kandidaten hebben zich aangemeld, voor het eerst ook uit de sector van de adviesburo's. Uiteindelijk hebben wij er 36 toegelaten. Het aantal vrouwen is in de jaargang 1992-1994 gestegen tot 7. Dit jaar zal het aantal MRE's de vijftig overschrijden. Dit impliceert automatisch dat er nu ook reeds 50 scripties zijn geschreven. Vaak zijn dit op dealerreinen uiterst

relevante bijdragen aan de O.G. vakliteratuur, temeer ook omdat blijkt dat de werkgevers bereid zijn om data te verstrekken.

De Alumni-vereniging gaat nu met een dubbel aantal leden daadwerkelijk een rol spelen. Ik besefte bij de begrafenis van Joop van Spronsen dat de O.G. managers die de belangrijke periode 1965-1990 vorm hebben gegeven binnen enkele jaren het stokje zullen overgeven aan hun opvolgers. Maar ook deze

Dit schreef onze Vastgoedgoeroe 10 jaar geleden.

HET 1^E "VAN DE PROFESSOR"

opvolgers zijn nu ergens rond de 50. Dit betekent dat de zorg van de branche voor scholing niet ophoudt bij het continueren van de PDO Vastgoedkunde, maar dat ook

Gewerkt moet worden aan de permanente bijscholing van de generatie die vanaf het jaar 2000 gezichtsbepalend moet zijn voor de vastgoedbranche.

gewerkt moet worden aan de permanente bijscholing van de generatie die vanaf het jaar 2000 gezichtsbepalend moet zijn voor de vastgoedbranche. In toenemende mate zien wij dat overheden een beroep doen op de branche om te komen met een visie. Expert-meetings zijn aan de orde van de dag. Het doet mij genoegen daar steeds meer alumni en studerende te ontmoeten.

Binnen het SBV-bestuur is de discussie over het 2e vijfjarenplan gestart. In 1994 moet de financiële continuïteit gewaarborgd zijn. Daartoe zullen wij begin 1993 starten met een actie om nieuwe en oude sponsors te bewegen om een bijdrage aan de activiteiten van de SBV te (blijven) leveren. Ook de alumni krijgen hierin een rol. Ik ben blij dat er nu een medium is, waarin de SBV-message uitgedragen kan worden.

Pé Kohnstamm
30 augustus 1992,

2^E LICHTING MASTERS OF REAL ESTATE

Gastartikel van Taco de Groot



Universiteit Antwerpen Management School (UAMS) levert tweede lichting Masters of Real Estate af. Op vrijdag 28 juni 2002 studeerden aan de managementschool van de Universiteit Antwerpen de tweede lichting Masters of Real Estate (MRE) af.

De afgestudeerde MRE studenten hebben aan de UAMS inmiddels een dynamische alumniwerking uitgebouwd. De Real Estate Society (www.realestatesociety.org) bouwt aan een nationaal en internationaal netwerk van MRE-vastgoedprofessionals.

Naast gespecialiseerde seminars en excursies, wordt een maandelijks vastgoed netwerkcafé georganiseerd; de ene maand in Brussel de andere maand in Antwerpen. De alumniwerking wil ook meewerken aan de uitbouw van vastgoedonderzoekseenheid binnen de UAMS-MRE context. Nieuwe en internationale professionele context voor vastgoed zet zich verder door: Vastgoed is zich versneld aan het integreren in de financiële markten. De consequenties hiervan zullen niet onbelangrijk zijn.

MRE-vastgoedprofessionals

Vastgoedkunde zal zich daarom nog meer en meer inschrijven in de financiële concepten die bekend zijn van de kapitaalmarkten en zodoende deel gaan uitmaken van een gemengde assetcontext. Het zal nodig zijn dat vastgoedprofessionals zich voorbereiden op die dubbele tendens van enerzijds internationalisering en anderzijds van de groeiende integratie van de activiteiten in de context van de economie in het algemeen en de kapitaalgoederen in het bijzonder. Precies daar ligt de grote uitdaging voor de Antwerpse MRE-opleiding!

Van links naar rechts voorste rij:

Alumnus drs Peter W. J. Schrijver MRE (International Relation Manager Real Estate Society vzw); Theo Overbeek (Hoofd Portefeuillemanagement CORIO Nederland Kantoren, Utrecht); Heidi de Smedt (Jurist-zaakvoerder De Smedt & De Smedt Real Estate - Bornem); Kristine Bosmans (directeur Universiteit Antwerpen Management School); Prof. dr. R. van Stralen (Hoogleraar Universiteit Antwerpen, faculteit der Toegepaste Economische Wetenschappen (TEW) van UFSIA en RUCA, UAMS Executive Professor Antwerpen en Professor of Real Estate Finance); Alumnus Freddy Opsomer MRE (Voorzitter Real Estate Society vzw)

Van links naar rechts achterste rij:

Peter de Bruyne (financieel directeur Fa DE MEYER); Patrick Ibens (gedelegeerd bestuurder IBENS NV - Antwerpen); Yannick Dufraimont (bestuurder-directeur Project-afdeling EPMC - Antwerpen); Bart van de Velde (Diensthoofd Projectmanagement Residentieel, IBC-Vastgoed - Zaventem); Michel Thibaut (Commercieel Manager, DTZ Winssinger); Michel Verweirde (Senior Commercieel Manager EPMC).

Heading for new horizons

Top twenty
worldwide
18 offices
1800 people

Nolst Trenité heet voortaan Simmons & Simmons Trenité. Dat betekent dat wij als Nederlands advocatenkantoor nu deel uitmaken van een vooraanstaand internationaal netwerk.

Door deze fusie met Simmons & Simmons behoren wij tot de top twintig advocatenkantoren wereldwijd. Met de ervaring en expertise van onze internationaal geïntegreerde praktijkgroepen, bieden wij onze cliënten voor iedere zaak de juiste mensen om steeds hoogwaardige kwalitatieve diensten te verzekeren.

Onze aanpak is pro-actief en doelgericht. Het spreekt vanzelf dat Simmons & Simmons Trenité nu meer dan ooit een uitdagende werkomgeving is voor jonge juristen die de top ambiëren. Ook wat dat betreft betekent internationaliseren, investeren in meer kwaliteit.

Voor meer informatie:

PO Box 190, 3000 AD Rotterdam

Weena 666, 3012 CN Rotterdam

Tel. +31 (0)10 404 21 11

Fax +31 (0)10 404 23 33

E-mail: rotterdam@simmons-simmons.com

www.simmons-simmons.com