



«René Kroes van 03 projectontwikkeling voor de opslagunits op bedrijventerrein Marslanden G in Zwolle. Van de 36 zijn er al 34 verkocht. 'Ze zijn ook op zoveel verschillende manieren te gebruiken. Alles is mogelijk.'»

RENÉ KROES NIET LANGER GELIEERD AAN BOUWBEDRIJF DE GILDEN

03 projectontwikkeling geheel zelfstandig verder

René Kroes heeft zijn bedrijf 03 projectontwikkeling volledig losgemaakt van Bouwbedrijf de Gilden uit Kampen. Ondergebracht in een nieuwe vennootschap zit het bedrijf met ir. Kim Keeris MRE en Marion 't Jong RA nu in een statige kantoorvilla aan de Eekwal in Zwolle.

Oprichter René Kroes is sinds begin van dit jaar onder de vleugels van Bouwbedrijf de Gilden vandaan. 'Ik heb daar erg veel geleerd, maar het is nu tijd om geheel onafhankelijk te werken. Sommige opdrachtgevers vinden het niet prettig als een ontwikkelaar gelieerd is aan een bouwbedrijf. Hoe zelfstandig je ook werkt.' Vandaar dat Kroes ook op zoek is gegaan naar een eigen werkplek. Het is een kantoorvilla aan de Eekwal in het centrum van Zwolle geworden. 'We hebben alle originele elementen van het pand terug laten komen. Op het resultaat ben ik ontzettend trots.' Die aanpassingen bewijzen volgens Kroes dat kwaliteit tijdloos is. 'Deze villa staat hier al meer dan honderd jaar en spreekt mensen nog altijd aan. Dat wil ik met mijn projecten ook bereiken, dus ik ga voor aansprekende ontwerpen en duurzame materialen.'

Deskundig team

Om als zelfstandige onderneming voldoende continuïteit en expertise te kunnen bieden, heeft Kroes het team van 03 projectontwikkeling uitgebreid met twee experts. Ir. Kim Keeris MRE, ook partner van Kroes in vastgoedbeleggingsorganisatie Accel Real Estate, heeft brede ervaring met acquisities en asset management van vastgoed. Marion 't Jong RA heeft de verantwoordelijkheid voor de financiële administratie en rapportages van de onderneming en haar projecten. Kroes zelf heeft na de hts bouwkunde, nog diverse financiële en bouwkundige studies gevolgd aan Nijenrode, de Haagse Hogeschool en de Universiteit van

Amsterdam. 'We beschikken alledrie over een gedegen academische basis en een grote hoeveelheid kennis. Daar maken we volop gebruik van bij de ontwikkeling van de succesvolle concepten van 03.'

Eigen gezicht

Met de kennis die 03 projectontwikkeling nu binnen de eigen muren heeft en de financiële basis die de afgelopen jaren is gelegd, kan de onderneming nu zelfstandig ontwikkelen, zonder afhankelijk te zijn van een andere partij. 'De samenwerking met bouwbedrijf De Gilden heeft voor mij de start als projectontwikkelaar mogelijk gemaakt', zegt Kroes. 'Zij investeerden mee, hadden de bouwkundige expertise om de bouwkosten te beheersen. Maar nu is het tijd dat ik een geheel eigen gezicht krijg, los van een bouwbedrijf. Hoewel ik ook voorheen al zelfstandig ondernemer was, leek het voor de buitenwereld toch alsof ik onderdeel was van De Gilden.'

Het beste concept

Door de complete onafhankelijkheid kan 03 projectontwikkeling bij elk nieuw project kiezen welk bouwbedrijf het meest geschikt is voor de klus. 'We willen bijdragen aan een duurzame inrichting van de stad en de regio. Dat doen we deels op eigen risico, maar ook in opdracht van bijvoorbeeld woningbouwverenigingen en gemeenten. Doordat we nu met elk bouwbedrijf en elke architect kunnen werken, kunnen we voor elke opdrachtgever en in elk project het beste concept realiseren.'

Of het in opdracht of op eigen risico is, 03 projectontwikkeling blijft zich richten op duurzame en creatieve projecten.

Marktbehoefte

'Dat is onze kracht en wij merken dat dat ook is wat de gebruiker wil. Projecten als het bedrijfsverzamelgebouw G-Kracht op de Marslanden, worden vaak als complex beschouwd. Maar uit ons onderzoek is gebleken dat er wel behoefte was aan flexibele ruimtes die op een duurzame manier zijn gebouwd. Nu wij dat hebben bewezen, zie je ineens veel meer soortgelijke complexen verrijzen.' Dit eerste project van Kroes is meteen voorgedragen voor de Architectuurprijs Zwolle.

Populaire opslagunits

Ook het tweede project van Kroes, flexibele opslagunits op Marslanden G, blijkt een gat in de markt te zijn. Van de 36 units zijn al 34 verkocht. 'Ze zijn ook op veel verschillende manieren te gebruiken; of je nu winkelier in de binnenstad bent en extra opslag nodig hebt, kunsthandelaar of een installateur met behoefte aan een werkplaats... alles is mogelijk. Er kan een tweede verdieping ingebouwd worden, of een kantoortje.' Hoe veelzijdig de kopers zijn, durft Kroes niet te zeggen. 'Tijdens de ontwikkeling houd ik in de gaten of er liefhebbers voor zijn. Maar met de verkoop houd ik me niet bezig. Dat gaat via de lokale makelaar; ieder zijn vak.'

03 PROJECTONTWIKKELING
EEKWAL 20
8011 LD ZWOLLE
T: (038) 4254485
E: INFO@03PROJECTONTWIKKELING.NL
I: WWW.03PROJECTONTWIKKELING.NL