

In gesprek
met
Pieter
Hendrikse



Sinds 2017 CEO bij JLL Netherlands
– incl. Noorwegen, Zweden,
Finland & Denemarken

Over JLL

JLL is in 1999 ontstaan door de fusie van Jones Lang Wootton, een Britse onderneming waarvan de oorsprong teruggaat tot 1783, en LaSalle Partners, een Amerikaans bedrijf gevormd door een voorganger in 1968. JLL staat wereldwijd bekend als een van de grootste professionele vastgoedadviseurs, met 4.6 biljoen vierkante meter in vastgoed- en facilitair beheer. Eigenaren, gebruikers en investeerders in commercieel vastgoed werken samen met JLL. De onderneming telt wereldwijd bijna 93.000 werknemers en is actief in meer dan 80 landen. In Nederland werken 180 mensen in kantoren in Amsterdam (Atrium), Rotterdam (Weena) en Eindhoven (Kennedy Toren).

De organisatie van JLL

JLL is er om renderende mogelijkheden en indrukwekkende ruimtes over de hele wereld te creëren, zo valt te lezen op de website. Alles om ambities van mensen waar te maken, want zo wordt gebouwd aan een betere toekomst, is de klare visie. Pieter Hendrikse, CEO bij JLL Netherlands, benadrukt dat het bedrijf ook een sterke menselijke kant heeft. "Ik kan het vergelijken met andere organisaties omdat ik al decennia rondtrek door de vastgoedwereld, zowel in Nederland als ver daarbuiten. Mensen zijn professioneel en werken respectvol met elkaar. Het is ook een bedrijf dat heel duidelijk de klant voor ogen heeft.

"Door een andere (commerciële) benadering ontstaat een hechtere klantrelatie en dat heb ik niet overal zo ervaren."

Hendrikse noemt creativiteit en het out of the box denken als twee aspecten die ervoor zorgen dat maatwerk wordt geleverd en rekening wordt gehouden met de menselijke kant van het vak. "Je zou kunnen zeggen: we zijn objectief met een subjectieve benadering."

Covid19 heeft bij veel organisaties gezorgd voor meer inzicht in het DNA van het bedrijf. CEO van JLL Global, Christian Ulbrich, meent dat zijn bedrijf sterk en veerkrachtig is gebleken. Niet alleen financieel, ook mentaal. Hendrikse: "We waren direct 'ready for the shock'. Bij JLL kunnen we met elkaar een crisis beantwoorden door maatregelen te nemen, inzichten te delen, proactief te handelen en vooral door te communiceren met relaties. Toen ik hier eind 2017 aantrad stond JLL Netherlands er niet goed bij op het gebied van zichtbaarheid en commercie. Mijn opdracht was duidelijk: alles was geënt op groei, internationalisering en inspelen op de gevolgen van Brexit."

Kenmerkend aan JLL is de wijze van samenwerken: "Het gaat om de samenhang van mensen om met elkaar een geïntegreerde benadering van klantoplossingen te ontwikkelen.

Excellent adviseren behelst meestal meer dan het advies van één persoon; je zou er altijd een collega bij moeten vragen. Die filosofie hebben we omarmd in een integrale aanpak die we 'One JLL' noemen, waar het niet over functies, maar functionaliteiten gaat. Iedereen, ongeacht of je te maken hebt met eigenaren van gebouwen en ruimten of met huurders ervan, denkt mee over klantoplossingen."

Over Pieter Hendrikse

In een ver verleden was hij kandidaat-notaris in Den Haag, 20 jaar later werd hij uitgeroepen tot Vastgoedman van het Jaar, rond die tijd noemden media Hendrikse 'de man van 40 miljard', vanwege zijn begeleiding tijdens de inspirerende overname van delen van ING REIM door CB Richard Ellis Investors. Maar, hij is ook co-producent van de Nederlandse speelfilm Slag om de Schelde (2021), leest en kijkt naar alles wat te maken heeft met WOII en is naast zijn functie binnen JLL als CEO, voorzitter van Capital Markets binnen Europa. Daarnaast staat hij start-up ParkBee ter zijde met raad en daad. Een veelzijdige staat van dienst, voor een familieman die nét de 50 is gepasseerd. "Niet voor niets is zijn motto: kansen creëren en benutten."

"Ik ben wat jong voor het traject dat ik heb afgelegd. Dat beeld is aan het verdwijnen. Door de vorige crisis was er jarenlang geen aandacht voor studies in de vastgoedmarkt en financiële economie, maar wij zien nu een instroom van geïnteresseerden in de leeftijd 30-35, die het als een interessant alternatief zien. Vastgoed en de manier waarop wij het aanpakken, is vriendelijk en toegankelijk. We hebben veel aandacht voor generatie management; je moet de taal spreken van de mensen die je aantrekt en waar je mee werkt."

In welk opzicht zit Hendrikse nu op zijn plek bij JLL? "Ik ben blij dat ik tegenwoordig *langs* Schiphol rijd, in plaats van ernaartoe om iedere week naar het buitenland te vliegen. Nu bestendig ik mijn internationale netwerk vanuit Nederland. Het is een bewuste keuze om focus te hebben op Nederlands vastgoed, daar ligt mijn hart. Nu ben ik benaderbaar, bereikbaar en heb ik zelf meer balans." Balans is voor Hendrikse ook bezig blijven, zo heeft hij net het certificaat ontvangen van Erasmus Governance Institute voor het volbrengen van de opleiding Commissarissen & Bestuurders.

Hendrikse vertelt dat hij een goede governance belangrijk vindt, dat voorkomt om streng of directief te zijn: "Hoewel dat wel nodig was met 25 vastgoedfondsen en 400 verschillende klanten. Ik houd van duidelijke afspraken en geef graag leiding, vooral aan mensen die het leuk vinden om te kunnen groeien, kansen nemen en *performen*."

Als de verantwoordelijkheden duidelijk zijn, ontstaat ruimte voor creativiteit en innovatie. Dan zijn er veel minder verstoringen."

Wat staat op dit moment op de innovatie-agenda?

"We zijn steeds meer aan het adviseren op grond van data en informatie. We vinden de planeet belangrijk, evenals de klant en zijn actie met vastgoed, dus dan moeten we goed beslagen ten ijs komen met concrete data. Dat is onze job! We zijn verantwoordelijk voor het verbeteren van onze wereld. Als iemand meer informatie en efficiency te bieden heeft, hebben wij de slag van 'forward looking' gemist."

Wat heb je nodig om verder te kunnen komen met deze agendapunten?

"Informatietechniek en -systemen, informatiestromen, database, informatiebronnen en gesprekken met heel veel mensen om nieuwe inzichten te krijgen die leiden tot nieuwe data."

"Data is immers niet statisch, je moet er altijd mee bezig blijven."

"Op financieel economisch vlak, maar ook op onderwerpen als sensoren, hergebruik van grondstoffen, waste management en herwaardering van sloopmateriaal."

De vraag van Wim Wensing, Chief Investment Officer bij Amvest:

"We zijn in korte termijn gewend geraakt aan thuiswerken en/of werken op afstand. Wijzigt de woonvoorkeur van de consument? Zijn er lange termijn effecten te verwachten?"

"Ja, dat is revolutionair aan het veranderen omdat we weten dat werk niet altijd op een werkgeversplek hoeft te worden verricht. Hoewel ik verwacht dat samenwerken op kantoor nog wel zal bestaan. Daarom pleit ik voor een ontspannen Nederland. De druk moet van de Randstad af. Wellicht beseffen mensen door Covid19 dat zij niet perse in de buurt van hun werk hoeven te wonen als ze er maar twee of drie dagen per week aanwezig hoeven te zijn. Door de rand van de Randstad (Zwolle, Apeldoorn, Breda, etc., *red.*) aantrekkelijk te maken voor deze mensen, creëren we een ruimer Nederland en ontstaat een betere situatie op het gebied van mobiliteit. Ik vind dat er een minister van VROM moet komen omdat dit thema van uiterst belang is en op de agenda moet! De inrichting van Nederland moet worden beetgepakt en er moeten keuzes worden gemaakt."

Maria Molenaar

Voorzitter Raad van Bestuur Woonstad Rotterdam

Pieter aan Maria:

"Wat kan Woonstad Rotterdam doen aan de veranderende woonwensen en woonopgave in haar regio? Welke bestaande blokkades moeten daarvoor uit de weg geruimd worden?"



Pieter geeft het stokje door aan: