

**NEST** Monique van Velzen komt uit een ondernemersgezin. Vader Arnold en moeder Irene begonnen in de jaren 60 een kleine ambachtelijke slagerij. Ze investeerden al snel in onroerend goed. Van het één kwam het ander. Monique: 'Arnold is een vastgoedman pur sang, en werkt nog steeds in het bedrijf.' Monique studeerde bedrijfskunde en keerde na wat omzwervingen in binnen- en buitenland terug naar Zeeland. AVV Beheer lonkte. Een bedrijf dat een divers vastgoedportefeuille aan woningen, winkels en bedrijfspanden beheert, handelt in onroerend goed en investeert in spraakmakende woon- en recreatieve projecten. Zowel in nieuwbouw, revitalisatie als in het behoud van historisch erfgoed. Met vóóral de focus op Zeeland. 'De provincie Zeeland zit diep in mijn hart. Zeeland heeft alles: rust, ruimte, een prachtige kust, rijke cultuur met indrukwekkende monumentale en industriële panden, gezellige havens en een diversiteit aan restaurants en winkels.'

**UITHOUDINGSVERMOGEN** Als investeerder van het eerste uur zijn er al diverse kleine en grote projecten die door durf en visie van AVV zijn vlot getrokken. Bijvoorbeeld de start van de herontwikkeling van het Vlissingse Scheldekwardier waar AVV zich, midden in de bankencrisis, garant stelde voor de realisatie van de eerste ontwikkelfase. De realisatie van deze woningen is het vliegwiel geweest van de huidige expansie. Zo wordt met de bouw van de ZeeLandToren, een gezamenlijk ontwikkelproject van een honderd meter hoge woon- en recreatietoren een nieuw hoogtepunt bereikt in het Scheldekwardier. 'De aankomende realisatie van Grand Hotel Britannia aan de boulevard van Vlissingen is nog zo'n prestigieus huzarenstukje. Na 22 jaar inzet is de kogel door de kerk: het 64 metershoge 5-sterren hotel met 205 kamers (suites of appartementen), wellness voorzieningen, een loungebar, brasserie en toprestaurant verrijst weldra aan de boulevard. Ooit reden hier de stadse dames in een rijtuig het strand op om te baden en vond Mondriaan er inspiratie voor zijn kleurrijke doeken. De dynamische stad van internationale



Monique en Arnold van Velzen met in het midden de ZeeLandToren

## Ondernemen met passie en durf, dan heb je het over Arnold en Monique van Velzen, directeuren van het Middelburgse Vastgoedbedrijf AVV Beheer.

Boutique Hotel Het Arsenal



© KOKONARCHITECTUUR

tekst Ingrid Spelt - VG VISIE WINTERGASTEN ONDERNEMERS #23 - 2021

**markt verlangt.**  
**Wat staat er in elk geval op de planning?**  
**De start bouw en verkoop van recreatieve belegging in Het Arsenal in Vlissingen, waar wij een boutique hotel realiseren direct aan de haven en zee. Ook gaan we in verkoop met 13 bijzonder grote residentiële appartementen in een voormalig schoolgebouw in de architectuur van De Stijl, Residence Van Doesburg in Vlissingen.**

**PERSOONLIJKE VOORUITBLIK**  
**Wat ga je anders doen dan in 2022?**  
Graag versterken we ons team met één of twee professionals zodat er een breder draagvlak en meer slagkracht ontstaat in ons team. In verband met de overgang van de eerste naar de tweede generatie en het grote aantal projecten waarin positie is genomen, is er aan uitdagende kansen om aan te werken geen gebrek. Daarnaast hebben we ook de opgave van het beheer en verhuurportefeuille, zodat er meer dan genoeg is om te doen.  
**Goed voornemen?**  
Op dezelfde professionele voet doorgaan, en dat samen met een krachtig team van professionele mensen.  
**Wat was voor jou de grootste les uit 2021?**  
De grootste les blijft steeds: meebewegen met de markt, aanpassen waar nodig is en stappen blijven maken.

**MONIQUE VAN VELZEN ZAKELIJKE VOORUITBLIK**  
**Plannen voor 2022. Wat wil je bereiken en hoe ga je dat doen?**  
We hopen voor Grand Hotel Britannia, een groot project waar wij al jarenlang aan werken, de bouw te kunnen starten. Het zou zo een fijne aanwinst voor de stad zijn, om de prominente locatie aan de Vlissingse Boulevard te mogen vullen. Na 22 jaar van geduld en een hele lange adem zou het voor alle betrokkenen fantastisch zijn om tot realisatie te komen. De tijd is er nu rijp voor!  
**Grootste uitdaging?**  
We zeggen altijd: het is maar goed dat we niet maar één project hebben en moeten wachten totdat de telefoon gaat... De uitdaging is constant te verjongen en te anticiperen op wat de

allure krijgt op één van de meest markante locaties aan de kust haar eerste vijfsterrenhotel.' Doorzettingsvermogen en vasthoudendheid loont. Zó vader, zó dochter.

**DURF** Met ruim een halve eeuw aan ervaring is AVV Beheer geworteld in de maatschappij en heeft een uitgebreid netwerk van professionals. Als geen ander kent AVV de Zeeuwse markt. Een betrouwbare speler, die met durf en visie investeert. 'Ook tijdens deze coronacrisis zien we hoe goed Zeeland in de markt ligt. De verkoop van tweede woningen heeft een vlucht genomen. Mensen gaan minder naar het buitenland op vakantie en investeren nog vaker in een tweede woning. AVV realiseert met partners gedurfde projecten waar onder andere het duurzame behoud van bijzondere erfgoederen centraal staat. Neem de transformatie van het voormalige Middelburgse Schuttersgilde naar cityhotel St. Jorisdoelen en de revitalisatie van het industriële erfgoed De Timmerfabriek in Vlissingen, een rijksmonument in het Scheldegebied, natuurlijk ben ik daar trots op.'

**SCHOONHEID** Ze heeft oog voor schoonheid, de historie en het verhaal van een bestaand pand. Zo verloor Monique haar hart aan Het Arsenal in Vlissingen. 'Een tweehonderd jaar oud historisch pand, destijds gebouwd door de nieuwe Nederlandse staat voor de compagnieën. Gerealiseerd op de fundamenteën van een gepland hospitaal onder het bewind van Napoleon. Een imposant pand met één meter dikke muren, grote hoge ruimtes en prachtige houten spanten. Het unieke van de herontwikkeling van het pand naar een intiem boutique hotel zit in het behoud van de monumentale waarden. De sfeer. Zo maken we met liefde voor de omgeving en historie een stad mooier voor de generaties na ons.'

**UITDAGING** AVV werkt in diverse steden zoals Terneuzen, Goes en Vlissingen aan de revitalisering van de stad en het kernwinkelgebied. 'Gezien de leegstand is het een grote opgave om tot een haalbare herbestemming te komen die aansluit bij de behoefte van de stakeholders. Deze projecten zijn juist interessant omdat je alleen in samenwerking tot een oplossing komt. Het zoveel mogelijk inspelen op de kansen in de markt is natuurlijk ondernemen pur sang en zorgt ervoor dat we iedere dag met veel passie werken.'

Hotel Sint Joris in Middelburg



- 287 -