

# Apart Invest investeert niet alleen mee met kapitaal en kennis en kunde, maar ook met passie

Apart Invest is een Real Estate Investment Boutique. Aan het roer staat Dimf Ghijssels. Naast advieswerk op directieniveau, investeert zij in vastgoedondernemingen of projecten. Naast kapitaal, netwerk, kennis en ervaring, brengt ze vooral een juiste 'drive' mee. 'Om echt succesvol te zijn, is creativiteit, passie, doorzettingsvermogen en overtuigingskracht nodig. Juist hierin onderscheidt Apart Invest zich.'

'Als ik ga, dan ga ik goed!'

Apart Invest levert specialistische kennis op het gebied van vastgoed, investeren, financieren en M&A-trajecten. Dit boetiekantoor doet dat met passie, vertelt Ghijssels. 'Er wordt (te) vaak gedacht dat als je kapitaal wilt *source*, je een saaie bankenman of -vrouw in moet huren. Ik bewijs graag het tegendeel. Waarom? Omdat je in deze wereld juist met visie en passie moet kunnen vertellen over het onderliggende project of de onderneming. Zoek je vreemd vermogen? Dan moet je een bankier kunnen uitleggen waarom risico's beheersbaar zijn. Zoek je eigen vermogen? Dan moet je vooral kunnen vertellen waarom en hoe er waarde gecreëerd wordt. Die waardecreatie ziet niet alleen toe op spreadsheets, maar juist ook op de creativiteit, visie en energie die je erin stopt. Dat typeert mij: Als ik ga, dan ga ik goed!'

## Investeerdere gaan op de rem

Ghijssels hanteert misschien een 'nieuw soort aanpak', maar nieuw in het vak is ze zeker niet. 'Ik werk al ruim vijftientig jaar voor en met grote financiële en institutionele partijen.' Dankzij die ervaring, zit ze bovenop de ontwikkelingen

in het vakgebied. 'Ik beweeg mij vooral in de woningmarkt. Daar kijk ik wel met argwaan naar de toenemende politieke interventie, die in mijn beleving de volkshuisvesting niet helpt. De huidige minister jaagt investeerders weg. Hij denkt dat alles met nog meer regulatie op te lossen is en voedt de maatschappij met het ontorechte idee dat ontwikkelaars en (particuliere) vastgoedinvesteerdere enkel geïnteresseerd zijn zo snel zo veel mogelijk geld verdienen. Dat beeld is onjuist.'

## Futuristische stad vraag om community building

Tegelijkertijd ziet Ghijssels ook mooie trends ontstaan zoals die van *community building*. 'We bewegen naar een verdere verdichting van de stad. In 2050 wonen we met veel meer mensen op elkaar. We reizen minder en begeven ons meer in onze eigen gebouwen. De directe leefomgeving wordt steeds belangrijker. Dat vraagt om een ander soort beheerfunctie: beheer met een *high level* digitaal management. Ik zie nog (te) veel investeerders op een traditionele manier naar woningbeheer kijken, terwijl daar een enorme moderniseringsslag gemaakt moet worden. Om de futuristische stad ook daadwerkelijk managebel te maken, moet er meer aandacht naar community management.' Het afgelopen jaar hielp Ghijssels met het opzetten van het eerste eigen woningfonds van AM. Het belangrijkste thema? Fysieke en mentale gezondheid van de bewoners en *Community building*.

## Verenigd Wonen Concept

Vanuit diezelfde gedachte zette Ghijssels eerder ook het 'Verenigd Wonen Concept' in de markt. 'Veel ontwikkelaars creëren gemeenschappelijke woonkamers of tuinen, maar vervolgens wordt daar nog te weinig mee gedaan. Mensen hebben een duwtje in de juiste richting nodig. Eenzaamheid is een groot thema. Daarom heb ik het Verenigd Wonen Concept bedacht, dat zich centreert rondom het delen van een hobby of passie. Van een gemeenschappelijke ruimte maak ik

een yoga-, kunst- of muziekkamer. Als mensen zo'n hobby of passie met elkaar delen, ontstaat er daadwerkelijk contact.'

Met dit concept in het achterhoofd investeert Apart Invest mee met enkele projecten van EartY, waaronder het Eemklooster. 'Onze visies sluiten naadloos op elkaar aan. Wel betreffen het lange termijn ontwikkelprojecten, waardoor implementatie lang duurt. Woning- en gebiedsbeheerders daarentegen, zitten veel meer aan de voorkant. Daarom nodig ik ook deze partijen graag uit met mij samen te werken.'

## Loads.Amsterdam

Een mooi ander voorbeeld van investeren in community building, ziet Ghijssels met Loads.Amsterdam ontstaan. Samen met de eigenaar kijkt Ghijssels of zij kapitaal, kennis en kunde kan inbrengen. De passie is er al. 'Loads Amsterdam tovert tijdelijk leegstaande gebouwen om tot communities voor onder andere startups. Hier wordt van niets iets gemaakt. Deze mensen stropen de mouwen op en managen de boel zelf. En dankzij die passie ontstaat er dus iets magisch.'

<b>Naam:</b>	De belangrijkste
Dimf Ghijssels-Kerkhoff	geopolitieke
<b>Bedrijf:</b>	ontwikkeling:
Apart Invest bv	Verzwakking van
<b>Werkt als:</b>	Europa
Investeerder en adviseur	<b>Uitkijken naar:</b>
<b>Vooraf bezig met:</b>	Vakanties met mijn
Mooie overnames en	gezin
investeringen	<b>Zorgen voor/over:</b>
<b>Wil bereiken:</b>	Betaalbaarheid van
Iets blijvends	wonen en leven,
neerzetten voor mijn	vooral voor jonge
3 zonen	generaties
<b>Over tien jaar:</b>	<b>Niet vergeten:</b>
Hoop ik dat onze vrije	Stil te staan
en liberale waarden	<b>Onmisbaar:</b>
nog steeds overeind	Dieren om mij heen
staan	<b>Belangrijkste persoon/</b>
<b>Het kantoomoment</b>	<b>personen:</b>
<b>van de dag:</b>	Mijn man en 3 (puber)
Een flinke inhoudelijke	zonen
discussie	<b>Weggeven:</b>
<b>Leukste collega:</b>	Veel liefde
(oud collega) Cecile	<b>Aanvaarden:</b>
van Kimmenade	Ouder worden
<b>Buiten de deur naar:</b>	<b>Veranderen:</b>
Restaurant	Niet te snel oordelen
<b>Een deal met/over:</b>	<b>Durven:</b>
Een partner met	Ooit een ponykamp
evenveel drive voor	voor kinderen te
<b>Verenigd Wonen</b>	organiseren
<b>De stand van het land:</b>	<b>Goede voornemens:</b>
Heel zorgelijk	Mooie balans vinden
<b>De belangrijkste</b>	tussen werk en privé
<b>economische</b>	<b>Nooit meer doen:</b>
<b>ontwikkeling:</b>	Nachtvluchten.
Devaluatie	Ik slaap niet in
Euro en komst	vliegtuigen
(programmeerbare)	<b>Vrije tijd:</b>
CBDC's	Paardrijden