
GEGEVENS

drs. ir. Bart van de Worp

Geboortedatum: 7 januari 1979

Geboorteplaats: Arnhem, Nederland

ADRES

Hooidrift 52, 3023 KP Rotterdam

Tel.: 06-546 203 04

E-mail: bart@bvdw.net

PROFIEL

Zakelijke ervaring:

Negen jaar ervaring binnen de vastgoedsector in diverse rollen. Generalist en specialistisch in vastgoed, investeringsvraagstukken, projectontwikkeling, acquisitie, risicomanagement, innovatie en business development. Focus op commercieel vastgoed, duurzaam vastgoed en monumentaal vastgoed. Ruime ervaring met grondexploitaties en opstalexploitaties, huur- en beleggingstransacties, verduurzaming, herbestemming van rijksmonumenten en subsidies- en fondsenwerving

Kernwoorden:

Ondernemend, commercieel, analytisch, enthousiast, initiatiefrijk, nieuwsgierig, creatief, probleemoplossend ingesteld, resultaat- en kwaliteitgericht, flexibel, doorzetter, netwerker, leergierig, kritisch, integer, sociaal, loyaal, en een teamspeler. Staat open voor andere culturen en andere ideeën; reist graag.

Competenties

Innovatief	Creatief ingesteld, op zoek naar de meest optimale oplossing waarbij van nature gemotiveerd buiten de gebaande paden te denken		
Analytisch	Onderzoekend en analyserend van nature. Natuurlijke drang om probleemstelling helder te stellen en de vraag achter de vraag te onderzoeken		
Presentatie	Ruime ervaring in rapporteren en presenteren naar alle lagen van een organisatie, zowel schriftelijk als mondeling, van operationeel niveau tot en met Raad van Bestuur		
Management	Ruime ervaring in het aansturen van multidisciplinaire teams, zowel technisch als commercieel. Resultaatgedreven en sterk in prioriteren, strategievorming en creatie draagvlak.		
Projectmatig	Brede ervaring met projectmatig werken en sturen op budget, planning, organisatie, communicatie en kwaliteit		
Teamspeler	Begaan met anderen en gemotiveerd om een optimaal of zelfs uitstekend teamresultaat neer te zetten.		
Netwerker	Extravert en breed geïnteresseerd van karakter. Legt snel contacten en is nieuwsgierig naar nieuwe standpunten en ideeën		
Talen:	Nederlands	vloeiend	– spreken en schrijven
	Engels	vloeiend	– spreken en schrijven
	Duits	voldoende	– spreken

OPLEIDINGEN

- 2003-2006 **Erasmus Universiteit Rotterdam, School of Management**
Master Finance & Investments (diploma behaald)
Specialisatie in Real Estate Finance & Investments; direct en indirect (listed en non-listed) vastgoed. Afgestudeerd op het securitiseren van vastgoedleningen, in het bijzonder de risico-rendement relatie van (Residential) Mortgage-Backed Securities in Nederland.
- 1997-2003 **Technische Universiteit Eindhoven, faculteit Bouwkunde**
Master Construction Management & Urban Development (diploma behaald)
Specialisatie in procesmanagement en duurzame gebiedsontwikkeling. Bijzondere aandacht voor samenwerking in gebiedsontwikkeling. Internationale ervaring aan de KTH in Stockholm.
Afgestudeerd op de toepassing van conceptontwikkeling in gebiedsontwikkeling
- 1991-1997: **Olympus College te Arnhem, VWO – Atheneum**
Nederlands, Engels, Wiskunde B, Natuurkunde, Scheikunde, Economie-I en Geschiedenis (diploma behaald)

LEERGANGEN

- 2009-2013 **Dutch Green Building Council**
BREEAM-NL expert training en 'terugkombijeenkomsten' t/m 2013
- 2008 **NEPROM**
Leergang Projectontwikkeling (certificaat behaald)
- 2007 **Bureau Zuidema**
Inzicht in invloed (certificaat behaald)
- 2006 **TSM Business School**
Heijmans Allround Professional Programme (certificaat behaald)

CURSUSSEN

- Lean Six Sigma Yellow Belt**
Incompany, 2012.
- Financiering- en investment trends,**
PwC, 2011.
- Contract Management,**
Stibbe, 2011
- Strategie uit Chaos,**
Nyenrode, juli 2009 - februari 2010
- Kwaliteit Management,**
Lloyds Registry Quality Assurance 2007

WERKERVARING

2007-2013

Vastgoedontwikkelaar Commercieel Vastgoed (Heijmans Vastgoed BV)

Verantwoordelijk voor diverse opstal- en gebiedsontwikkelingen, in het bijzonder project- en procesmanager haalbaarheidstudies, acquisitie, investeringsanalyses, onderhandelingen, contractvorming, marketing, communicatie en aansturing van de projectteams. Gedurende de gehele periode centraal aanspreekpunt en aanjager voor duurzaamheid in het commercieel vastgoed. Vanaf 2009 gecertificeerd BREEAM-NL expert. Verantwoordelijk voor zowel initiatief, uitwerking als oplevering van de meest duurzame, en tevens BREEAM-NL gecertificeerde, kantoren van 's-Hertogenbosch (La Façade). Lid werkgroep duurzame gebiedsontwikkeling en mede verantwoordelijke voor implementatie DuurzaamheidsProfiel op Locatie (DPL) binnen Heijmans. Tevens verantwoordelijk voor diverse (rijks-) monumentale herbestemmingen en subsidietrajecten.

2006 – 2007

Programmamanager V3 (Heijmans NV)

Verantwoordelijkheid voor het innovatie- en veranderprogramma binnen Heijmans NV, met name het aanjagen, coördineren en initiëren van product- en dienstontwikkeling. Bijzondere aandacht voor organisatieontwikkeling en organisatieverandering. O.a. betrokken bij waterwonen en Best Value Procurement

2004 –2006:

Management Trainee (Heijmans IBC Bouw Rotterdam)

Het tweejarig management traineeship van Heijmans is er op gericht jonge ambitieuze academici op te leiden voor een algemene managementpositie binnen het concern

PROJECTEN

Centrumplan, Vlijmen (2012-2013): Revitalisatie van de dorpskern van Vlijmen en realisatie van 5.000m² retail (deels vervanging), 45 woningen en 210 parkeerplaatsen.

- Project- en procesmanagement tijdens de aanbestedings- en onderhandelingsfase (middels concurrentiegericht dialog met gemeente). De ontwikkel- en realisatieovereenkomst is door de gemeente uiteindelijk aan Heijmans gegund vanwege de juiste mix tussen kwaliteit, plan, proces en bod
- Opstellen en doorrekenen financiële scenario's van gebieds- en opstalontwikkeling
- Het stedenbouwkundige masterplan opstellen en input leveren aan gemeente ten behoeve van bestemmingsplan en exploitatieplan
- Leiding gegeven aan het projectteam van Heijmans (diverse werkmaatschappijen) en haar adviseurs
- Onderhandelingen met eigenaren van te verwerven percelen
- Adviseur voor en rapporterend aan directie Heijmans Vastgoed en Heijmans Woningbouw
- Opstellen verkoopstrategie van 5.000m² retail (supermarkt, dagwinkels, horeca) in het centrum van Vlijmen

Groot Ziekengasthuisterrein (GZG), 's-Hertogenbosch (2007-2013): Herontwikkeling van ca. 6 hectare (voormalig ziekenhuisterrein naar een nieuw stuk binnenstad bestaande uit een mix van woningen, winkels, horeca, culturele voorzieningen en alle openbare voorzieningen die daar bij horen. Op het terrein bevinden zich 8 rijksmonumenten en 3 gemeentelijke monumenten die worden herbestemd. Het totale programma bevat meer dan 100.000m² vastgoedontwikkelingen welke gefaseerd ontwikkeld en gerealiseerd zullen worden.

- Lid managementteam GZG
- Opstellen en doorrekenen financiële scenario's van monumenten, een ondergrondse parkeergarage en energievisie
- Vanuit het commerciële programma (retail, hotel, parkeren, ateliers) input leveren aan het Masterplan GZG en bestemmingsplan

PROJECTEN (vervolg)

- Leiding geven aan het opstellen van het programma van eisen van een ondergrondse parkeergarage van ca. 1.000 parkeerplaatsen
- Opstellen energievisie voor gebiedsontwikkeling
- Aansturen van het tijdelijke beheer van de monumentale panden
- Aansturen van bouwhistorische verkenningen en onderzoek van de rijksmonumenten
- Aanvragen en coördineren diverse subsidies monumenten (onderhoud en onderzoek)
- Voorbereidingen uitponen diverse monumentale gebouwen

La Façade, Stationsplein te 's-Hertogenbosch (2007-2012): Twee nieuwbouw kantoren die zich als moderne herenhuisen aan het Stationsplein presenteren. Ze vormen de laatste pleinwand van het Stationsplein en zijn daarmee de afronding van de gebiedsontwikkeling Station 's-Hertogenbosch. Het gebouw is zeer duurzaam en bekroond met het certificaat BREEAM-NL nieuwbouw 2010 (***)

- Projectmanagement (financieel, juridisch, organisatorisch, product)
- Visievorming duurzaamheid
- Opstellen en doorrekenen financiële scenario's; advisering aan directie t.b.v. besluitvorming
- Verantwoordelijk voor het commerciële proces: opstellen marketing-, verhuur- en verkoopstrategie (inclusief positionering en branding), aansturing makelaarsteam, onderhandelingen en contractvorming met zowel huurder en koper
- Verantwoordelijk voor het ontwerpproces: aansturing ontwerpteam, aanvragen bouwvergunning, aansturen certificeringsproces BREEAM-NL en groenverklaring SenterNovem.
- Grondverwerving, onderhandeling en contractvorming met gemeente

Cereol, Oog-in-Al te Utrecht (2010): de Cereolfabriek is een voormalige soja- en lijnkoekenfabriek in de wijk Oog-in-al in Utrecht en vormt onderdeel van de gebiedsontwikkeling Meyster's Buiten. In de fabriek is een multifunctionele accommodatie gevestigd. Voor renovatie van het uitgebrande monument is door rijk en provincie 2,4 miljoen euro subsidie verstrekt.

- Project- en procesmanagement
- Conceptontwikkeling multifunctionele accommodatie
- Opstellen en doorrekenen financiële scenario's; advisering aan directie t.b.v. besluitvorming
- Onderhandeling en contractvorming huurders; verkoop, onderhandeling, contractvorming
- Opstellen van programma's van eisen van gebruikers
- Aansturen ontwerpteam en subsidietraject
- Aansturen organisatorische en financiële exploitatiemodellen

Waterwonen (2006-2007): mede verantwoordelijk voor de (door-)ontwikkeling van het concept waterwonen

Best Value Procurement (2006-2007): mede verantwoordelijk voor het opzetten van de Best Value Procurement methode (een strategische inkoopmethode) binnen de inkoopafdelingen van Heijmans, haar leveranciers en Rijkswaterstaat

Diverse gebiedsontwikkelingen: Willemspoort 's-Hertogenbosch, Amstelwijk Dordrecht, Podium Amersfoort, Fire & Safety Trainingscentre Terneuzen

Diverse opstalontwikkelingen: kinderdagverblijf Dordrecht, kantoorontwikkelingen voor diverse gebruikers in Rotterdam, Amersfoort, Eindhoven en Dordrecht

Diverse verkopen van onroerend goed zoals: opstellen van verkoopstrategieën, aansturen van makelaarsteams, onderhandeling en contractvorming

Opgetreden in diverse juridische geschillen zoals: afwikkeling garantiezaken, huurgaranties en kettingbedingen