

Projectontwikkeling als religie

EEN FIJN EN TENGER VOORKOMEN, MAAR DE KRACHT VAN EEN LEEUWIN. JUDITH ROSSEN (1973) IS ALS JONG MEISJE AL DOL OP HUIZEN, OP HANDELEN EN GEFASCINEERD DOOR HOE VERSCHILLENDE ONDERDELEN BINNEN EEN GEHEEL PASSEN. INMIDDELS WERKT ZE DAG EN NACHT VOOR HAAR BEDRIJF BLOOM VASTGOEDCREATIE. NIET OMDAT HET LABEL 'WORKAHOLIC' BIJ HAAR PAST, MAAR GEWOON OMDAT HAAR WEZEN ZO MET HET VAK IS VERWEVEN. PROJECTONTWIKKELING IS HAAR RELIGIE.

Interview: Nicole Smolenaers | Foto: Jessica van Duren

Haar vroege voorliefde voor woningbouw brengt haar, bijna als vanzelfsprekend, naar de HTS in Tilburg voor een opleiding Bouwtechnische Bedrijfskunde. Na haar studie krijgt ze een mooie buitenkans en kan aan de slag bij Van Wijnen in Dordrecht, een bouwbedrijf gespecialiseerd in nieuwbouwprojecten. "Ik ben een echte Brabander en kon gelukkig - in Breda - nog net op het randje van de provincie blijven wonen", vertelt Judith. "In een tijdsbestek van acht jaar heb ik in dit bedrijf enorm veel geleerd, waarvoor ik dankbaar ben, maar toen er een vacature kwam bij SDK Vastgoed in Eindhoven heb ik niet lang getwijfeld."

Haar eerste project bij deze nieuwe werkgever bestaat uit het bijzondere nieuwbouwplan 'Bosrijk' in Eindhoven, waar de tuinen geen einde hebben en de woningen als sculpturen in een beeldentuin staan opgesteld in het landschap. Judith legt uit dat ze in deze periode heeft gerealiseerd dat de consument doorgaans iets anders belangrijk vindt dan de Welstand en dat de oplossing in de combinatie ligt. Met haar snelle, creatieve geest - die heel goed out-of-the-box kan denken - is dit een puzzel die haar op het lijf geschreven is. Het legt de basis voor haar visie als projectontwikkelaar.

Haar visie is gebaseerd op een onderbuikgevoel, op de beleving van wonen. "Dit staat bijna haaks op wat je op de HTS leert, waar het vooral gaat over cijfers en feiten. Gelukkig heb ik dankzij studenten van de opleiding

International Lifestyle Studies ingezien dat mijn theorieën wel te pakken zijn. Hoewel ze misschien niet passen in de berekeningen van een bouwbedrijf of makelaar, zijn ze wel vorm te geven in een concreet concept wat tot ieders verbeelding spreekt."

In 2008, na de geboorte van haar zoon, neemt ze beslissing om als zelfstandige verder te gaan. Ze start met de uitbreiding van het plan 'Bosrijk', waar ze tegenwoordig zelf samen met haar man en twee kinderen, Ninte en Floris, met ontzettend veel plezier woont. "Het is een prachtig project. Met alle professionals hebben we vanuit design en beleving gekeken naar de invulling, waarin architectuur en landschap centraal staan."

Afhankelijk van de grootte van het project of wat het project ten goede komt, switcht Judith gemakkelijk tussen de rol van opdrachtgever en die van ontwikkelaar of conceptbewaarder. "Wel zal ik een project zo lang mogelijk in eigen hand houden. Als het in omvang boven mijn hoofd groeit, zoek ik een partner die mijn zienswijze begrijpt en waarmee ik kan sparren om het plan naar een hoger niveau te tillen. Wonen is passie. Als je daarvoor puur op basis van kosten ontwerpt, kom je altijd in geijkte patronen terecht."

Uit Judiths portfolio blijkt dat haar projecten alles behalve standaard zijn.

WIE: Judith Rossen
WAT: Directeur, eigenaar, creator
WAAR: Bloom VastgoedCreatie

Ze is een professional die denkt in kansen. Ze is een nichespeler. Niet de niche als in duur en exclusief, maar als in de moeilijkheidsgraad van het vraagstuk. Ze weet oplossingen te bedenken waardoor achteraf niemand de obstakels meer kan benoemen.

Dit talent bepaalt in feite ook haar kijk op het leven. 'Waarom zou een glas halfvol of halfleeg moeten zijn, als je zelf het glas ook kunt vullen', is bijvoorbeeld een uitspraak die ze geweldig vindt. Judith is een doener, ze pakt alles aan om dingen geregeld te krijgen. Efficiënt en slagvaardig. Ze is dan ook zeer ambitieus binnen de aangenomen projecten, maar niet bovenmatig ambitieus in het kiezen van projecten. "Opdrachten moeten behapbaar



'Waarom zou een glas halfvol of halfleeg moeten zijn, als je zelf het glas ook kunt vullen'

blijven. Binnen de vaste kaders zal ik de grenzen echter opzoeken, telkens heel bewust de volgende stap zetten om projecten optimaal tot bloei te brengen."

Terugkijkend concludeert ze dat ze al een hele ontwikkeling achter de rug heeft, maar nog steeds blijft innoveren en evolueren. "Projectontwikkeling is altijd in beweging. Mijn hoofd staat nooit stil. Zelfs op het voetbalveld of tijdens een buurtfeest raak ik

geïnspireerd en poppen nieuwe ideeën op", bekennt ze eerlijk. "Ik heb het punt bereikt waarop de fundering is gelegd en ik alles gestaag verder kan gaan uitbouwen."

Bij haar thuis aan de muur prijkt een quote: ja maar, wat nou als alles lukt. Zowel zakelijk als privé verkeert ze nu in de gelukkige positie dat ze zichzelf deze vraag wel eens kan stellen. "Dat is een heerlijk gevoel wat me alleen maar meer motiveert."

bloom
omgekeerde
vastgoed
creatie

BLOOM VASTGOEDCREATIE

Postadres:

**Bosfazant 24
5658 CA Eindhoven**

**Bezoekadres:
Schootsestraat 14
5616 RD Eindhoven**

T. 06 13 60 30 84

**judith@bloomvastgoed.nl
www.bloomvastgoed.nl**