



Marijke Toenbreker

NVM Business in coronatijd #10

Marijke Toenbreker - BT Makelaars

14 mei 2020



'Voor vrouwelijke makelaars is het misschien nog wel lastiger, die anderhalve meter'

Op een steenworp afstand van waar de machtige Boeings normaliter het asfalt laten roken, spreekt Marijke Toenbreker – eigenaar van BT Makelaars - over het commercieel vastgoed in Haarlemmermeer. "Deze regio bloeit dankzij Schiphol. Maar de coronacrisis legt alles letterlijk stil."

"Nee, het nieuwe uitzicht op Schiphol Rijk went niet. Ik werk al 30 jaar in dit gebied, waarvan 23 jaar met mijn eigen kantoor. De regio heeft stormen doorstaan en is gegroeid naar het grootste logistieke knooppunt van West-Europa. In 2018 en 2019 zagen we een acceleratie van de groei met een hausse



Marijke Toenbreker

NVM Business in coronatijd #10

aan commercieel vastgoedontwikkelingen. Schiphol Logistics Park, Schiphol Rijk en Schiphol Trade Park zijn mooie voorbeelden.

En nu dit... Een ongelooflijk contrast.

Vanachter mijn bureau zie ik al weken, links, de blauwe KLM-vloot op een rij geparkeerd staan. Als ik mijn hoofd de andere kant op draai, zie ik een lege Kaagbaan. Normaal gesproken is dat een bewegende etalage voor klanten en marktpartijen. Iedereen kijkt zijn ogen uit. Om half één en daarna nog een keer om half vier is het hoogtepunt van de dag als de "flatgebouwen", zoals ik de A380-dubbeldekkers noem, landen of opstijgen. Een machtig staaltje techniek, symboliserend voor een sterk groeiende en innoverende regio.

Blij met de KLM-steun van het kabinet

Sinds half maart is er een oorverdovende stilte. Alle vliegtuigen, op een paar vrachtluchten per dag na, staan aan de grond. Dat doet pijn als je je beseft dat elke dag dat daar geen beweging over het asfalt gaat dat ons land miljoenen euro's kost. Daarover heb ik nagedacht in de dagen nadat Rutte zijn woorden uitsprak.

Tegen mijn collega's heb ik gezegd 'Ga thuis werken voor een paar dagen'. Dat doen we anders nooit, maar ik had letterlijk ruimte in mijn hoofd nodig. Ik beseft dat we met een mondiale gezondheids crisis te maken hebben. Ik vind het droevig wat er in veel families gebeurt, en tegelijkertijd kan ik de gedachte niet loslaten dat deze crisis ongekend veel economische impact heeft. Ook voor ons als makelaars.

Ik hou van de dynamiek die door anderen soms als herrie wordt uitgelegd. Als makelaar in- en inwoner van Haarlemmermeer ben ik blij dat de Nederlandse regering KLM een miljardensteunpakket in het vooruitzicht heeft gesteld. De logica spreekt voor zich. Dankzij KLM is er een Schiphol en dankzij Schiphol bloeit de economie in Haarlemmermeer. Ook voor ons als makelaars. Als KLM een regionale luchtvaartmaatschappij zou worden – daarover werd gespeculeerd – dan is de rechtvaardiging en de levensvatbaarheid van heel veel industrieën en toeleveranciers in dit gebied in één klap verdwenen. Dan zou er ook veel minder commercieel vastgoed zijn.

Abrupt einde van voorspoed

"De stilte rondom Schiphol – vliegtuigen aan de grond, lege snelwegen, lege treincoupés - het is typerend voor de coronacrisis in de regio Haarlemmermeer. Het is hier heel internationaal georiënteerd. Webwinkels draaien door, maar veel Schiphol-vestigingen van bijvoorbeeld Amerikaanse bedrijven hebben de boel



Marijke Toenbreker

NVM Business in coronatijd #10

direct op slot gegooid. Medewerkers zijn direct naar huis gevlogen, toen het nog kon. De vraag is ook wanneer de buitenlandse bedrijven weer voldoende economisch vertrouwen hebben om een vestiging in het buitenland aan te durven.

De 'plotselingheid' is ongeëvenaard. Dat heb ik nooit eerder gezien. Wel zie je dat de economische effecten hier vaak snel zichtbaar worden. Dat was met de kredietcrisis niet anders. Aan de andere kant heb ik geleerd dat Schiphol ook een regio is waar de weg omhoog ook vaak als eerste wordt gevonden. Daar hou ik me aan vast. Misschien is de wens de vader van de gedachte, maar ik zie de laatste week gelukkig weer wat meer verkeersbewegingen in de regio.

In 2020 is mijn doel om het schip recht te houden. Het is in alle opzichten een breuk met de economische hoogtij; een abrupt einde aan de voorspoed. Iedere makelaar heeft sinds 2015 geld verdiend. De een wat meer dan de ander, maar we hoeven er niet omheen te draaien: we hebben goed geboerd met z'n allen in het commercieel vastgoed. Dat zal dit jaar anders zijn. Gelukkig is ons kantoor niet zo groot.

Vrouwelijke makelaars

"Ik hoop dat we niet blijven hangen in een anderhalve meter-maatschappij. We zijn makelaars, we maken letterlijk en figuurlijk contact met andere mensen. Door de huidige fysieke afstand ontstaat er ook een mentale afstand, is mijn mening. En dat komt ons vak niet ten goede. Het is nu tijdelijk, maar als deze anderhalve meter een permanent uitgangspunt wordt dan zullen transacties of een bemiddeling afstandelijker worden. Daar ben ik van overtuigd. De psyche erachter is evident: een mens heeft de maatschappij nodig voor een eigen gevoel van individualiteit. Om vanuit dit gesloten coronastramien te denken, is niet gezond. Mensen zouden gillend gek worden als dit voor altijd is. Ja, ik ook.

De impact van een anderhalve meter-samenleving is denk ik nog sterker voor vrouwelijke makelaars. We zijn meer empathisch en begeleiden een zakelijke deal anders dan mannen, dat is wetenschappelijk bewezen. We komen mentaal dichterbij een client, dat is onze kracht. En die vind je in een anderhalve meter-samenleving een stuk minder.

Het is niet zo dat ik iedereen wil omhelzen of twee, drie kussen wil geven. Nee, daar heb ik het niet over. Maar als makelaar ben je een dienstverlener, daar hoort een jas aanpakken bij, samen achter één beeldscherm documenten doornemen, papieren aan elkaar overhandigen. Naast alle kennis, vaardigheden



Marijke Toenbreker

NVM Business in coronatijd #10

en data waarover we beschikken, is de zachte kant van ons vak een niet te onderschatten onderdeel. Die kant zie ik graag weer terugkeren!"

Persoonlijk

Wat mis je het meeste in deze coronacrisis?

"Los van vrienden en familie? De kapper! We zijn, op één man na, een vrouwenkantoor hè. Alle dames willen hun haar laten doen. We stonden in de startblokken op het moment dat we weer mochten."

Houd je je aan de RIVM-richtlijnen?

"Jazeker. Nou ja, in bijna 100% van de gevallen. Ik denk dat dat voor ieder mens in Nederland geldt. We weten hoe belangrijk het is, we gedragen ons verantwoordelijk, maar onze samenleving is gewoon niet 100% corona-proof en wij mensen ook niet. We zijn sociale wezens. Ik denk dat we zo eerlijk met elkaar moeten zijn."

Wat ga je doen als de coronaperiode voorbij is?

"Een aantal weken op vakantie, ik heb nog zoveel vouchers in een lade liggen! Ik zou eigenlijk vanaf dit jaar wat minder gaan werken, mijn dochter Dionne neemt langzamerhand het roer over. Maar door de crisis hebben we besloten dat ik voorlopig volledig blijf werken en dat we samen deze horde gaan nemen. Ik heb zin om te gaan reizen, maar ik vind het aan de andere kant uniek dat ik dit samen met mijn dochter – en uiteraard mijn collega's - mag doen."