EFY GROUP
MAIKEL SPELT, eigenaar

‘MET DATA KUN JE DE WOONOMGEVING BETER INRICHTEN’

Eigenlijk wilde hij de horeca in. Maar toevallig viel zijn oog op de opleiding planologie. Een gelukkig toeval, want daardoor ontdekte Maikel Spelt zijn grote passie: ontwikkelen. En dan vooral de plekken waar iedereen aan voorbij loopt. ‘De moeilijkste locaties zijn het leukste om te doen.’

Oppervlakkig gezien is ontwikkelen een kwestie van grond kopen, woningen bouwen en ze verkopen. Maar dan mis je de kern. Ontwikkelen op zo’n manier dat je over tien jaar nog steeds trots bent op het eindresultaat, is iets heel anders. Dat vraagt passie en liefde voor het vak, en dat heeft Maikel Spelt in overvloed. ‘Ik ben destijds voor mezelf begonnen, omdat ik mooie dingen wilde maken. Kwalitatief mooi, met oog voor detail. Een woning moet emotie oproepen, zowel bij mezelf als bij de kopers. Wij doen alleen wat we leuk vinden. Dat betekent dat we gaan voor mooie woningen waar mensen blij van worden. Neem ons project Beaufort. 29 villa’s in Blaricum. Dat project hebben we echt gewonnen op kwaliteit, zoals mooie details in de architectuur. Een belangrijk ijkpunt is altijd: zou ik er zelf willen wonen?’ Dat dat geen loze kreet is, blijkt wel uit het feit dat hij binnenkort verhuist naar een van zijn eigen woningen in Haarlem.

CRISIS _ EFY Group ging van start in 2009. Dat pakte onverwacht goed uit. ‘De crisis heeft mij gebracht waar ik nu sta. Veel partijen gaven hun opdrachten terug. Omdat ik door mijn planologische achtergrond risico’s goed in kan schatten, kon ik juist in die tijd interessante locaties verwerven en die rendabel ontwikkelen.’ Dat legde een gezonde basis onder het bureau. Een goed voorbeeld hiervan is Gooikerspark in Deventer, een

Beaufort – Blaricum. *Op de kop van de Blaricummermeent uitkijkend op het Gooimeer ontwikkelt EFY Group Beaufort 29 luxe woningen, allemaal aan of nabij het water. Een mix van eigentijdse en klassieke architectuur. Iedere woning is uniek door het verspringen van gevels en de verschillende kappen per woning.*

Beelden boven en onder: SMK - Haarlem. *8 Kadewoningen, 17 appartementen en 8 rijtwoningen aan het Spaarne. Samen met Scholz Groep en BG Projectontwikkeling ontwikkelde EFY Group op het voormalig Scheepmakerskwartier te Haarlem SMK. Deze realisatie ligt op een bijzonder fraaie locatie aan het Spaarne naast de molen “de Adriaan” en het gezellige centrum van Haarlem.*

project waar meerdere ontwikkelaars hun tanden op stuk gebeten hadden. Maar het lukte EFY Group om het succesvol af te ronden. ‘Een van de succesfactoren is het feit dat we altijd proberen om alle stakeholders, van buurtbewoners tot de gemeente, nauw bij de plannen te betrekken’, zegt Spelt. ‘Daarmee hebben we veel goodwill gekweekt.’

DRIVE _ EFY Group laat zien dat je ook met een klein team heel veel voor elkaar kan krijgen. Het team bestaat uit enthousiaste jonge mensen met een enorme drive. Zo was laatst de start verkoop van hun project STOER in Haarlem. Ook al was het zaterdag, alle collega’s waren present. ‘Het was net een bedrijfsuitje.’ Ook de korte lijnen zijn een sterk punt. ‘Wij gaan snel van aankoop naar realisatie. Hoewel we een klein team hebben, kunnen we toch veel realiseren. Dat komt doordat we gericht samenwerking zoeken met partners die bij een bepaald project echt toegevoegde waarde kunnen leveren. Dat kan financieel zijn, maar ook in mensen. De kunst is om datgene te doen waar jij goed in bent, en anderen dat ook te laten doen. Zo zijn wij bijvoorbeeld sterk in het creatieve proces en de verkoop. Terwijl anderen weer een kei zijn in de technische kant van een project. Door partnerships aan te gaan en als één team te werken, kun je elkaar maximaal aanvullen en kom je tot de mooiste resultaten.’

1)

1) Belle Fleur – Schalkhaar. *12 karakteristieke woningen te Schalkhaar. In de wijk Wijtenhorst te Schalkhaar, heeft EFY Group in samenwerking met Janssen de Jong Projectontwikkeling twaalf karakteristieke jaren 30 woningen gerealiseerd. Het project bestaat uit 8 twee-onder-een-kap en 4 vrijstaande woningen. De woningen hebben een dorps karakter met alle stedelijke voorzieningen van de historische stad Deventer binnen handbereik.*

2)

2) Gooikerspark - Deventer. *Acht vrijstaande villa's op de Vijfhoek. EFY Group ontwikkelde een uniek, duurzaam en betaalbaar woningbouwplan in het Gooikerspark. Het betreft acht vrijstaande, stijlvolle rietgedekte villa's in uitbreidingswijk de Vijfhoek. De ruime villa's hebben een ideale zonligging en beschikken over zonnepanelen.*

3 en 3a) Cascade - Deventer. *5 geschakelde villa's en 4 vrijstaande woningen in de groene woonwijk Spikvoorde in Deventer. Bij dit nieuwbouwproject gaan natuur en design hand in hand, geïnspireerd op het werk van de kunstenaar Escher. Zwart-wit en strakke lijnen staan in harmonie met organische vormen.*

3)

3a)

4) Zuidkade - Blaricum. *In de Blaricummermeent ontwikkelde EFY Group 28 stijlvolle eengezinswoningen. De 28 woningen bestaan uit verschillende woningtypen met één overeenkomst, de jaren '30 stijl. De ruime luxe woningen liggen allen aan of nabij het water.*

4)

ONMOGELIJKE PROJECTEN _ Maikel Spelt houdt van complexe planologische puzzels. 'De plekken waar iedereen aan voorbij rijdt, daar zien wij mogelijkheden. Zo zijn we in Gouda samen met Scholz Groep bezig met de herontwikkeling van een oud garagepand tot betaalbare huurappartementen. Grondsanering, totaal vervallen. Niemand zag het zitten, maar ik zie een locatie vlakbij de binnenstad en de kans om hier een mooi, duurzaam project te realiseren voor jonge mensen.'

Ook SMK langs het Spaarne was zo'n hoofdpijndossier. Versnipperd eigendom, vervuilde grond: een hoog risicoproject waar niemand zich aan wilde branden. Maar door een goede risicoanalyse wist EFY Group samen met andere partijen de geschatte kosten met de helft te verlagen, waardoor het nu een van de meest winstgevende projecten is.

Welke bijdrage kunnen jullie leveren aan de grote woningbouwopgave? 'Door het invullen van kleinere binnenstedelijke opgaves die andere grotere ontwikkelaars laten liggen. Wij kunnen deze rendabel ontwikkelen en kunnen daardoor de kwalitatieve woonvraag deels invullen.'

_

Hoe ziet de woning van de toekomst eruit? 'Van andere materialen, meer natuurlijk en duurzaam, waarbij het volledig geïntegreerd is met de digitale technieken / domotica.'

_

Welke technologie of innovatie gaat het verschil maken in de woningmarkt? 'Blockchain.'

VOLGENDE STAP _ De afgelopen jaren heeft EFY Group een optimaliseringsslag doorgemaakt. In Deventer staat er nu deskundig en stabiel team. Tijd voor de volgende uitdaging: een tweede kantoor. Spelt gaat in Haarlem een nieuwe vestiging opzetten. Een mooie uitdaging, en ook een stukje risicospreiding, want de woningmarkt in beide delen is compleet verschillend.

SAMENWERKING _ Het bedrijf werkt graag samen met jonge, enthousiaste partijen – ook van buiten de branche. Hij ziet veel in samenwerking met data-analisten. 'Wij zoeken partijen die bereid zijn op de Google-manier naar ontwikkelingen te kijken. Met data kun je de woonomgeving beter inrichten doordat je goed voorbereid ergens instapt. In de autobranche wordt veel onderzoek gedaan voordat een auto op de markt komt. Daar kunnen wij als vastgoedbranche veel van leren. Iedereen wil veel woningen bouwen, maar dat moeten dan wel de *juiste* woningen zijn! Het is belangrijk dat we goed kijken wat de vraag is, voordat we die in gaan vullen. Data-analyse kan daarbij helpen. Door vooraf de vraag goed in kaart te brengen, kom je sneller tot een beter eindresultaat.'