

RIJNDELTA MAKELAARS IN EÉN WOORD: KARAKTER

ma di wo do vr

20 APRIL 2022 VISIE PRESENTEERT

Rotterdamse
VASTGOEDWEEK



MENSENMAKENdeSTAD

Juriaan Kok en Olaf Reimers

Karakter. Als er één woord is dat Rijndelta Makelaars goed samenvat, dan is het dat. Het geldt voor de karakteristieke woningen die het specialisme zijn van het deskundige en professionele makelaarskantoor. Het gaat op voor Rotterdam, de stad die het werkgebied van Rijndelta Makelaars vormt. En het is zeker ook van toepassing op Juriaan Kok en Olaf Reimers, twee van de makelaar-taxateurs die waken over het onderscheidende karakter van hun makelaarskantoor.

De naam Rijndelta Makelaars verwijst naar het werkgebied van het makelaarskantoor, dat 'door de Rijn als een delta wordt afgebakend'. Uitvalsbasis van de drie gekwalificeerde en gecertificeerde makelaar-taxateurs is een monumentaal kantoorpand aan de Veerkade, in het Scheepvaartkwartier en tegenover de Veerhaven. Op loopafstand bevindt zich het terras van grand café-restaurant Loos, op een verrassend mooie dag in maart een uitstekende plek voor een interview. 'Zie je dat drijvende witte gebouw daar?' wijst Kok naar de in het zonlicht badende Veerhaven. 'Wij regelen de verhuur ervan. Voor het Rode Kruis hebben we daarnaast de verkoop van hun middelgrote kantoor in goede banen geleid. Bedrijfsnonroerendgoed is niet onze corebusiness, dat zijn markante woningen, maar we lopen er niet voor weg. Dat geldt ook voor de aan- of verkoop van vastgoedportefeuilles, eveneens een activiteit waarbij onze kennis en expertise van de Rotterdamse vastgoedmarkt goed tot hun recht komen.' Reimers knikt. 'Onze meerwaarde bewijzen we dagelijks bij de aankoop, verkoop en (ver)huur van bijzondere woningen. Als een klant ons om advies en ondersteuning vraagt bij de verhuur

Tekst:
Cees de Geus
Beeld:
Marcel Krijger

'ONZE MEERWAARDE BEWIJZEN WE DAGELIJKS BIJ DE AANKOOP, VERKOOP EN (VER)HUUR VAN BIJZONDERE WONINGEN'

van een kantoor of de verkoop van een beleggingsportefeuille, doen we dat ook. Dat soort transacties houden je fris en scherp. En het is prettig om te laten zien dat je dat ook kunt, dat je daar ook goed in bent.'

Doldwaze dagen

Het is mooi om Kok en

Reimers op het terras van Loos 'aan het werk' te zien. Er komen veel bekenden voorbij, buurtgenoten en voormalige klanten, die groeten en worden teruggegroet. Een man die ooit door Kok is behoord voor een financieel debacle, in de vorm van een verborgen lekkende olietank in de tuin van de woning die hij wilde kopen, blijft staan voor een praatje. Dat geldt ook voor een voormalige collega-makelaar, inmiddels al jaren met pensioen, die handen komt schudden (het mag weer!) en kort wat herinneringen ophaalt met Kok en Reimers. 'Een goede makelaar,' verzekert Reimers, nadat de man is doorgelopen. 'Hij verstond zijn vak. De afgelopen jaren was het niet zo moeilijk om een huis te kopen of te verkopen. Laatst nog, in drie dagen tijd ruim twintig kijkers voor één woning, het leken de doldwaze dagen bij de Bijenkorf wel. Eigenlijk zijn we blij dat de woningmarkt in Rotterdam wat minder overspannen lijkt te worden. Qua prijzen lijkt het hoogtepunt bereikt, er is de laatste tijd sprake van een stabilisatie. De woningmarkt hoeft van ons echt niet in te storten, maar soms verlangen we wel naar een situatie waarin een goede makelaar zich weer kan onderscheiden van minder vakbekwame collega's. Door toegewijd, integer, betrouwbaar, flexibel, slagvaardig en met verstand van zaken te doen waar hij of zij goed in is: makelen.'

Ruimte voor groei

En taxeren natuurlijk, want dat is ook een belangrijk onderdeel van de corebusiness van Rijndelta Makelaars, dat in 1972 werd opgericht door de vader van Kok. 'Inderdaad, dat is dit jaar vijftig jaar geleden,' lacht hij. 'Nog een maand, dan bestaan we een halve eeuw. Natuurlijk laten we dat jubileum niet ongemerkt voorbij gaan, maar hoe en met wie we het gaan vieren moeten we nog invullen.' Reimers: 'Dat is kenmerkend voor ons kantoor. Een halve eeuw is niet niks, maar hoog van de toren blazen met een megafeest met veel toeters en bellen is niets voor ons. Zo'n feest is in de eerste plaats een mooie gelegenheid om het team en goede relaties in het zonnetje te zetten.'

Een jaar nadat Kok in 1996 in het familiebedrijf stapte, overleed zijn vader. In 2008, het jaar waarin de woningmarkt onder invloed van de kredietcrisis instortte, stapte Reimers over naar Rijndelta Makelaars. 'Groeit is nooit een doel op zich geweest,' verzekert hij. 'Maar als je je werk goed doet in de niche markt waarin wij opereren, zingt dat al snel rond en blijven klanten bij je terugkomen. Het gemiddelde cijfer dat klanten ons op Funda geven is een 9,4. Dat zegt wel iets. Twee jaar geleden zijn we verhuisd naar een ander, groter pand aan de Veerkade. Daardoor zitten we ruimer in ons jasje en is er ruimte voor verdere groei, maar die groei mag nooit ten koste gaan van het karakter van ons makelaarskantoor.'

Karakteristieke woningen

Meegegroeid met de ontwikkelingen van de stad, de wijken, de bevolking, de bebouwing en de woningmarkt, kennen Kok en Reimers Rotterdam op hun duimpje. En binnen die woningmarkt hebben ze zich als erkend NMO Monumentenmakelaar gespecialiseerd in karakteristieke woningen, die vrijwel zonder uitzondering deel uitmaken van de (sub)top van de lokale woningmarkt. Kok: 'Dan heb je het niet alleen over eeuwenoude panden, zoals hier in het Scheepvaartkwartier, maar ook over woningen die bijzonder zijn vanwege de architectuur of de ligging. Daarvan heeft Rotterdam er heel veel. En voor de koop, verkoop,

huur of verhuur ervan moet je bij ons zijn.'

Als NVM-lid maakt Rijndelta Makelaars daarbij uiteraard optimaal gebruik van Funda, maar ook van social media als Facebook en Instagram. 'Wat het aantal hits, views en likes betreft scoren we altijd goed

in de Rotterdamse jaarlijsjes,' vertelt Reimers. 'Ondersteund door een goed marketingbureau en gebruik makend van de nieuwste audiovisuele technieken, halen we als verkoopmakelaar alles uit de kast om de beste prijs voor onze klanten te realiseren.'

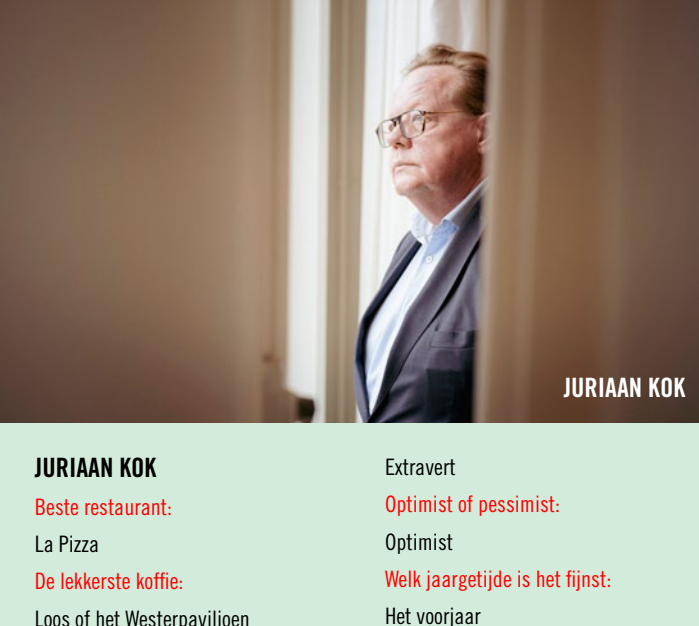
Overspannen woningmarkt

Ook in Rotterdam was de uiteindelijke transactieprijs de afgelopen jaren vrijwel altijd een stuk hoger dan de vraagprijs. Als ervaren rotten in het vak hebben Kok en Reimers een duidelijke mening over de oorzaken van de overspannen woningmarkt. Kok: 'Iedereen heeft het maar over bouwen, bouwen en nog eens bouwen, maar dat is niet de oplossing. Eén van de grootste problemen is het totale gebrek aan doorstroming. Dat begint met scheefwonen. Teveel mensen wonen in een goedkope huurwoning waar ze op grond van hun inkomen eigenlijk geen recht meer op hebben. Als dat probleem eindelijk eens wordt aangepakt, zou dat de hele woningmarkt in beweging brengen.' Reimers: 'Daar komt bij dat de markt wordt gedomineerd door de banken. Met hun financieringsregels bepalen zij in feite wie waar woont. Ik ken iemand die 1.250 euro per maand betaalt voor een huurwoning. Ze zou heel graag iets kopen, maar in haar eentje kan ze de financiering van een koopwoning van drie ton vergeten. Terwijl haar woonlasten in dat geval 350 euro per maand lager zouden zijn. De overheid zou daar wat aan moeten doen. In plaats daarvan wordt woningbeleggers het leven zuur gemaakt, bijvoorbeeld door verkamers aan banden te leggen, terwijl ik heel goed snap waarom de woningmarkt aantrekkelijk voor hen is.' Hij voegt er haastig aan toe dat de woningmarktproblematiek enorm complex is. 'Dé oplossing bestaat niet. Die jonge vrouw waar ik het net over had maakt deel uit van het leger aan eenpersoonshuishoudens dat de laatste jaren ook in Rotterdam een enorme vlucht heeft genomen, op een woningmarkt die vanouds helemaal ingericht is op stellen en gezinnen.'

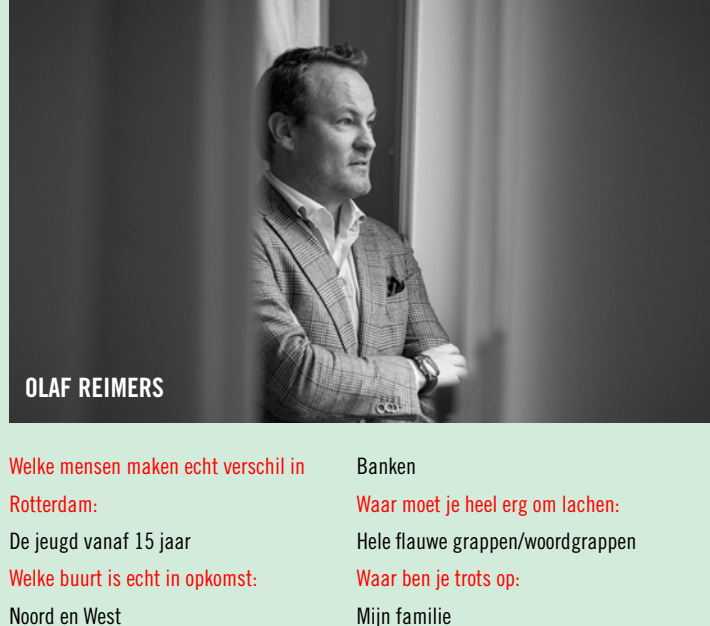
'ROTTERDAM IS UITGEGROEID VAN EEN SAAIE WERK- STAD TOT EEN LEVENDIGE METROPOOL MET EEN FANTASTISCHE SKYLINE, DIE NIET ALLEEN INWONERS MAAR OOK BEZOEKERS VEEL TE BIEDEN HEEFT'

Levendige metropool

Kok en Reimers staan op. Bezichtigingen, taxaties... Er is vandaag weer veel werk aan de winkel, in een stad die de afgelopen decennia volgens Reimers een ware metamorfose heeft ondergaan en is uitgegroeid van 'een saaie werkstad tot een levendige metropool met een fantastische skyline, die niet alleen inwoners maar ook bezoekers veel te bieden heeft'. Kok: 'Rotterdam heeft karakter. Net als Rijndelta Makelaars.'



JURIAAN KOK



OLAF REIMERS

JURIAAN KOK	Extravert	Welke mensen maken echt verschil in Rotterdam:	Banken
Beste restaurant:	Optimist of pessimist:	De jeugd vanaf 15 jaar	Waar moet je heel erg om lachen:
La Pizza	Optimist	Welke buurt is echt in opkomst:	Hele flauwe grappen/woordgrappen
De lekkerste koffie:	Welk jaargetijde is het fijnst:	Noord en West	Waar ben je trots op:
Loos of het Westerpaviljoen	Het voorjaar	Wat mag nooit weg of veranderd worden:	Mijn familie
Wat wilde je later worden:	OLAF REIMERS	De Burgemeester	Wie is jouw held:
Architect	Beste restaurant:	De Burgemeester	Giovanni van Bronckhorst
Ben jij altijd zeker van je zaak:	Louise Petit (ook voor ontbijt)	Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:	Wat is je favoriete muziek:
Nee	De lekkerste koffie:	Kralingen Pils	Jazz
Wat/wie maakt jou boos:	Loos café	Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:	Wat is je favoriete sport:
Onrecht	Waar staat de stad voor in vier woorden:	Maasboulevard	Hockey
Wat/wie maakt je blij:	Dynamiek, architectuur, lef en flexibiliteit	Wat wilde je vroeger later worden:	Ben je een eenzelganger of een groepsdier:
Zon over de Maas	Favo public space:	Tandarts	Groepsdier
Waar moet je heel erg om lachen:	De Kuip	Van wie heb je het meeste geleerd:	Introvert of extravert:
Arjan Lubach	Favoriete winkel:	Van mijn ouders	Extravert
Waar kun je wakker van liggen:	Misura Satoria (kleding)	Ben jij altijd zeker van je zaak:	Optimist of pessimist:
Zaken die niet lopen	Moiste straat:	Jazeker!	Optimist
Wat is je favoriete muziek:	Oranjetaan in Kralingen	Waar kun je zo voor wakker maken:	Welke eigenschap waardeert u in uw partner:
David Bowie	Eerste herinnering aan Rotterdam:	Een heerlijk ontbijt	Oprechtheid
Ben je een eenzelganger of een groepsdier:	De Willemsbrug	Wat/wie maakt jou boos:	Welk jaargetijde is het fijnst:
Groepsdier			Lente
Introvert of extravert:			