

# Curriculum Vitae

## Personalia

Naam: IJzer  
Voornamen: Jeroen Paul  
Geboren: 30 oktober 1971 te Sassenheim

## Opleiding

1991 – 1999 Economie, Erasmus Universiteit Rotterdam (richting: bedrijfseconomie)  
1984 – 1991 Gymnasium B, Erasmiaans Gymnasium te Rotterdam

## Werkervaring

2010-heden

### Zelfstandig ondernemer

Werkzaam in het vastgoed oa. als projectontwikkelaar, interim-manager, consultant en commercieel vastgoedmanager. Onder andere werkzaam voor: PostNL RE als ontwikkelaar/verkoper voor het in kaart brengen en initiëren van de ontwikkelmogelijkheden voor een deel van de vastgoedportefeuille (een herijking) om daarna de locaties te verkopen tegen meerwaarde.

Grote retailers/supermarktketens als ontwikkelaar/consultant om de ontwikkel- en vestigingsmogelijkheden in beeld te brengen om daarna over te gaan op verwerving/ontwikkeling.

Verschillende ontwikkelaars/beleggers als ontwikkelaar.

2008 – 2010

### ING Real Estate Development te Den Haag

#### **Senior Projectontwikkelaar**

- als projectontwikkelaar verantwoordelijk voor de acquisitie- en ontwikkelingsfase(= concept-, voorlopig- en definitief ontwerpfase);
- geeft leiding en sturing aan interne en externe ontwikkelingsteams (marktonderzoek, marketing, verhuur, techniek, overheid, externe adviseurs);
- initieert en concipieert intentie- en samenwerkingsovereenkomsten met overheid en marktpartijen (condities en prijsvorming);
- ontwikkelt, formuleert en bewaakt het ruimtelijke functionele en architectonische concept, de markttechnische, politieke, financiële en bestemmingstechnische haalbaarheid in ogenschouw nemend. Hierbij de kwaliteitsdoelstelling, draagvlak, kosten/baten raming, omvang, investeringsbehoefte, risicoanalyse, afzetmogelijkheden niet uit het oog verliezend;
- onderhoud een netwerk van overheid en marktpartijen zoals gemeenten, makelaars, architecten, adviesbureaus etc.
- Stadskwartier Nieuwegein, Centrumplan Helmond, Meubelboulevard Ekkersrijt, Scheveningen Haven, Haarlem Schalkwijk.

2006 – 2007

### Urban Interest te Den Haag (particuliere vastgoedbelegger/ontwikkelaar)

#### **Commercieel Vastgoedmanager en ontwikkelaar**

- commercieel verantwoordelijk voor (een deel van) de winkelportefeuille (circa 2500 winkels), o.a. een optimale beleggingswaarde creëren;
- commercieel verantwoordelijk voor de (her)ontwikkelingen van de winkelcentra (circa 50.000 m<sup>2</sup>), o.a. zorgdragen voor de branchering, verhuur en routing/indeling van het winkelcentrum;
- als ontwikkelaar verantwoordelijk voor een deel van de (her)ontwikkelingen van winkels en woningen (< 4.000 m<sup>2</sup> detailhandel en 50 woningen);
- als manager verantwoordelijk voor de aansturing van makelaars, beheerders, administratie en juristen.

2001 – 2006

Aldi Nederland

Supermarktketen (circa 7500 supermarkten wereldwijd, >400 in Nederland).

**Lid van het managementteam van Aldi Zaandam B.V. te Zaandam (02-06)**

Als manager medeverantwoordelijk voor de exploitatie van circa 70 Aldi supermarkten in de Randstad op het gebied van inkoop, verkoop, distributie, personeelszaken, administratie/boekhouding. Circa 1500 mensen werkzaam.

**En Projectontwikkelaar bij Aldi Vastgoed B.V. te Zaandam (02-06)**

Hoofdverantwoordelijk voor Aldi Vastgoed B.V. in de Randstad.

- het leiden van vastgoedprojecten en het aansturen van juristen, bouwkundigen, architecten, aannemers en (assistent)projectontwikkelaars;
- als acquisiteur verantwoordelijk voor het verwerven van nieuwe (re-)locaties voor Aldi vestigingen;
- als ontwikkelaar verantwoordelijk voor het initiëren en uitvoeren van nieuwe ontwikkelingen voor nieuwe Aldi (re-)locaties;
- als manager verantwoordelijk voor het beheren van het vastgoed van circa 70 Aldi vestigingen, winkels en woningen, inclusief alle juridische en bouwkundige aspecten;
- als opleider verantwoordelijk voor het opleiden van projectontwikkelaars van Aldi Vastgoed B.V. in Nederland.

**Districtmanager bij Aldi Roosendaal B.V. te Roosendaal (01-02)**

- als manager verantwoordelijk voor de exploitatie van circa 10 filialen op het gebied van omzet, kosten, personeelsbeleid (aansturing van circa 10 filiaalmanagers en 150 medewerkers), inkoop en winkelpresentatie.

2000 – 2001

**Consultant bij Hopman-Andres Consultants te Gouda**

- het geven van organisatieadvies aan profit en non-profit organisaties op het gebied van sport, recreatie en toerisme;
- het geven van managementadvies: hoe een manager een organisatie efficiënter en effectiever kan leiden.

Overige werkervaring

1994 – 1997

Trainer/coach van het 1<sup>e</sup> heren hockeyelftal van Tennis en Hockey Vereniging Barendrecht (T.H.V.B.).

1994 – 1997

Technisch adviseur van de hockeyafdeling van T.H.V.B.

- verantwoordelijk voor het technisch/tactisch en organisatorisch beleid;
- verantwoordelijk voor de aanstelling en opleiding van trainers en coaches.

1986 – 2000

Trainen en coachen van verschillende jeugd –en senioren hockeyelftallen.

Hobby's

Sport (hockey, tennis, skiën en golf), reizen, lezen, maatschappelijke ontwikkelingen volgen.

Nevenactiviteiten

1991 – 1993

Hoofdklasse gehockeyd bij SV Victoria te Rotterdam

Vaardigheden en competenties

Ik ben onderscheidend omdat ik in staat ben met de onderstaande eigenschappen mensen aan me te binden en mensen en organisaties beter te laten functioneren om zo tot goede resultaten te komen.

Dit heb ik laten zien in mijn werk als ondernemer, consultant, manager en projectontwikkelaar. Ik ben:

- sociaal (mensen mens, geïnteresseerd, invoelend, begrijpend, samenwerkend);
- georganiseerd (gestructureerd, planmatig denken, kan mens en organisatie efficiënter maken);
- een denker en doener (strategisch en l-t denken, maar ook met de poten in de modder staan);
- verantwoordelijk (neemt graag beslissingen, maakt keuzes, neemt verantwoordelijkheid);
- communicatief (mensen overtuigen, verbaal sterk, goed luisteren, prater);
- ambitieus (een winnaar, doorzetter, graag resultaat bereiken);
- overige eigenschappen: extravert, cijfermatig, analytisch, algemeen ontwikkeld, kritisch, autonoom.

Talenkennis

Nederlands:

schriftelijk en mondeling uitstekend

Engels:

schriftelijk en mondeling goed

Duits:

schriftelijk en mondeling redelijk