

### Rabobank verkleint zijn kredietportefeuille

AMSTERDAM – Rabobank is van plan zijn kredietportefeuille in te krimpen. De bank wil het uitstaande kapitaal met 100 tot 150 miljard euro verminderen in 2020 op een totaal van 675 miljard euro dat op de balans staat. Dit zal consequenties hebben voor zowel de hypotheektak als de commerciële tak, aldus een woordvoerder. (ANP)

### Blokker wil Casper Meijer als nieuwe topman

AMSTERDAM – Blokker Holding wil Casper Meijer benoemen tot bestuursvoorzitter. De 51-jarige Meijer is de beoogde opvolger van Theo Kool, die sinds het vertrek van Roland Palmer in juni de honneurs waarnam bij het moederbedrijf van Blokker, Marskramer, Intertoys en Big Bazar. Meijer heeft zijn sporen verdiend bij Unilever en Ahold. (ANP)



FOTO ANP

### Unilever ziet verkopen wereldwijd aantrekken

ROTTERDAM – Unilever heeft in het derde kwartaal meer voedings- en verzorgingsmiddelen verkocht dan een jaar eerder, tegen hogere prijzen. Vooral de verkoop van ijsjes liep goed, terwijl de markten in China en Latijns-Amerika aantrokken, volgens het moederbedrijf van onder meer Ola, Dove, Axe en Lipton. De omzet steeg negen procent. (ANP)

### AFM ziet verbetering bij kwaliteit accountants

AMSTERDAM – Grote accountantsbedrijven hebben grote stappen gezet om de kwaliteit van hun controles te verbeteren. Dat concludeert toezichthouder AFM, die vooral tevreden is over de 'big four' (Deloitte, PwC, EY en KPMG). Vorig jaar waren de uitgevoerde controles nog zwaar ondermaats. Kleinere accountancyfirma's lopen nog achter. (ANP)

**Hotels** Amsterdamse hotelvastgoedgigant vindt hotelstop prima

# ‘De voet mag best even van het gas’

Paul Geertman van vastgoedgroep Aedes is helemaal niet rouwig om het slot dat op de Amsterdamse hotelmarkt gaat. Zo lang Amsterdam eindelijk serieus zaak maakt van het aanpakken van Airbnb-wildgroei.

HERMAN STIL

‘Volgens mij is alle opwinding over drukte in de stad vooral een zaak van kwaliteit. Het is vooral de platheid die de discussie bepaalt; bierfietsen, vrijgezellenfeesten en cruiseschepen met mensen die niets uitgeven in de stad.’

“Met de komst van luxere hotels doorbreek je dat. Er komt meer kwaliteitsaanbod van horeca. Alles dat bijdraagt aan de diversiteit in de stad, zorgt voor interessante toeristen. Het is juist belangrijk dat Amsterdam zich die kant op ontwikkelt.”

Met Aedes Real Estate bracht Paul Geertman de stad onder meer het Andazhotel en het Hampshire Manor in Oost. Hij hielp het bevriende Hoxton naar de hoofdstad en bouwt nu aan Soho House, Hyatt Regency en Rosewood. Allemaal tophotels in het luxesegment.

Toch voelt hij zich niet verantwoordelijk voor de vermeende drukte in Amsterdam. “Er zijn veel hotels bijgekomen in de afgelopen jaren, dat draagt bij aan de drukte. Maar van de dertienduizend nieuwe kamers zijn er misschien zeventienhonderd vijfsterrenkamers. Die kunnen dus niet de oorzaak zijn van de drukte.”

Geertman is ervaringsdeskundige in bewonersverzet. Met Hyatt Andaz aan de Prinsengracht deed hij goede ervaringen op door omwonenden zo vroeg mogelijk te betrekken bij plannen en bouw. Aanvankelijk verzet is helemaal verstomd. “Betrekk omwonenden er zo vroeg mogelijk bij, laat ze meedenken over het oplossen van problemen en probeer angst te voorkomen.”

Met weinig heeft hij meer te stellen gehad dan met Soho House, de internationale creatievenclub-annexhotel die na aanvankelijke medewerking van de gemeente na bewonersverzet toch niet aan de Raamgracht mocht komen.

Dat lijkt inmiddels geluk bij een ongeluk; Geertman had met het Bungehuis aan de Spuistraat een troef achter de hand. “Soho House past goed bij dit gebouw. Achteraf bekeken is dit een betere oplossing. Het wordt ook twee keer groter.” Hij wijst ook op de publieke functie, restaurant en spa, die Soho nu wél kan toevoegen – aan de Raamgracht was daarvoor geen plaats.

Dat een deel van de Spuistraat Soho evenmin ziet zitten, erkent hij. “In Amsterdam kun je altijd rekenen op weerstand. Op de eerste buurtbijeenkomst waren ook de bewoners van Vrankrijk aanwezig, die liever sociale woningen in het Bungehuis zien.



De lobby van het Hyatt Andazhotel aan de Prinsengracht, dat in 2012 door Aedes werd gerealiseerd naar een ontwerp van Marcel Wanders.

FOTO EVA PLEVIER

Geertman zegt alle begrip voor die wens te hebben, maar tegelijkertijd te weten dat dat financieel nimmer haalbaar zal zijn.

Inmiddels liggen nieuwe hotelontwikkelingen in Amsterdam aan de ketting. “Ik vind het geen probleem dat qua hotels de voet van het gas gaat. Het is de afgelopen jaren ook erg snel gegaan. Wacht eerst eens af hoe die toename in slechte economische tijden uitwerkt.”

Dat standpunt is niet gespeend van eigenbelang. “Hotels spelen in onze Amsterdamse vastgoedportefeuille

nu een dominante rol. We hebben ook even niets meer in voorbereiding.” Aedes Real Estate investeert naast hotels ook in woningprojecten en kantoren.

Dat betekent niet dat Aedes stilzit. Over een jaar zal aan de Sarphatistraat het Hyatt Regency opengaan, waaraan nu wordt gebouwd op de plek van het voormalige Emma Kinderziekenhuis. Magnum opus wordt het “zessterrenhotel” Rosewood in het voormalige Paleis van Justitie aan de Prinsengracht.

Dat zag er lang niet naar uit, omdat

### Met Soho House, Hyatt en Rosewood heeft Aedes genoeg in de pijplijn

het gebouw, tegen de zin van de gemeente Amsterdam, door de staat was verkocht aan een omstreeden Brabantse ontwikkelaar die er een Hardrockhotel wilde vestigen.

### ‘Het is wachten op een ongeluk bij Airbnb’

‘Er is geen sprake van een gelijk speelveld in Amsterdam,’ zegt Paul Geertman van vastgoedgroep Aedes. “De regels voor Airbnb zijn al veel ruimer dan voor een vergelijkbare hotelkamer, en ze worden ook nog eens niet gehandhaafd. Het maximum van zestig dagen? Veiligheidsmaatregelen? Hoe veel controleurs

heeft de gemeente eigenlijk voor die elfduizend Airbnb-kamers? Begin eens met het aanpakken van de extreemste misstanden.”

“Wij hebben 25 verschillende vergunningen nodig voordat we een hotel als het Hyatt Regency kunnen openen, vooral op het gebied van veiligheid. Een Airbnb-kamer kan

door iedereen worden verhuurd. Daarom is een hotelkamer veel duurder dan Airbnb-accommodatie. Het is aftellen tot het een keer misgaat met een Airbnb-kamer. Dwing Airbnb nu eens om inzage te geven. Met hun systemen is het eenvoudig om wel transparant te zijn. Maar ze kiezen ervoor dat niet te doen.”

Aedes, dat de Chinese eigenaar en investeerder CTF vertegenwoordigt, werd verboden.

Omdat zowel eigenaar als hotel niet voldeden aan de voorwaarden van de gemeente, dreigde die de nieuwkomer te dwarsbomen. Zo ontstond voor Aedes alsnog de mogelijkheid het project binnen te hengelen. “Wij hebben M7 benaderd. We wisten dat ons bod wel aan alle voorwaarden van de gemeente voldeed.”

Voor ruim 61 miljoen euro kreeg CTF het gebouw alsnog in handen; de verbouwing vergt minstens nog zo’n bedrag. “Natuurlijk zal dit hotel hen geen idioot rendement opleveren. Maar hoe waardeer je de waarde van je aanwezigheid in een stad? CTF ziet Amsterdam als springplank naar de rest van Europa.”

“Binnenkort gaan we de buurt voorlichten; die weet al jaren dat het een hotel wordt. Net als bij Soho en Andaz zullen er veel openbare functies komen; het hotel als huiskamer voor de stad, naast restaurants, loungebar en misschien zelfs een traiteur.”