

FD 29 april 2008, p. 2

AUTEUR: Christine Lucassen

KOP: Ceo zijn is vechten met de agenda

ONDERKOP: Corio-topmannen De Kreij en Groener wegen elkaar voorafgaand aan bestuurswissel

TEKST: Utrecht - Corio-topman Jan de Kreij licht vandaag tijdens de jaarvergadering van het vastgoedfonds de verkoop van de kantorenportefeuille toe aan aandeelhouders. De transactie, die vrijdag werd ondertekend, is de laatste die De Kreij (66) als bestuursvoorzitter van Corio op zijn naam zet. Op 1 mei draagt hij het stokje over aan Gerard Groener (49).

Hoe verschillend zijn ze? De uitgaande en de inkomende ceo van Corio over elkaar.

**V** Wat is zijn slimste zet bij Corio?

Groener over De Kreij: 'Jan geeft mensen de verantwoordelijkheid die ze moeten nemen, zorgt dat iedereen staat voor waar hij mee bezig is en geeft daar zelf het goede voorbeeld in. Of je nu een project leidt, een afdeling of een businessunit - het gaat erom dat je je verantwoordelijkheid neemt.'

De Kreij over Groener: 'Gerard kwam vanuit WBN (de vastgoeddochter van pensioenfonds ABP die in 2000 met het beursgenoteerde VIB fuseerde tot Corio, red.). Daar kon je je puur met de stenen bezighouden want geld was er altijd wel. Gerard heeft kunnen omschakelen; niet alleen op de lange termijn succes boeken, maar ook op de korte termijn geld verdienen. Dat heeft hij in de hele Nederlandse organisatie tot stand gebracht. Er is nu één Corio waar alle neuzen dezelfde kant op staan.'

**V** Hoe geeft hij leiding?

De Kreij: 'Gerard voelt zich nauw betrokken bij het individu en diens rol binnen de organisatie. Dat wordt moeilijker als ceo. Hij krijgt met vijf

locaties en culturen te maken. Dat kun je niet meer persoonlijk doen, maar zijn personal touch zal blijven.'

Groener: 'Jan vraagt heel veel van zijn mensen. Eigenlijk is het nooit goed genoeg - je kunt altijd beter. Het goede is dat hij altijd meer van zichzelf vraagt dan van anderen. Dat geeft een push aan de onderneming en de mensen. Niet iedereen kan 'm altijd volgen.'

#### **V** Wat wordt lastig als ceo?

De Kreij: 'Het respecteren van verschillende culturen. Gerard zal er aan moeten wennen dat de Nederlandse wijsheid niet overal de beste is. En aan het feit dat je als ceo meer beslissingen moet nemen die negatief lijken voor de een en positief voor de ander.'

#### **V** Wat is zijn drijfveer?

Groener: 'Van Corio het beste vastgoedbedrijf in Europa maken. Jan wil winnen. Er moeten enorm veel energie en ideeën uit. Soms denk ik dat een mensenleven te kort is om dat alles voor elkaar te krijgen.'

De Kreij: 'Gerard zoekt antwoord op de vraag hoe we klein kunnen blijven terwijl we steeds groter worden. Ik houd van intellectuele uitdaging, van het uitrafelen van complexiteit tot hanteerbare aspecten, stappen zetten die anderen niet durven. Gerard gaat meer terug naar de bron: ken je klant. Ook dat is een succesfactor.'

#### **V** Is hij een typische vastgoedman?

De Kreij: 'Gerard is meer een typische vastgoedman dan ik. Hij heeft alle stappen in een oplopend vastgoedbedrijf meegemaakt. Ik ben al twintig jaar ceo. Op dat niveau moet je stoppen alleen een vastgoedman te zijn; het gaat om zaken als waar te investeren en hoe dingen te managen.'

Groener: 'Jan kijkt in de eerste plaats vanuit een corporate niveau naar zaken, maar met liefde voor het vastgoedvak. Dat merk je aan discussies, zoals over projecten.'

#### **V** Hoe ziet zijn zakenlunch er uit?

In koor: 'Broodjes, een glas melk.'

**V** Hoe kijkt hij aan tegen de fraude die momenteel ontrafeld wordt?

Groener: 'Ik denk dat Jan niet snel baalt van dingen waarvan hij weet dat hij er niets aan kan doen. Maar het is wel een zorg voor de sector.'

De Kreij: 'Ik maak me er geen zorgen over en weet dat Gerard dat ook niet doet. We vinden het vervelend voor de sector.'

**V** Wat frustrereert hem (straks) het meest in zijn functie als ceo?

Groener: 'Gebrek aan inzet en aandacht. Jan wil dat mensen zich vol inzetten, compleet en tijdig leveren. Excuus- en draaiverhalen wil hij ook niet; iets is goed nieuws of iets is slecht nieuws.'

De Kreij: 'Dat je je agenda niet meer in kan richten zoals je denkt dat het zou moeten. Dat je niet meer die diepte van aandacht kan geven die je daarvóór kon geven. En je afhankelijkheid als ceo en het vertrouwen dat je daardoor wel in anderen móét hebben.'

**V** Hoeveel uur werkt hij?

Groener: 'Jan werkt tot 't klaar is.'

De Kreij: 'Ik denk dat Gerard nu 50 tot 60 uur per week werkt. Dat wordt meer, hoeveel meer dat ligt aan hoeveel hooi hij op zijn vork neemt. Ik werk 70 tot 80 uur.'

**V** Gaat de laptop mee op vakantie?

In koor: 'Altijd. De telefoon ook, maar 's nachts staat-ie uit.'

**V** Wat vindt hij van zijn salaris?

De Kreij: 'Door de transparantie vraag je je sneller af: ik doe mijn werk goed, waarom krijg ik niet méér? Ik denk dat Gerard het redelijk vindt, maar dat het proportionele deel van hem wel groter mag.'

Groener: 'Als je een bedrijf leidt waar het goed gaat, zie je wat er verdiend wordt en wat jou toekomt. We doen een faire benchmarking en proberen het te objectiveren.'

**V** Ziet u elkaar na 1 mei?

Groener: 'Op 2 mei gaat Jan mee als adviseur naar Turkije, voor een aantal board meetings.'

De Kreij: 'Ik ben het met Tabaksblat eens dat je als oud-ceo geen zitting in de raad van commissarissen moet nemen. We zullen elkaar straks in de onroerendgoedwereld zeker nog tegenkomen maar niet als adviseur.'