



Gerry 37 Liebregts heeft de leukste baan van de wereld

Alsof de duvel ermee speelt. Haar eerste interview ever verschijnt op de dag dat ze precies 25 jaar bij ZBG Group of Companies is en het bedrijf ook een kwart eeuw bestaat. Voor het eerst geeft Gerry Liebregts-van den Heuvel zich bloot en vertelt over 'de leukste baan ter wereld': directeur van de Zweegers Beheer Groep.

TEKST: MARIE-JOSÉ DEKKERS FOTO'S: FREEKJE GROENEMANS

Vorig jaar hadden we haar op positie 50 gezet. Ze heeft samen met haar secretaresse („al dertien jaar mijn verlengstuk”) in een deuk gelegen om de profieltekst waaraan ze niet meewerkte: „De leukste tekst van allemaal.” Na een spontane persoonlijke kennismaking tijdens de Ladies Night van Woonbedrijf en telefonisch aandringen gaat ze overstag voor de editie 2012. Voor het eerst komt er een journalist over de vloer van het statige herenpand dat verstopt staat in hartje Geldrop. Haar kantoor is een grappige combi van oorspronkelijke elementen, antiek

waar een beetje Versailles jaloers op zou zijn, moderne kunst en het rommelige van intensief werken en lange dagen. 'Geen poeha maar aanpakken', zegt de kamer. En: 'niet altijd serieus doen'. Haar secretaresse beaamt: „Niks is saai hier. Alles wat je op maandag plande om te doen, daar komt niets van terecht. En toch ben je de hele week aan het rennen geweest.”

Deals en transacties

Er is nog een reden om eindelijk in te stemmen met dit interview: ze heeft het Kuhn-project in Geldrop afgerond. „Het is gelukt! Dit was zo kicken!” De ontwikkelaar en fabrikant

van landbouwwerktuigen is voortgekomen uit P.J. Zweegers & Zoonen, later Kverneland Group: „Begin 2011 belde de burgemeester met de mededeling dat onze huurder Kuhn zou vertrekken naar misschien Weert of Lommel. Drama! Vierhonderd banen – en volgens het groeiscenario zelfs zevenhonderd – de gemeente uit.” Kuhn bleek negen hectare extra nodig te hebben rond de bestaande locatie van zeven hectare. „Weert en Lommel bleken voor de grond de helft minder te vragen dan wij. Dan moet je toch van goeie huize komen.” Binnen vijf maanden had ze de plannen en tekeningen rond, de directie, de Franse

moedermaatschappij en Zwitserse aandeelhouders overtuigd, de benodigde gronden gekocht van de waslijst eigenaren – bij elkaar miljoenen euro's aan grondtransacties – en de deal beklonken. Op de dag van de finale beslissing belde ze met de gedeputeerde van Provinciale Staten om hem nog even op het hart te drukken dat zoveel werkgelegenheid en research in landbouwontwikkeling toch niet mochten vertrekken.

„Op dit moment wordt het bestemmingsplan gewijzigd en in 2014 betreft Kuhn de nieuwe panden. De personeelsvereniging en oud-medewerkers stuurden een hartverwarmende bedankbrief en de gemeente een enorme slagroomtaart.”

Ze heeft alweer een volgende dikke deal bovenaan haar verlanglijstje staan, pakt de tekeningen erbij en gunt FRITS de primeur: het voorheen gekraakte – en door vijfhonderd krakers compleet uitgewoende – kantoorpand aan de Eindhovense Vonderweg omtoveren tot studentenhuisvesting. „Strakke, industriële lofts met hoge plafonds. Meer dan driehonderd zelfstandige units met eigen badkamer en keuken. Juist daar is ontzettend veel vraag naar in Eindhoven. En op elke verdieping in de centrale hal tussen de twee vleugels een soort huiskamer, een centrale lounge.”

Het zou een welkome boost voor hartje Eindhoven Studentenstad betekenen, laat ze tussen de regels doorschemeren, plus een uitgelezen kans voor publiek-private samenwerking. En het pand staat ook nog eens in de top tien van demissionair minister Donner van beste plekken in Nederland voor de duurzame transformatie van kantoren naar woonruimte: „Hij bracht ons op het idee van studentenhuisvesting. Hadden we zelf nog niet eens aan gedacht.”

Dochter en zus

Ze geeft toe dat ze doodongelukkig zou worden van alle publiciteit waar haar zus Elly Blanksma-van den Heuvel als Tweede Kamerlid voor het CDA mee te maken heeft. „Ik benijd haar niet, zij heeft helemaal geen tijd. Laat mij maar liever een eerste paal slaan, in rubber laarzen en met zo'n hardplastic bouwhelm op. Of driehonderd Bossche bollen bezorgen tijdens de schaft op de bouwplaats. Ik houd niet van formele, statige toestanden.”

Ze scheelt nog geen twee jaar met zus Elly: „Je had een portret van ons tweeën moeten maken, als ode aan ons moeder!” Ze lijken ook op elkaar: „Allebei het goed willen doen, alles

met emotie doen vanuit betrokkenheid. En dezelfde drive. Altijd aan het werk, naar het voorbeeld van thuis.”

Naast Elly heeft ze nog twee zussen: oudste Annemie en jongste Fridy. Vier meiden dus in het stabiele gezin Van den Heuvel in Beek en Donk. Hun vader overleed in 1999: „Vlak erna zaten we met z'n allen bij elkaar op Sinterklaasavond. Belt mijn zwager dat zus Fridy compleet onverwacht is overleden, 36 jaar, drie kleine kindjes van vier, vijf en zeven. Ik heb altijd hard gewerkt, maar toen pakte ik het niet; zat ik een half jaar thuis met een zware burn-out. Het moest vanuit mijn tenen komen. Hele deuk had ik opgelopen. Na het opstaan en douchen was ik alweer op.”

'EEN DEAL IS MOOI, MAAR HET GAAT MIJ – EIGENLIJK TÉ – OM HET MENSELIJKE'

Het was een goeie wake up-call: „Ik probeer wat meer tijd te maken voor mijn hobby's tennis en bridge. En op vakantie doe ik he-le-maal nijs, hooguit lees ik een boek. Stress van mijn werk heb ik niet, want ik doe het veel te graag. Je moet alleen zorgen dat je jezelf niet voorbij loopt. En je prioriteiten in het leven in de gaten houden. Een deal is mooi, maar het gaat mij – eigenlijk té – om het menselijke, zo'n project fijn afsluiten.”

Gepokt en gemazeld

Na het VWO aan het Knippenbergcollege in Helmond ging ze meteen werken: „Ik was heel onzeker in die tijd.” Ze begon bij Van Thiel United in Beek en Donk, was jarenlang directiesecretaresse bij het bedrijf van de vier gebroeders Zweegers. De zoon van één van hen, Frank, begon voor zichzelf, samen met de toenmalige financieel directeur Jan Cremers: „Ik werd gevraagd om ook bij de Zweegers Beheer Groep te komen werken. De eerste koop was een computerbedrijfje in Assen, voor 16.800 gulden, weet ik nog. Ik was net bevalen, werkte twee ochtenden in de week. We

hadden een jong hupske fulltime aangenomen voor de telefoon. En vanaf dat moment ging het hard.”

Zo hard dat Frank Zweegers inmiddels thuis-hoort in de Quote Top 500, vindt het blad, en wel als rijkste Brabander en een van de dertig meest gefortuneerde Nederlanders. 'Frank de Zwijger' noemen ze de inwoner van Monaco daar omdat hij pers en publiciteit steevast schuwt; Quote kan alleen pronken met een snapshotje van hem. Ik grabbel ook maar niet naar mijn iPhonecamera wanneer hij geheel toevallig al telefonierend langs Gerry's kantoorraam dreunt.

We praten dus gewoon verder. Over de opzet van het bedrijf; die was – en is nog steeds – kopen om te kopen: „Dus niet om te handelen. We kochten geen bedrijven die op sterven na dood waren om te kijken of we er een slaatje uit konden slaan. Het gaat om bedrijven waarbij de opvolging een probleem is, die de expertise van een grote club nodig hebben, waarvan de eigenaar de groei niet aankan, of zich te oud voelt en een ondersteunende partner nodig heeft.”

De vastgoedportefeuille wisselde de eerste tien jaar nogal eens: „Kwam er een groot fonds voorbij dat een mooie prijs bood op een pakket pandjes. Begonnen we gewoon weer opnieuw. Tot we in 1999 onze grootste deal maakten. We hadden voor een half miljard in guldens aan vastgoed; dat werd compleet ingebracht in (toen nog) beursfonds Breevast. Al het onroerend goed waarvoor ik verantwoordelijk was, verkaste naar Amsterdam. Wij bleven hier, wel kreeg ik de bemoeienis over het vastgoed in het zuiden.”

Anno nu is Gerry (van 1957) directeur bij ZBG, met een enorme vastgoedtak, Breevast in Amsterdam, en een bedrijventak te Geldrop. Verder zijn er kantoren in België, Luxemburg, Polen en de Verenigde Staten. Een jaar of vier geleden stapte de groep ook in de mode met de formules Men at Work, Dept, JC Rags en Denham. Keten Men at Work is net op dag van het interview weer terugverkocht aan voormalige eigenaar Marcel van Gelderen („Ben ik ook weer zes weken dag en nacht mee bezig geweest, alle zestig huurcontracten omzetten en zo”).

Onzeker en trots

Gerry is nooit te beroerd om te werken, altijd geïnteresseerd in alles: „Maak lange werkdagen, ben vergroeid met mijn mobiel, rijd tegen

de 50.000 km per jaar. Maar ik kan goed delegeren, heb hele goeie mensen om me heen." En de commitment die ze afgeeft „is al-tijd op basis van vertrouwen en je afspraken nakomen." Haar handshake op een deal staat dus ergens voor, wil ze maar gezegd hebben. Dat was vroeger al: „Mensen van 25 jaar geleden hoef ik maar te bellen en we doen weer zaken." Elke keer weer werd ze aangekeken: „Ik had een dubbele handicap: vrouw en blond. Ik moest drie keer beter presteren dan de mannen om serieus genomen te worden". En het zij aangetekend; het blond komt niet uit een potje.

Haar naam is ook nog eens unisex: „Kwam ik pal na de vakantie in een kort rokje bij de burgemeester van Venlo om te praten over een winkelcentrum van 60.000 vierkante meter, verwachtten ze weer een man." Nu nog komt ze op het niveau waarop zij zaken doet zelden een vrouw tegen in het wereldje: „Hooguit een advocaat of notaris." Ze heeft een netwerk waar je u tegen zegt: „Van Provada tot Cannes, van de Praxissen en Leen Bakkers tot alle supermarkten, van vastgoed tot fashion en retail, ik zit aan zo veel tafels. Vanwege de grootte van onze organisatie kennen we vaak de mensen op het hoogste niveau. Dat is ook mijn kracht; met één telefoontje kom ik ergens binnen."

Hoe stoer wil je het hebben? Tegelijk zweet ze peentjes bij alleen al de gedachte aan het interview. Ze belt drie dagen na het gesprek. Of ze het wel allemaal goed had verteld. Of ze niet omhooggevallen overkwam. Vroeger was ze ook onzeker. Waarom? Ze haalt haar schouders op: „Nu heb ik de leukste baan van Nederland; kleine club, hecht team, blijven ontwikkelen, veel verantwoording. Dan groei je tot ongekende hoogte en haal je alles uit jezelf. Als iedereen maar tegen je blijft zeggen hoe geweldig je het doet, ga je zelf vanzelf geloven dat je goed bent."

Ze filosofeert verder: „En ik heb de mazzel gehad dat ik nooit blunders maakte. Ik dwing het succes af, dankzij mijn positieve instelling. En ik bouw op zekerheid, zal geen onnodige risico's durven nemen. Sluit ik een deal, dan weet ik zeker dat het huurcontract rond is en alles geregeld en gecheckt."

Ook op een vraag over het lastige economische tijt komt een zelfverzekerd antwoord: „Financiering is het heikele punt, voor kopers en verkopers; banken doen moeilijk. Er is ook in het verleden ook te gemakkelijk gefinancierd,



liefst met zo min mogelijk eigen vermogen. Wij zorgen altijd voor gezond eigen vermogen, de rest is vers twee. Heel behoudend. En dan nog moet je netjes opletten en je huishoudboekje op orde hebben. Pas op de plaats dus, de verkoop ligt volledig stil. Het enige dat we nu heel goed doen, is contact onderhouden met onze huurders; kijken wat ze wel en niet willen, heel goed luisteren. Probeer niet het onderste uit de kan te halen, dan valt het eigenlijk wel mee hoe wij nu draaien en blijven je huurders trouw." Zo blijkt: ING tekende net voor tien jaar bij voor hun kantoor naast het Beursgebouw: „Daar ben je dan wel een jaar over aan het praten."

Haar waardevolle kennis en ervaring houdt ze niet voor zichzelf: „Ik had hier vastgoedstudenten, zag wat ze tekort kwamen na vier jaar HBO, had echt met ze te doen. Je zet ze wel in de maatschappij, maar met een papiertje dat minder waard is dan zij en wij verwachten. Nu zit ik al jaren in de Raad van Advies voor de Fontys MER-opleiding, met als doel te zorgen een betere aansluiting op het bedrijfsleven."

Echtgenote en moeder

Dochters Jacqueline (25, zojuist afgestudeerd in de medicijnen) en Marianne (22, studente Bouwkunde aan de TU/e) zijn nu al het huis uit, maar hoe plooidde ze dat vroeger thuis? Schoonmoeder paste destijds op de oudste: „Met de kinderwagen in de bus naar Eindhoven en 's avonds weer terug. Na een half jaar kocht ik mijn eerste autootje." Ze voelde zich als een vis in het water: „Hing de hele dag aan de telefoon, voelde me overal bij betrokken." Zelfs toen ze, inmiddels zwanger van de tweede, enkele maanden in het ziekenhuis lag; ook daar nog werkte ze. Kwam de secretaresse tussen de middag met stapels mappen langs, in het pre-laptop-en-mobiel-tijdperk.

De zoektocht naar een professional als oppas voor de kinders was snel afgelopen, toen de werkster vroeg of zij dat mocht doen: „Fien kwam vanaf dat moment een aantal dagen per week in huis en dat liep perfect: koken, wassen, strijken, zelfs de kinderen mee op vakantie nemen." Een tweede moeder dus? Het klinkt verontschuldigend: „Mijn kinderen zijn ook wel een beetje geworden zoals zij was, denk ik dan wel eens." Typerend: „Toen de juf aan de jongste vroeg wat haar moeder voor werk deed, antwoordde ze: 'Ik denk telefoniste want ze is altijd aan het bellen.'"

Helaas overleed Fien vrij jong: „Toen ze vijftien jaar bij ons was. Een hele klap voor ons,

een klap voor de kinderen. Ze was onderdeel van de familie. En ze heeft ervoor gezorgd dat ik kon worden wie ik nu ben." Manlief Stan werkte toen al bij DSM: „Had vastere werktijden, kon er zijn op de dagen dat ik laat doorwerkte. Héél bijzonder dat ik altijd zo de vrije hand heb gekregen. En het volledige vertrouwen."

Sinds zeventien jaar woont ze in Helmond, terwijl ze wat werk betreft vooral op Eindhoven is gericht: „We hebben veel onroerend goed hier, iedereen kent onze panden."

Ze noemt de hoek Boschdijk-Fellenoord: „ABN Amro zocht ruimte, maar moest er binnen een half jaar in kunnen met 500 man. Ik charterde mijn vaste clubje, de aannemers, de bouwmanager met wie ik al heel veel jaren werk, want zij zijn degenen die mijn probleem kunnen oplossen. Dan zijn er 300 man aan het werk in dat pand en het wordt inderdaad binnen de afgesproken termijn opgeleverd. Dat is de kracht van onze club; we zijn klein, hebben hele korte lijnen, kunnen alles regelen omdat het netwerk op alle fronten fenomenaal groot is, tot op de hoogste niveaus."

'HÉÉL BIJZONDER DAT IK ALTIJD ZO DE VRIJE HAND HEB GEKREGEN'

Nog een bekend pand; dat van elektronen-microscopbouw FEI aan de Achtseweg: „Ze hadden bijna getekend voor een locatie in Veldhoven. Ik heb ze weten te behouden met een huurcontract van vijftien jaar en door complete nieuwbouw voor hen neer te zetten." Om geanimeerd en beeldend te vertellen hoe ze niet alleen het hele bouwproject, maar ook het opleveringsfeest organiseerde, compleet met schatgraven en goudklompjes als verwijzing naar de goudzoekers uit FEI-thuisbasis Oregon.

Haar bouw- en verbouwprojecten zorgden voor veel werkgelegenheid, beaamt ze: „Maar of de gemeente dat weet? Ik werkte jarenlang



geweldig samen met Ruud Peppelenbos van de gemeente Eindhoven, een uiterst aimabele man die veel regelde. Na zijn vertrek ben ik het spoor helemaal bijster geraakt." Je zou toch verwachten dat 'men' wel eens nieuwsgierig is naar wie er achter dat vastgoed zit in de stad? „Ik heb dat niet nodig, om op feestjes bij burgemeester en wethouders rond te hangen. Heb vooral ook niet het idee dat ik overal bij moet horen. Ik heb niet de illusie dat ik belangrijk ben. Als ik mijn zaken goed regel en mijn afspraken nakom, kan ik morgen gewoon wéér aanbellen. Ik heb het al druk genoeg, ook privé. En de hoge heren zitten er niet altijd op te wachten dat ze weer moeten opdraven. Alsof je er niet meer bij hoort, als je nooit je gezicht laat zien. Wat een onzin! Ik eet zakelijk al zo vaak buiten de deur dat ik blij ben als ik thuis kan kokkerellen. Liefst voor de uitgebreide vriendenkring want ik heb een druk sociaal leven: kook-, fiets- en vakantieclubjes. Ik heb nog altijd met iedereen contact op alle plek-

'ALS IK MIJN ZAKEN GOED REGEL, KAN IK MORGEN GEWOON WÉÉR AANBELLEN'

ken waar ik heb gewoond. Ik vind het fijn om trouw in vriendschappen te zijn."

Veranderen en minderen?

Na een kwart eeuw is Gerry nog steeds niet uitgekeken op haar baan: „Als ik ooit stop met werken – over een paar jaar, de vastgoedwereld zit er toch niet op te wachten dat ik met een rollator aan kom zetten – zou ik nog wel iets totaal anders willen; lesgeven misschien,

iets in de liefdadigheid."

Dé reden om te stoppen geeft ze ook meteen: „Ik word liever vandaag dan morgen oma! En is dat compensatie omdat ik vroeger veel van de kinderen gemist heb? Ik weet het niet, maar ik vind kleine kinderen heel erg leuk. Baby's? He-le-maal geweldig! Zie ik een kinderwagen, dan hang ik erboven. Ben ook stikjaloers op elke vrouw die zwanger is, nog steeds."

Haar meiden weten dat maar hebben geen haast: „De oudste is nu eerstehulparts in Tilburg, kijkt nog in welke richting zij zich specialiseert. De jongste doet Vastgoed en Ontwikkeling en komt hier een dag per week archiveren." Die gaat mams achterna? „Dat moet je kinderen niet aandoen, zo'n verwachtingspatroon opleggen. Ze hebben hun eigen talenten. Ondanks dat ik er vaak niet was, heb ik ze toch de basis meegegeven dat ze van aanpakken weten en goed studeren; daar heb ik nooit omkijken naar gehad. Een ongekende luxe; dat mee kunnen geven." 