

A woman with long blonde hair, wearing a vibrant blue long-sleeved dress, stands on a wide wooden staircase. She is smiling and looking upwards. The staircase has a metal handrail and glass balustrade. The background shows a modern building with a brick facade and large windows. The lighting is warm and indoor.

# De 7 kernwaarden van Boutique Makelaar & Jeannell Hermensen

Jeannell Hermensen wist precies wat ze wilde toen ze twee jaar geleden, in september 2020, in Arnhem haar kantoor Boutique Makelaar opende. Met ruim 19 jaar ervaring in de makelaardij heeft ze in korte tijd een open en toegankelijk kantoor neergezet, gericht op de aan- en verkoop van woningen. Hieronder vertelt Jeannell aan de hand van zeven kernwaarden hoe zij en haar team de markt bestormen.

## Gevoel

‘Noem het een vrouwelijke aanpak, maar ik doe eigenlijk alles vanuit mijn onderbuikgevoel. Daar was wel eerst bewustwording voor nodig. Maar inmiddels bouw ik op mijn gevoel en laat me erdoor leiden. Een voorbeeld. Mijn laatste werkgever, ook een vrouwelijke makelaar in Arnhem, overwoog haar bedrijf te verkopen. Zij wist dat ik voor mijzelf wilde beginnen, dus polste ze of ik geïnteresseerd was. Een prachtige kans maar ik heb het niet gedaan. Ik voelde dat ik echt een eigen kantoor wilde bouwen op mijn eigen manier. Dit speelde in maart drie jaar geleden. Rond die tijd liep ik langs een prachtig pandje in de binnenstad van Arnhem. Dit wordt mijn kantoor, wist ik meteen. Ik grapte dat er direct een grote rode strik omheen mocht zonder dat ik binnen was geweest. En het stond niet eens te huur. Een aantal maanden later - ik was weer wat verder in de voorbereidingen voor mijn bedrijf - open ik Funda in Business en daar zie ik het pandje! Ik heb meteen Jeroen Pere gebeld, die als hypotheekadviseur met mij wilde samenwerken. Ik zei: Ik heb ons kantoor gevonden! En toen was e.e.a. snel geregeld.’

## Vertrouwen

‘In het verlengde van gevoel, ligt vertrouwen. Toen ik op 1 september 2020 ons kantoor opende, had ik geen enkele klant en geen inkomen meer. Ik had wel een groot netwerk, maar had te maken met een relatiebeding. Dat betekende dat ik niet kon werken met de mensen die ik kende via mijn vorige werkgever. Maar de stad is groot en ik had al snel mijn eerste opdrachten binnen. Wat mijn kantoor betreft heb ik alle vertrouwen in de toekomst. Ondanks een crisis zal de markt altijd blijven bewegen, woonwensen veranderen nou eenmaal. Er zal dus voldoende werk blijven. Extra geruststellend is dat ik mijn kostenstructuur op orde heb. Zo koos ik voor een compact “Boutique kantoor” zonder gas en wordt de ruimte verwarmd via een airco unit. Nu de gasprijzen de lucht inschieten blijkt dit een verstandige keuze. Collega's maar ook cliënten hebben pittige energierekeningen die van € 175,- soms wel naar € 800,- per maand zijn gegaan. Op een gemiddeld salaris is dit gewoonweg niet op te brengen.

Mijn vertrouwen betekent niet dat ik me geen zorgen maak. Er heerst een crisisgevoel in de wereld, ook in het vastgoed. Het woningtekort valt hier in

Arnhem nog mee, maar ik zie wel een stagnatie en vertraging bij het realiseren van nieuwbouwprojecten en transformaties. De materiaal- en bouwkosten zijn hoog en de rente stijgt. Dat de overheid de markt wil reguleren, maakt het moeilijker. De NVM probeert al maanden met minister De Jonge te praten, want wij - de vastgoedprofessionals die met hun “voeten in de klei staan” - zouden mee kunnen denken over oplossingen.’

## Doelgericht

‘Ik wist al heel jong wat ik wilde: ondernemen. Ik begon met een horecaopleiding aan de Hotelschool in Wageningen. Hoewel ik de horeca heel leuk vond en ik nog steeds wel eens inspring ergens, lag daar niet mijn toekomst. Toen ik op mijn negentiende bij een Makelaarskantoor in het centrum van Arnhem begon, wist ik direct: dit is het! En dat is altijd zo gebleven. Ik heb een aantal werkgevers gehad, maar mijn doel was altijd een eigen makelaarskantoor. Een ambitie waarvan ik nooit een geheim maakte. Boutique Makelaar bestaat nu ruim twee jaar en groeit. Mijn doel nu: uitbreiden. Om te beginnen naar Nijmegen. En daarna? Ik ben al gepolst over een vestiging in Amsterdam.’

## Vrouwenkracht

‘Rond mijn 24<sup>e</sup> werd ik benaderd door de Hendriksgroep en door omstandigheden ad hoc aangesteld als vestigingsdirecteur voor Nijmegen. Spannend, want ik was wel erg jong. Na een aantal maanden werd het bedrijf overgenomen en kwam er een nieuw bestuur met het bericht: ‘Jij bent een vrouw en geen Register Makelaar - ik was op dat moment Assistent Makelaar - waarop ik werd vervangen door een mannelijke makelaar. Mijn verantwoordiging was groot, ik had mij voor 200 procent ingezet en werd op sekse beoordeeld en niet op resultaat. Het vastgoed is nog steeds een “ego” mannenwereld, maar als vrouw staan wij ook ons mannetje!’

Vrouwen hebben lang aan de zijlijn gestaan, maar ook goed opgelet en geleerd door te observeren. Wij hebben onze eigen unieke kracht en dat is de reden dat mijn kernteam uit vrouwen bestaat. Dat zijn, naast ikzelf, officemanager Renate, aankoopcoördinator Monique en de twintigjarige Sam. Die laatste volgde ons op Instagram en stapte bij ons binnen voor een job. Ik zie haar als mijn mini-

**‘Noem het een vrouwelijke aanpak, maar ik doe eigenlijk alles vanuit mijn onderbuikgevoel’**



**‘Mijn doel was altijd een eigen makelaarskantoor’**

objecten, werken al regelmatig met invloedrijke cliënten. Maar een deal met Oprah in Hawaï zou ik het einde vinden  
**De stand van het land:** Verdeeld, onrustig gebrek aan sturing  
**De belangrijkste economische ontwikkeling:** Woning tekort! Rente stijging en gasprijzen die de pan uit rijzen  
**De belangrijkste geopolitieke ontwikkeling:** Global heating met funderingsproblemen straks  
**Uitkijken naar:** Next level kansen om iets bij te dragen en mensen kunnen verbinden  
**Zorgen voor/over:** Duurzaamheid, energieprijzen, inflatie hoe gaan mensen in

de toekomst lasten kunnen betalen. Ik voorzie een groot probleem. Ben aan het nadenken hoe ik hier iets in kan betekenen  
**Niet vergeten:** Wij zijn allemaal mensen - wij doen alleen allemaal iets anders. Niemand is meer of minder dan een ander. Sta soms even stil en geniet van de kleine dingen die het leven mooi maken  
**Onmisbaar:** Empathie, liefde, energie & gutfeeling  
**Belangrijkste persoon/personen:** Mijn directe omgeving, familie & vrienden. Nieuwe connecties zijn voor mij ook essentieel, zij kijken met en

### Naam:

Jeannell Hermesen

### Bedrijf:

Boutique Makelaar

### Werkt als:

DGA Makelaar

### Vooral bezig met:

Huizen verkopen en aankopen & mensen blij maken

### Wil bereiken:

De beste makelaar van

### Arnhem en omgeving

zijn - groter doel

is een invloedrijke

vrouwelijke makelaar

in Nederland te zijn

die anderen kan

inspireren & een boek

uitbrengen

### Over tien jaar:

Meerdere vestigingen

(Nijmegen &

Amsterdam) en

### wellicht 1 vestiging in

het buitenland. Een

kleine vrijstaande

woning in Arnhem

of Velp Noord met

een appartement in

Amsterdam

### Het kantoomoment

van de dag:

Samen met mijn team

opstarten met koffie,

muziek en een lach

### Leukste collega:

Dol op mijn hele team, het zijn prachtige individuen!

### Buiten de deur naar:

Amsterdam 100% wandelen, genieten van de architectuur & door de grachten varen by night

### Een deal met/over:

Leuke cliënten, gave

nieuwe blik naar je en wat je doet, komen met verrassende gesprekken, adviezen en kunnen je (anders) aan het denken zetten

**Weggeven:** Zo veel mogelijk, delen is vermenigvuldigen in mijn optiek - ik word er een heel gelukkig mens van, ben niet geld gedreven. Wat niet wil zeggen dat ik niet van mooie dingen hou

**Aanvaarden:** Vind ik moeilijk, working on it - ik hou ervan om mijzelf continue te verbeteren- level up

**Veranderen:** Iets meer balans tussen privé en de Boutique

**Durven:** Kwetsbaar opstellen - hulp aanvaarden en mijzelf openstellen voor de liefde

**Goede voornemens:** Excelleren, ons 1<sup>e</sup> Boutique Magazine komt eraan en ik heb mooie toekomstplannen voor 2023

**Nooit meer doen:** Tijd en energie geven aan mensen die je niet waarderen - zonde van je energie

**Ook niet meer doen:** Niet naar je onderbuikgevoel luisteren

**Vrije tijd:** Muziek luisteren, concerten bezoeken of zelf zingen en dansen. Het bos in met mijn hond Xia, tijd met mijn vrienden en familie

doorbrengen meestal door uit eten te gaan. Lezen. Reizen; Hawaï, Zuid Afrika, Malediven en New York staan op mijn to visit list voor 2023. Netflix of naar de Bios voor een goeie film. Knuffelen en tijd doorbrengen met mijn neefje en nichtje

**LIJSTJES 2022**

**Boeken:** Oprah, what I know for sure. Ik hou van haar quotes, zij is echt van jongs af aan een inspiratie voor mij. The Power of positive thinking. Ik lees graag boeken waar ik iets uit kan halen, ik ben niet van de romans of fictie

**Podcasts/RTV programma's:** Podcasts luister ik te weinig - daar zit een bron van info dus staat wel op mijn to do list maar dan zou ik dit in mijn slaap moeten luisteren op dit moment

**Cultuurhoogtepunten:** Lokaal: Partner Introdans, ik vind het belangrijk om op lokaal niveau een steentje bij te dragen zo ook bij Bridge to Liberation - Airborne

**Sportmomenten:** Heb ik weinig mee, boksen vind ik leuk - doe ik zelf graag. Maar echt tv kijken voor sport? Nee dan ben ik liever aan het werk of ergens inspiratie uit aan het halen

**Songs:** Oef heb je even?! Ik ben dol op muziek, ook verschillende stijlen,

klassiek met een live orkest vind ik prachtig, maar mijn hart ligt bij R&B, Soul, Jazz en HipHop, altijd al zo geweest. Ik kan daar echt op aangaan

**Favoriete vakantieplekken:** New York - de energie. Valencia, heerlijke stad, strand, super eten en waanzinnige sfeer. Dubai, combi tussen luxe en op het strand liggen met een bizarre skyline. Parijs, architectuur, ik kan mijn hart daar echt ophalen

**Hebbedingen:** Euhm mijn YSL tas was mijn eerste grote uitgave nadat ik voor mijzelf ben begonnen. Ik gaf geen geld uit tot mijn accountant zei dat ik ook best iets voor mijzelf mocht kopen om mijzelf te trakteren. Iemand omschreef het laatst als een soort trofee aan jezelf voor het harde werken. Vond ik wel een mooie omschrijving. Ik ben dol op verse bloemen, een mooi boekje op de zaak en in huis maakt mij echt blij. Hebbeding is de wens voor een pied a terre in Amsterdam, ik ben er graag

**ZAKELIJKE TERUGBLIK 2022**

**Welk cijfer geef je 2022:** Een Dikke 9

**Mooiste moment:** Besef moment dat je een succesvolle zaak in 2 jaar hebt

neergezet met een waanzinnig team dat blij is en fantastische opdrachten geeft

**Beste zet:** Boutique Makelaar opzetten

**Mooiste deal:** Ai, ik denk een recente verkoop van een object in Arnhem Noord waarover wat jaloezie was bij de collega's. Er zijn van die objecten die je als makelaar graag in portefeuille wenst - wij kregen hem

**Beste zakelijke bijeenkomst:** Mastermind in Parijs, niet voor de mastermind zelf, maar wel voor de nieuwe contacten en vriendschappen die ik daar heb opgedaan.

**Opvallendste nieuws:** Gasprijzen voor € 1,- aan België verkopen? Ik kan daar echt niet bij

**Grootste irritatie:** Onrecht, racisme en luie mensen

**Leukste spontane ontmoeting:** Die was vrij recent - een bijzondere man met een waanzinnige energie en dito levenshouding die indruk heeft gemaakt. Mooi mens!

**Aan wie geërgerd:** Regering in algemene zin, er is geen daadkracht

**Beste speech:** Oprah - Obama

**Het meest geleerd van:** Mijn vorige werkgever, Petra De Kleermaeker,

een krachtige vrouwelijke makelaar die ik liefkozend mijn makelaarsmoeder noem. Ik ben haar dankbaar - zij heeft mij het laatste stukje zelfvertrouwen en waardevolle adviezen gegeven. Ik kan altijd bij haar aankloppen

**Talent van het jaar:** Mijn 3 teamtoppers zijn allemaal talenten!

**PERSOONLIJKE TERUGBLIK 2022**

**Welk cijfer geef je 2022?** Ik denk een 7, er was weinig privé tijd

**Topserie:** Geen voorkeur

**Beste aankoop:** Audi Q3 Sportback, deze auto heeft mij zoveel vrijheid & comfort gegeven

**Vakantie:** Ik denk volgende maand, dan ga ik voor het eerst echt op vakantie. 9 dagen sinds 2,5 jaar. Focus lag echt op de zaak

**Welke film maakte indruk:** The Woman King

**Leukste Diner:** Harbour Club. Heerlijk eten, altijd nieuwe mensen leren kennen, dansen en dan blijven slapen in het Apollo hotel

**Beste song:** Te veel om op te noemen

**Inspirerend:** Mensen met passie, positieve energie & visie

**Afscheid:** Mijn oma

**Kippenvel:** Muziek

**Onverslaanbaar:** Ik! Wanneer ik goed in mijn vel zit

**Hartverwarmend:** Mensen die onbaatzuchtig met andere mensen omgaan, mensen die voor andere mensen zorgen

**Sportmaatje:** Diane

**Zorgwekkend:** Random killing - natuurrampen

**Geluk:** Wanneer mensen om mij heen gelukkig zijn en ik met hen kan delen.

**Held van 2022:** Wauw, geen idee

**Afzien:** Te weinig uren in mijn dag - structureel - dat is afzien. Kickboksen is ook afzien

**Grootste ondeugd:** Mannen & wijn in willekeurige volgorde

**Meest gelachen:** Met mijn vriendinnen, roadtrips en gekke avonturen

**Grootste verlies:** Het kindje waar ik niet voor heb gekozen

**Grootste irritatie:** Mensen die racistisch zijn, lui zijn of continue klagen

**Allergezondste:** Dat ben ik niet - maar ben er wel mee bezig, er kookt nu iemand voor mij waardoor ik Low Carb eet door de weeks. Voornemen is om 2-3 x per week naar de gym te gaan en 1 x te boksen



## ‘Ondanks een crisis zal de markt altijd blijven bewegen, woonwensen veranderen nou eenmaal’

me, zij heeft dezelfde gedrevenheid, net als de rest van ons team. Sam deed ook een horecaopleiding en is haar afstudeeropdracht binnen ons kantoor aan het afronden. Ik zie voor haar een toekomst hier, misschien wel als makelaar. Daar bied ik alle ruimte voor. Ik vind het belangrijk dat iedereen zich fijn voelt en zich kan ontwikkelen. Bij ons speelt het ego-verhaal niet. Wij zijn elkaars gelijken en pakken de opdrachten op als één team. Ik werk ook uitstekend samen met mannen hoor. Aanvullend aan ons team is Jeroen onze vaste hypotheekadviseur, Elroy onze vakfotograaf, Dennis stelt de plattegronden en energielabels op en mijn vader plaatst de borden. Samen vormen wij ons “Boutique Team”.

### Rechtvaardigheid

‘In mijn bio op onze website staat bovenaan dat ik een ongelofelijke hekel heb aan onrecht en discriminatie. Of dat nu is naar ons als vrouwen of

naar mensen met een andere etnische achtergrond. Ik vind dat we allemaal gelijk zijn en dat iedereen dezelfde kansen zou moeten krijgen. Niemand is meer of minder dan een ander! Mijn hoop is gevestigd op de nieuwe generatie, die veel bewuster is, meer toegang heeft tot informatie door het internet en in mijn optiek minder onderscheid maakt tussen kleur of gender. Dat geeft mij hoop op een rechtvaardiger samenleving.’

### Werkplezier

‘Als ik vroeg start en tot laat op kantoor bezig ben, voelt dat niet als overwerken. Ik doe waar ik voor gemaakt ben en loop niet snel leeg omdat ik volledig in mijn kracht sta. Ik boek regelmatig korte tripjes, om ruimte in mijn hoofd te creëren, nieuwe ideeën te laten rijpen en natuurlijk ook voor inspiratie. Mijn team werkt met dezelfde passie en energie. Wij bouwen samen de business verder uit en zijn ongelofelijk blij met en trots op onze dankbare klanten. Wij hebben eigenlijk nooit fricties. Als ik het kantoor binnenkom zie ik blije snuitjes, dat zijn echt geluksmomentjes. We maken regelmatig een dansje op kantoor, gaan uit lunchen of uit eten. En binnenkort verschijnt ons eerste Boutique Makelaar Magazine waar wij hard aan hebben gewerkt. In het voorjaar zijn wij met ons team een aantal dagen naar Parijs geweest, voor een MasterMind en een fotoshoot. Zo’n uitstapje versterkt de onderlinge band en vergroot ons werkplezier. Delen is vermenigvuldigen, is mijn motto. Wij doen het echt samen!’

### Stijl

‘Ik heb gekozen voor een niche. Wij houden ons bezig met de verkoop- en aankoopbemiddeling van woningen in alle soorten en maten, van anderhalve ton tot circa twee miljoen. Voor alle andere vastgoed gerelateerde faciliteiten hebben wij een stevig netwerk dat wij graag aanbevelen - van hypotheekadviseur, taxateurs tot notarissen en installateurs. Vóór verkoop zorg ik voor de juiste styling waardoor het huis optimaal tot zijn recht komt. Daarbij let ik op sfeer en comfort. Mijn doel is potentiële kopers met een goed gevoel en zonder ruis te laten binnenkomen. Ik heb daar nooit een specifieke opleiding voor gevolgd, maar leerde wel veel van de huizen die ik zelf kocht, opknapte en weer verkocht. Mijn eerste huis kocht ik op mijn twintigste. Ik ben 39 en ben vijf koopwoningen verder. De kopers van mijn woningen vielen voor de “stijl”. De styling van de woningen die wij verkopen is inmiddels ons *unique selling point*. Dat is ook onze manier van werken, onze persoonlijke benadering, enthousiasme en gedrevenheid. Zo hopen wij de markt te veroveren.’