

GREEN LEADER AWARD 2018

ROBBERT VAN DIJK

TEKST TIM VAN DORSTEN - FOTOGRAFIE ROOS TROMMELEN

'Alle genomineerden zijn inspirerende leiders, die mensen de ruimte en het podium geven om actie te ondernemen.'

'WE LATEN ZIEN DAT VERDUURZAMEN KAN'

Regelmatig wandelt managing director residential fund Robbert van Dijk van a.s.r. real estate door de Gelderse Vallei. 'De natuur is mijn inspiratie. Het liefst breng ik de natuur naar de mensen toe.'

Tijdens het gesprek benadrukt Robbert van Dijk diverse keren dat de verduurzamingslag bij a.s.r. real estate niet alleen zijn prestatie is. 'Onze gezamenlijke visie is dat al ons vastgoed eeuwigheidswaarde moet hebben. In dat langetermijndenken is het logisch dat duurzaamheid een belangrijk onderdeel in vastgoed inneemt. Door de juiste materialen te gebruiken, blijft de kwaliteit van vastgoed langer gegarandeerd. En daarvan profiteren de gebruikers.' Als fund director van ASR Dutch Core Residential Fund is hij verantwoordelijk voor een portefeuille met zo'n 4.800 woningen. Toen hij 3,5 jaar geleden bij a.s.r. aan de slag ging, heeft hij echter eerst gezorgd voor een bredere verduurzamingslag. 'Alle businesslines beschikken inmiddels over een duidelijke duurzaamheidsvisie en bij iedere vergadering staat duurzaamheid op de agenda', geeft Van Dijk aan. 'Ieder onderdeel – kantoren, winkels, woningen en landelijk vastgoed – stelt doelen voor de komende drie jaar en verder. Het voornaamste is dat die doelen realistisch zijn, zodat we concreet eraan kunnen werken.'

REALISME ZORGT VOOR BETROKKENHEID

Volgens hem heeft dat realisme ervoor gezorgd dat alle a.s.r. real estate-werknemers achter zijn visie zijn gaan staan. 'Mensen moeten bereid zijn om zelf actie te ondernemen en elkaar te motiveren. Uiteindelijk zijn het de commercieel en technisch verantwoordelijken die plannen schrijven, berekeningen maken en samenwerkingen aangaan om renovaties en transformaties door te voeren. Het is dus niet alleen belangrijk om hen te inspireren, maar ook om ze zelf zaken te laten uitwerken. Ik geef ze graag het podium om ze hiervoor ook de eer te geven. Zo willen we ervoor zorgen, dat iedereen bij het thema 'duurzaamheid' betrokken is. Het moet een teameffort zijn.' Zijn duurzaamheidsvisie draagt hij niet alleen intern uit, maar ook naar concurrenten en concullega's. 'We willen iedereen graag inspireren. Daarom heb ik het afgelopen jaar veel presentaties gegeven aan andere beleggers en bankiers. Alleen door van elkaar te leren, helpen we de sector verder. Zo hebben verschillende beleggers geleerd van de manier waarop wij aan de slag zijn gegaan met de verduurzaming van onze vastgoedportefeuilles om vervolgens ook zelf stappen te zetten.' Daarnaast nodigt Van Dijk hen graag uit bij gereali-

seerde projecten. 'Zo laten we zien dat verduurzamen haalbaar is. Bij zo'n bezoek gaat het om het verhaal achter de cijfers.'

NATUUR ALS INSPIRATIEBRON

Van Dijk is onder meer erg enthousiast over de transformatie van het Floor-gebouw naar een appartementencomplex, inclusief polderdak met dakterrassen. Dit dak slaat het regenwater op om het op een rustiger moment af te voeren. Het voorkomt wateroverlast en draagt bij aan een beter leefklimaat voor de bewoners. 'Het zorgt niet alleen voor een meerwaarde aan het gebouw, maar geeft ook een duurzaamheidsimpuls.' De natuur geeft hem veel inspiratie. 'Haar schoonheid en kwetsbaarheid zorgt voor zingeving. Ik wandel veel en graag, onder meer door de Gelderse Vallei waarbij ik in de buurt woon. Graag breng ik de natuur dichterbij de mensen.' De natuur leert hem ook om duurzaam met materialen en spullen om te gaan. 'Hiervoor krijg ik ook veel inspiratie van de vooroorlogse generatie, die heeft geleerd om goed en mooi te leven ondanks de schaarste. Ik ben me daarom bewust van iedere aankoop en eet minder vlees.'

OVER ROBBERT VAN DIJK

Robbert van Dijk werkt sinds november 2014 als managing director van de afdeling Residential en fund director van het ASR Dutch Core Residential Fund.

Hiervoor werkte hij tien jaar voor CBRE Global Investors, onder meer als Portfolio Manager Residential en Fund Manager Residential.

Vorig jaar heeft hij het Behavioral and Cultural Governance Program aan de Nyenrode Business University afgerond.

WERKEN IN SPANNINGSVELD

Transformatieprojecten als het Floor-gebouw dragen volgens hem bij om de doelstellingen van het klimaatkkoord van Parijs te halen. 'Ons doel is om gebouwgebruikers te overtuigen van de noodzaak van renovatieslagen. Aan de hand van educatie zorgen we voor draagvlak: 70% van de huurders moet namelijk instemmen met een renovatie, voordat we hiermee aan de slag kunnen. Daarom vertellen we bij de bewoners thuis het eerlijke verhaal: we laten zien hoe we een daling van hun energiekosten realiseren. Daarnaast tonen we aan onze beleggers dat een renovatie of transformatie zorgt voor meer rendement. In dat spanningsveld werken we en gelukkig laten we steeds weer zien dat het haalbaar is.' Hij is blij met de bijdrage van a.s.r. aan nieuwe initiatieven, zoals het DGBC Woonmerk. 'Dit nieuwe duurzaamheidskeurmerk voor woningen geeft in een kort tijdsbestek een goed beeld van de huidige kwaliteit, maar ook van de potentie van een gebouw. Er is namelijk geen tijd meer om met z'n allen met de armen over elkaar te zitten: iedereen moet zijn bijdrage leveren.'