

**DAMBORG**

MARC VAN ELK EN BERNARD MULLER, *co-founders*

## DAMBORG: EEN HOOGWAARDIGE WONINGPORTEFEUILLE IN DE RANDSTAD

Damborg investeert in onroerend goed en renoveert woningen, kantoren en winkels. Dit in steden zoals Amsterdam, Den Haag, Eindhoven, Groningen, Utrecht én Rotterdam, zegt co-founder Marc van Elk: 'Wij kopen woningen, kantoren, winkels en gehele portefeuilles rechtstreeks van particulieren en bedrijven.' Het doel? 'Een duurzame en hoogwaardige woningportefeuille opbouwen, welke perfect is afgestemd op de behoefte van de markt', aldus co-founder Bernard Muller.

### DAMBORG: WIE, WAT, WAAR, WAAROM, WANNEER EN HOE?

**Bernard:** 'Zo'n vier jaar geleden richtten Marc en ik Damborg op. Dit met de visie om in de grootste steden van Nederland te beleggen. Wij kopen onroerend goed, woningen en kantoren in Amsterdam, Den Haag, Eindhoven, Groningen, Utrecht én Rotterdam. Dat zijn vaak objecten, gebouwd tussen 1900 en 1930, die wat zorg verdienen. Wij renoveren en structureren deze panden. Dat doen wij snel, doelgericht en goed voorbereid, zowel voor particulieren als voor grote beleggers. Op die manier bouwen wij aan een gedegen portefeuille in de Randstad. En dat is, met de enorme verstedelijking, meer dan welkom in Nederland.'

### BERNARD MULLER EN MARC VAN ELK: A MATCH MADE IN HEAVEN?

**Marc:** 'Bernard deed jarenlang ervaring op in het vastgoed. Hij is de man van de kennis en expertise in deze branche. Ik runde, voordat ik Bernard ontmoette, een heel ander soort bedrijf in een hele andere branche. Maar ik had al wel een voorliefde voor vastgoed én mijn vastgoedpapieren. Met mijn marketing technische achtergrond vul ik Bernard goed aan. Je zou dus inderdaad over een 'dreamteam' kunnen spreken.'



'WIJ BOUWEN AAN EEN HOOGWAARDIGE  
WONINGPORTEFEUILLE, WELKE PERFECT IS  
AFGESTEMD OP DE BEHOEFTE VAN DE MARKT'

*V.l.n.r. Marc van Elk, Henk van Leeuwen en Bernard Muller*

### WAAR KOMT JULLIE LIEFDE VOOR DIT VAK VANDAAN?

**Bernard:** 'Onroerend goed is tastbaar, wat het voor mij interessant maakt. Een gebouw is niet zoals een aandeel. Een aandeel kan verwateren, je kunt het niet beetpakken, innoveren of mooier maken. Een gebouw staat als een huis. Het bestaat vaak al zo'n tachtig jaar en kent een verhaal. Daarnaast geef je mensen met een gebouw een dak boven hun hoofd. Dat vind ik echt mooi werk.'

**Marc:** 'Het vermarkten van een product is in de kern hetzelfde. Of je nu een computer of gebouw in de markt zet, je doet dat met eenzelfde soort strategie. Maar met het ene product heb je nu eenmaal meer dan met

het andere product. Als kind had ik al een natuurlijke interesse in gebouwen. Van het werken in deze branche krijg ik ontzettend veel energie.'

### WAAROM EEN KANTOOR EN PORTEFEUILLE IN ROTTERDAM?

**Bernard:** 'Eigenlijk zijn we hier per ongeluk terechtgekomen. Ons bedrijf is van origine Amsterdams. Een paar jaar geleden verwierven wij een portefeuille met daarin, naast huizen in Amsterdam, ook een aantal panden in Rotterdam. In Rotterdam waren wij toen nog helemaal niet bekend. Maar de portefeuille ging alleen door als wij ook de Rotterdamse panden op ons namen.

Zo gezegd, zo gedaan. We bekeken de panden en raakten, tot onze eigen verrassing, ontzettend enthousiast over deze stad. Rotterdam is totaal anders dan Amsterdam. Rotterdam is veel industriëler, kent de prachtige grote Maas en heeft een skyline waar Amsterdam jaloers op mag zijn. Dat alles trok onze interesse. Daarom besloten wij om hier een kantoor te openen.'

### HOE DRAGEN JULLIE JE STEENTJE BIJ AAN DE TOEKOMST VAN ROTTERDAM?

**Marc:** 'Rotterdam liep in prijsniveau jarenlang achter op andere Nederlandse steden. Tien jaar geleden waren



1 *\_Mathenesserdijk,  
Rotterdam*  
2 *\_Kleivweg,  
Rotterdam*  
3 *\_Damborg kantoor  
Amsterdam*  
4 *\_Willemsparkweg,  
Amsterdam*

‘EEN AANDEEL  
KUN JE NIET  
BEETPAKKEN,  
INNOVEREN OF  
MOOIER MAKEN,  
EEN GEBOUW  
WEL’

1



2



4



3

## ‘IK GELOOF NIET DAT DE MARKT HAAR PIEK NU AL BEREIKT HEEFT’

de prijzen hier buitensporig laag als je ze vergeleek met Amsterdam, Den Haag of zelfs Noord-Brabantse steden. Wij dachten toen: dat moet wel gaan veranderen! We sprongen in het gat in de markt en hielpen de vastgoedbranche van Rotterdam groeien. Dit deden wij onder meer met de koop van winkels in slechtlopende winkelstraten, die wij transformeerden tot woningen. Daarnaast kochten we woningen aan, evenals het monumentale oude treinstation op de kop van Zuid.’

### WHAT'S NEW?

**Marc:** ‘Op dit moment groeit Damborg hard. In de afgelopen tijd trokken wij bewust veel extra personeel aan. Ook gingen wij een samenwerkingsverband aan met ras Rotterdammer en oud-profvoetballer **Henk van Leeuwen**. We verzamelen, nog harder dan voorheen, panden die wij bundelen in portefeuilles. En dat blijven we de komende jaren ook zeker nog zo doen. Daarnaast zijn we nu erg druk met een heel mooie nieuwbouw van een groot luxe hotel in Rotterdam, maar daar hoor je later meer over.’

### WAAR ZIJN JULLIE TROTS OP?

**Bernard:** ‘Ik ben vooral trots op ons gemixte portefeuille in een aantal totaal verschillende steden. Dat wij in Rotterdam inmiddels groter zijn dan in Amsterdam, had ik vier jaar geleden nooit gedacht.’

**Marc:** ‘Als Amsterdamse club verruimden wij in korte tijd de markt in andere steden. Onder meer in Rotterdam maakten we ons de markt volledig eigen. Dat is zo ontzettend snel gegaan. Deze stad kennen wij inmiddels bijna net zo goed als, en misschien zelfs wel beter dan, Amsterdam. Dat vind ik een prestatie om trots op te zijn.’

### DROMEN EN AMBITIES?

**Marc:** ‘De komende tijd investeren wij veel in onze mensen. Dit zodat de organisatie nog beter staat en de mensen die we aantrekken nog zelfstandiger kunnen opereren.’

**Bernard:** ‘Ik verwacht dat de markt voorlopig nog wel even gezond blijft. Ik geloof niet dat de piek nu al bereikt is. Daarom blijven wij de komende jaren nog volop investeren.’ ■



## MARC VAN ELK (L) & BERNARD MULLER

Marc van Elk en Bernard Muller lopen vaak samen door Rotterdam. Hun favoriete hotspots delen zij met elkaar.

### BESTE RESTAURANT

In Rotterdam spreken we vaak af in Grand Café Loos. En zijn we in Amsterdam dan gaan wij graag naar Cecconi in het Soho hotel.

### DE LEKKERSTE KOFFIE

Goede koffie drinken we bij Vermeyden in Rotterdam. In Amsterdam gaan we naar Bocca in

de Kerkstraat. **MOOISTE STRAAT** Parklaan **VASTGOEDMAN EN VASTGOEDVROUW VAN HET JAAR**

Zadelhoff **EERSTE HERINNERING AAN ROTTERDAM**

Toen wij hier net startten, ervoeren wij de stad als minder warm. Als een echte ‘stadse stad’ met meer rafelrandjes.

**WAT IS UW FAVORIETE FILM**

Bohemian Rhapsody **ULTIEME ONTSPANNING**

We houden beiden wel van een lekker stuk hardlopen

**WELKE KRANT LEES JE**

Thuis en op kantoor lezen wij vaak het Financieel Dagblad