



# RENÉ RAAIJMAKERS

## RED AD B.V.



+31 6 11 39 25 88



rene@redad.nl

De Vutter 9A 5221 BD 's-Hertogenbosch

## OPLEIDINGEN

### Masterclass (Neprom)

#### Conceptontwikkeling

2011

### HBO Bouwmanagement

#### Bouwacademie Utrecht

1999 - 2001

## EXPERTISE

- Strategische project analyse
- Project innovaties
- Conceptueel
- Commercieel
- Haalbaarheid analyses
- Contracteren
- Procesmanagement
- Ontwikkelmanagement
- Crisismanagement

## TALEN

- Nederlands
- Engels
- Duits

## HOBBY'S

- Skieën
- HIT-training (trainer)
- Kickboksen

## PROFIEL

Ondernemend, innovatief en doelgericht zijn eigenschappen die mij typeren. Met een achtergrond als (project)directeur en het doorlopen van alle functies binnen aannemers-, projectmanagement- en vastgoedbedrijven, heb ik een brede, diepgaande en inhoudelijke kennis in de afgelopen jaren opgebouwd. Die mij in staat stellen het bredere spectrum te overzien en alle verschillende belangen bij elkaar te brengen.

## WERKERVARING

### RED AD B.V

**mrt 2023 - tot heden**

#### Opdrachten

Locatie:: 's-Hertogenbosch

- Strategisch adviseur Included Development The grace (april '24 - Juli '24) - Projectcontract.
- SYNRG Manager Planontwikkeling (opzetten nieuwe afdeling -omzetgroei) (jan '24 - heden - Jaarcontract
- Strategisch Adviseur JAJO Breed (grootte projecten en begeleiding) - (jan 24 - heden) - Jaarcontract
- Strategisch Adviseur Stelis Vastgoedontwikkeling BV (jan '24 - heden) - Jaarcontract
- Strategisch adviseur bedrijfsmanagement en vastgoedvraagstukken. De Brabantse Boekhouder (mrt '23 - heden) - Jaarcontract
- Strategisch Adviseur De Essentie (projectopdracht Oosterhout - Voltkwartier)
- Directeur Projectontwikkeling - Certitudo Capital Group (Mrt '23 - okt '23)

### Certitudo Capital Group BV

**jan 2022 - mrt 2023**

#### Project directeur

Locatie:: 's-Hertogenbosch

- In ontwikkeling
  - Projectverantwoordelijk voor de ontwikkeling en realisatie van de gebiedsontwikkeling Spijkenisse (Molenpark): 1.340 woningen, 4.000 m2 commercieel en 1050 parkeerplaatsen. Totale omzet €. 420 mio.
  - Projectverantwoordelijk voor de ontwikkeling en realisatie van de gebiedsontwikkeling Delft, (De Strip): 500 woningen 7.500 kantoor- en maakindustrie en 275 parkeerplaatsen. Totale omzet €. 155 mio.

## Ballast Nedam Ontwikkeling BV

aug 2018 - jan 2022

### Regio Directeur West

Locatie: Utrecht

- Eindverantwoordelijk voor de regio west (acquisitie-, ontwikkeling- en realisatie fase). Jaar omzet €. 65 mio (gerealiseerd).
- Projecten In ontwikkeling/ gerealiseerd
  - Delft Spoorzone: 5 projecten (woningbouw)
  - Rotterdam hart van Zuid (Project directeur) (samenwerking met Heijmans) 12 projecten (65 ha) winkelcentrum, woningen, hotel, openbaar gebied. Reorganisatie doorgevoerd
  - Spijkenisse de elementen: 3 projecten (woningbouw)
  - 15 projecten in acquisitie (Leiden, Hart van Zuid Rotterdam) (woningbouw)

### Projectdirecteur

- Projectverantwoordelijk voor de ontwikkeling van het project Eleven Square te Amsterdam (samen met AM Wonen)- vlakbij Ajax Arena, naast Afas): 170.000 m2 bvo (o.a theater 1.600 stoelen), hotel ca. 400 kamers, kantoor 45.000 m2, retail en leisure (10.000 m2), parkeergarage (350 pp) studentenwoningen en vrije sector huur woningen (900-1000 eenheden). Totale omzet €. 700 mio.

## ZINC Real Estate Development Group BV

jan 2017 - jul 2018

### Partner / Directeur Projecten

Locatie: Amsterdam

- Mede verantwoordelijk voor de beoordeling van acquisitieprojecten: financiën (uitgaven), tijd, kwaliteit, ontwerp, haalbaarheid en risico.
- Eindverantwoordelijke voor alle projecten binnen ZINC vanaf contractvorming tot en met oplevering.
- Eind verantwoordelijk voor de professionalisering van ZINC op het gebied van ontwikkeling en realisatie.
- In ontwikkeling/ gerealiseerd
  - Transformatie Juliana Kazerne (monumentaal) te Den Haag naar een wooncomplex in een park (100pp) voor woningen/ appartementen (42) in het luxe segment. Totale omzet €. 46 mio.
  - Transformatie bestaand kantoor te Den Haag naar een hotel long stay (40) met huurwoningen (8) en 20 pp ondergronds. Totale omzet €. 20 mio.

## AM Real Estate Development (onderdeel AM Wonen, voorheen IPMMC Vastgoed)

jan 2006 - dec 2016

### Functies:

Locatie: Utrecht

#### Lid Managementteam Acquisitie

- Het aansturen en begeleiden van acquisitieprojecten: financiën (uitgaven), tijd, kwaliteit, ontwerp, haalbaarheid en risico. Het bewaken en beheren van het acquisitiebudget. Het acquireren van nieuwe projecten. Voorzitter van de acquisitie werkgroep kantoren binnen de Koninklijke BAM Groep.

#### Senior Ontwikkelaar

- Acquireren, ontwikkelen, realiseren, onderhouden, initiëren en contracteren van vastgoedontwikkelingen (hotels, winkels en kantoren) met de eindgebruiker/ belegger. Aanspreekpunt (projectverantwoordelijke) van de eindgebruiker/ belegger gedurende ontwikkeling en realisatiefase.

#### Senior Projectmanager

- Initiëren, ontwerpen, uitvoeren, bewaken en opleveren van "multidisciplinaire" projecten, inclusief de opstelling van de projectdefinitie, en inrichten van de projectorganisatie, evenals aansturing van interne projectmedewerkers en/ of derden partijen, uitgaande van een projectplan, zodanig dat de geformuleerde projectdoelstellingen binnen randvoorwaarden van kosten, kwaliteit, tijd, organisatie en communicatie worden gerealiseerd.

#### Projecten:

- Acquisities
  - Diverse ontwikkelingen, haalbaarheidsstudies, prijsvragen: scholen, hotels, kantoren en winkelcentra en datacenters
- Duurzaamheid
  - Diverse onderzoeken duurzaamheid (UKP NESK, UKR-II regeling, Minewaterproject)
  - mede auteur duurzaamheid kantoren
  - WTC Utrecht Breeam excellent en eerste Well(silver) certificaat
  - CBS Heerlen aangesloten op het Mijwaterproject
- Projecten gerealiseerd
  - Ontwikkeling en realisatie: WTC-kantoor (32.000 m2) (Leeuwesteijn) jaarbeursplein Utrecht. Totale omzet €. 80 mio
  - Ontwikkeling en realisatie: Revitalisering winkelcentrum (19.000 m2 retail en 488 pp) Noorder Arcade Alkmaar 1ste fase inclusief beheer, verhuur en onderhoud. Totale omzet €. 100 mio
  - Ontwikkeling en realisatie Nieuwbouwkantoor (20.000 m2 en 300 pp) Centraal Bureau voor de Statistiek te Heerlen. Totale omzet €. 42 mio;
  - Projectmanagement renovatie Holland Casino te Groningen
  - Projectmanagement Renovatie "Lidoclub" Holland Casino te Amsterdam
  - Consultancy transformatie studies bestaande parkeergarages naar commerciële functies met landelijke parkeerexploitant
  - Consultancy KNVB voetbal experience en hotel Zeist
  - Consultancy renovatie "Tripolis" te Amsterdam
  - Consultancy Nieuwbouwkantoor "ConQuaster" te Utrecht

#### Multiplan BV

**april 2000 - dec 2005**

##### Projectleider:

Locatie: 's-Hertogenbosch

- Projecten gerealiseerd
  - Kantoor (15.000 m2), bedrijfsruimte en ondergrondse stallingsgarage (300 pp) (DaimlerChrysler Services) Papendorp te Utrecht
  - Hoofdkantoor (10.000 m2) Smit Internationale te Rotterdam

##### Werkvoorbereider:

- Projecten gerealiseerd
  - Regiokantoor Burgers Ergon te Amsterdam
  - TriNovium kantoren, bedrijfsruimte en parkeergarages te Utrecht
  - Nieuwbouw kantoor Multiplan te 's Hertogenbosch

#### NBM-Amstelland Woningbouw Zuid

**jan 1995 - mrt 2000**

##### Werkvoorbereider / Inkoop / Calculatie / Werkorganisator / Uitvoering / Projectleiding

Locatie: Eindhoven

- Projecten gerealiseerd
  - 75 appartementen "Meander" te Tilburg
  - 300 renovatie won woningen "Beukenflat" Tilburg
  - Renovatie bejaardencentrum St. Philipsland
  - 13 woningen "ster" te Nieuwstadt
  - 60 woningen te Voerendaal
  - 116 woningen te Roosendaal
  - 55 woningen te 's Hertogenbosch
  - 62 woningen te Eindhoven