

NVM BUSINESS GAAT POTENTIEEL AAN JONG EN VROUWELIJK TALENT ONTSLUITEN



Dionne Toenbreker hing als advocaat haar toga aan de wilgen om het succesvolle makelaarskantoor van haar moeder verder uit te bouwen. Nu mag ze als bestuurslid namens NVM Business onder meer jong vastgoedtalent een podium geven. 'De vrouwelijke inbreng is onontbeerlijk.'

Onder de rook van luchthaven Schiphol is in Schiphol-Rijk het kantoor BT Makelaars gevestigd. Het verhaal van BT begint in 1997 als Marijke Toenbreker met Theo Beekman een makelaarskantoor in de regio opent dat zich uitsluitend bezighoudt met commercieel vastgoed. Dochter **Dionne** krijgt het ondernemerschap

en het vastgoed die jaren van haar moeder met de papepel ingegoten. Ze ziet het lege polderlandschap veranderen in een bruisende economische hotspot. Het fascineert haar dat Marijke hier deel van uitmaakt. Haar studie- en beroepskeuze worden er mede door bepaald, vertelt de nu 34-jarige **Dionne**.

‘MARIJKE WAS EEN VAN DE EERSTE VROUWELIJKE EIGENAAR-DIRECTEUREN’

‘Hoewel ik besloot rechten te studeren, voelde ik me aangetrokken tot de vastgoedsector. Als afgestudeerd vastgoedadvocaat zocht ik bewust een klein kantoor in Amsterdam, waar ik vanaf dag één de rechtbank in mocht om te procederen. In die tijd heb ik me vol overgave op mijn zittingen gestort. Ik deed veel verschillende soorten zaken, waaronder ook pro deo voor mensen met een kleine portemonnee. Het waren soms schrijnende zaken, waarin kleine ondernemers of particulieren hun bedrijf of woning dreigden te verliezen. Hoe meer mijn rechtvaardigheidsgevoel werd aangesproken, hoe vuriger ik pleitte voor mijn cliënten. Maar ik zocht tegelijkertijd de verbinding. Iedereen was er het meeste bij gebaat als we de zaak in der minne konden schikken.’

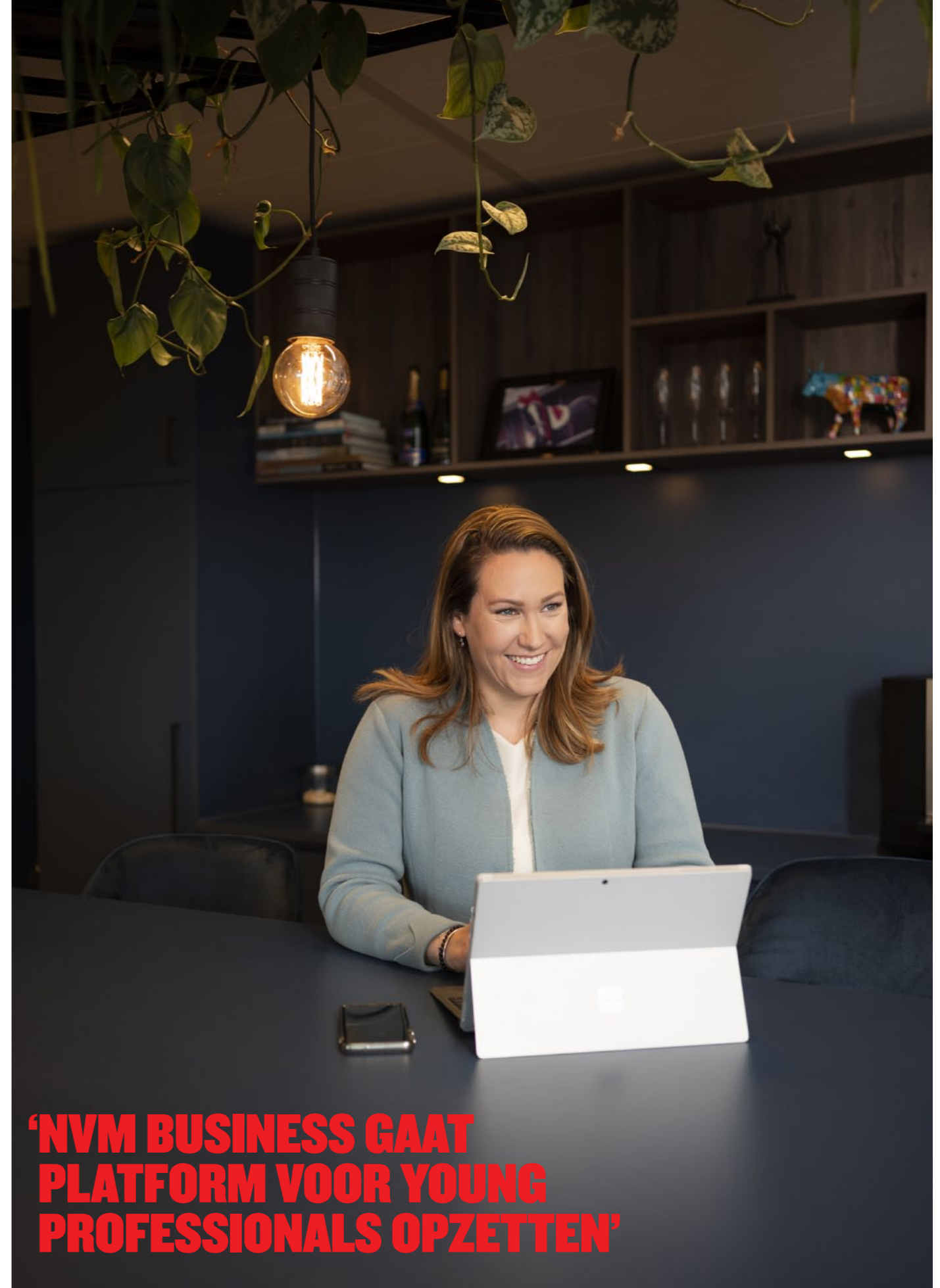
Overstap

Marijke zag in haar dochter de ideale versterking voor BT Makelaars. Zo nu en dan polste ze **Dionne** voor een overstap naar de bedrijfsmakelaardij. Dat maakte de ondernemer in **Dionne** wakker; herinnert ze zich. ‘Ik wilde graag iets voor mezelf opbouwen en eigenlijk niet in het bedrijf van mijn moeder werken. Maar het bloed kruipt waar het niet gaan kan. Hoezeer ik ook genoot van het procederen, ik miste het commerciële vastgoedaspect. Toen in 2015 de compagnon van Marijke ongeneeslijk ziek bleek en uit het bedrijf stapte, besloten we dat ik de overstap moest maken. Zo werd ik in eerste instantie de *in-house* juriste van BT Makelaars. Ook leerde ik stap voor stap alle facetten van het makelaarschap kennen, deed ik mijn eerste transacties en behaalde ook mijn certificering als register-makelaar.’

Zes jaar later leidt **Dionne** als doorgewinterd commercieel vastgoed makelaar met Marijke BT Makelaars. De coronacrisis viel hen rauw op het dak. ‘Een maand voor de eerste lockdown hadden

we twee nieuwe medewerkers aangenomen, wat op een totaal van drie op dat moment een behoorlijke uitbreiding was. Toen de markt door corona praktisch stilviel, moesten we wel even slikken. De economie van Haarlemmermeer wordt door het grote aandeel van Schiphol en luchtvaart-gerelateerde bedrijven natuurlijk keihard getroffen. Maar de veerkracht en flexibiliteit van de ondernemers in deze regio is groot. Eigenlijk bleef alleen de logistieke vastgoedmarkt volledig actief. Grote en internationale bedrijven bleven weg van kantoor en overwegen nu wat ze zullen doen als de wereld weer “normaal” is. Uiteraard deden en doen de eigenaren een beroep op onze expertise om voor bepaalde gebouwen nieuwe gebruikers of bestemmingen te vinden. Uiteindelijk was 2020 gelukkig een goed jaar voor ons, waarin we onze nieuwe collega’s hard nodig hadden.’

De vorderingen van de jonge vastgoedprofessional bleven niet onopgemerkt op het NVM Business-hoofdkantoor in Nieuwegein. Vorig jaar kreeg **Dionne** een telefoontje uit Nieuwegein. ‘NVM Business wil meer verjonging in de organisatie. Ze zochten een nieuw bestuurslid dat met de portefeuille Young Professionals, Educatie en Ledenbelang het beleid verder vorm wilde geven. Zo’n aanbod sloeg ik natuurlijk niet af. Beide functies liggen in elkaars verlengde. Ook bij NVM Business is het mijn taak om jonge collega’s in hun kracht te zetten en mensen te verbinden. Het combineren van deze verantwoordelijkheden vergt best wat tijd, maar gelukkig heb ik het thuis goed geregeld, zoals collega-makelaar Ans de Wijn mij ooit op het hart drukte. Mijn man en ik hebben de zorg over onze 6-jarige dochter goed verdeeld. Bovendien juichte Marijke het initiatief toe. Zij was zelf een van de eerste vrouwelijke eigenaar-directeuren. In haar begintijd was de emancipatie soms ver te zoeken.



‘NVM BUSINESS GAAT PLATFORM VOOR YOUNG PROFESSIONALS OPZETTEN’

‘EEN DIVERS BESTUUR IS NIET MEER DAN LOGISCH’

Dan gingen de mannelijke makelaars ervanuit dat zij de notulist in plaats van de directeur was.’

Diversiteit

Hoewel dat anno 2021 ondenkbaar is, is er volgens haar nog een hoop werk aan de winkel. ‘Er zijn genoeg jonge vastgoedprofessionals en commercieel vastgoed makelaars. Deze mensen zijn hoogopgeleid en als *digital natives* weten ze veel over big data en IT. De markt heeft hun kennis hard nodig. NVM Business wil dit onbenutte potentieel beter ontsluiten en hen een gezicht geven. Zo ben ik bezig een platform voor *young professionals* op te zetten. Tijdens deze door Covid-19 gedomineerde periode is het organiseren van ontmoetingen helaas niet eenvoudig. Maar op de internationale dag van de diversiteit van 21 mei kon NVM Business zich natuurlijk niet onbetuigd laten. Samen met Rabobank en Neprom hebben we die dag het webinar *Vastgoed en diversiteit: meer kansen?* op het Rabo-hoofdkantoor in Utrecht georganiseerd.’

Provada-borrel

Dionne is blij met het resultaat. ‘De sprekers, onder wie Savills-bestuurslid Ellen Waals, hebben een lans gebroken voor meer vrouwen en diversiteit in de vastgoedsector. Leonie van Mierlo lanceerde er haar nieuwe boek over de kracht van vrouwelijk leiderschap. Een divers bestuur is niet meer dan logisch. De stem van vrouwen - die volgens **Dionne** “over het algemeen wat sensitiever zijn” - is onontbeerlijk. De belangstelling onder jonge vastgoedprofessionals was groot. Dat ze geïnspireerd zijn geraakt door de sprekers vond ik het belangrijkste. In oktober hopen we op de vastgoedbeurs Provada

onze eerste fysieke bijeenkomst te houden. Dan organiseert NVM Business een verbindende netwerkborrel voor *young professionals*.’

De toekomst

Met de afnemende maatregelen breekt ook rond Schiphol spoedig de zon weer door, voorziet **Dionne**. ‘De regio Schiphol heeft in voorgaande crises ook laten zien veerkrachtig te zijn en zal als een van de eerste regio's weer kunnen herstellen. Bovendien is dit een dynamisch gebied dat enorm in de lift zit. De komende jaren krijgt Hoofddorp er met Hyde Park 4.000 woningen en vele voorzieningen bij. Ook belangrijk is het kabinetsbesluit om miljarden beschikbaar te stellen voor het waarschijnlijk doortrekken van de Noord/Zuidlijn in Amsterdam naar Schiphol en Hoofddorp. Langs deze toekomstige metrolijn staat de bouw van vele woningen, kantoren en bedrijfsruimten gepland. Die trekken bedrijven, jong talent en kapitaal aan en verhogen de waarde van het bestaande vastgoed.’

Volgend jaar viert BT Makelaars haar 25-jarige bestaan. Een mooi moment voor Marijke om te stoppen? **Dionne** ziet dat voorlopig niet gebeuren. ‘Op den duur zal dat zeker zo zijn, maar ze blijft een enorme passie voor haar vak houden. Voorlopig zie ik haar eigenlijk liever niet vertrekken. Wel zal ze het wellicht wat rustiger aan willen gaan doen. Net vóór deze moeilijke periode vertelde ze me meer tijd te willen gaan inruimen voor andere dingen dan werken. Dus ik vermoed dat als alles weer een beetje genormaliseerd is, ze bijvoorbeeld gelijk haar koffers pakt voor een welverdiende reis. Eerlijk gezegd kan ik daar zelf ook niet op wachten.’

WAAR BEN JE GRAAG ALS JE EVEN

TIJD VOOR JEZELF NODIG HEBT:

De crossfit box

PASSIE VOOR:

Het verbinden van mensen

GROOTSTE INSPIRATIE:

Mijn dochter van 6. Kinderen zijn positief, en staan open en onbevengend in het leven

TOPSERIE NETFLIX:

Ik kies momenteel voor Amazon Prime, de serie Absentia mag je niet missen

FAVORIET VERVOERSMIDDEL:

Vliegtuig

ULTIEME ONTSPANNING:

Uit eten in mijn favoriete restaurant in Haarlem

GUILTY PLEASURE:

Een potje Mario Kart met mijn man op een date-night tijdens de corona periode

BESTE ADVIES:

Trust the process

WAARUIT BESTAAT EEN PERFECTE

DAG VOOR JOU:

Beginnen in de sportschool om 7.00 uur, daarna op pad om mensen te verbinden en afsluiten met een leuke netwerkborrel

VOOR WAT IN HET LEVEN BEN JE HET MEEST DANKBAAR:

Gezondheid, en zeker in de huidige corona periode: leren om dankbaar te zijn voor de kleine dingen in het leven

IS ER IETS WAARVAN JE AL HEEL DROOMT:

Een reis met mijn gezin naar Tokyo

ALS JE MORGEN ZOU KUNNEN WAKKER WORDEN MET EEN GOEDE EIGENSCHAP OF TALENT ERBIJ, WAT ZOU DAT ZIJN:

Geduldiger zijn. En ik zou bovendien ook wel de kennis van Excel willen hebben die sommige mensen bezitten, lijkt me geweldig om alle ins- en outs te kennen

WAT MAAKT DE STAD SLIM:

Een juiste balans tussen technologie en privacy. De smart city moet juridisch goed geregeld worden. En uiteraard is een goede samenwerking tussen de overheid en het bedrijfsleven hierbij van groot belang

POST COVID-19, WAAR KIJK JE HET MEEST NAAR UIT:

Jaarlijkse stedentrip naar Barcelona

WAT WORDEN DE TRENDS ALS HET GAAT OM WERKEN IN DE POST-COVID

TIJD:

Met de nieuwe technologieën wordt het steeds gemakkelijker om te werken vanaf verschillende locaties. Waar je vanuit huis of en flexlocatie werkt voor een taak waarbij je je goed moet kunnen concentreren, werk je vanaf kantoor in geval je moet brainstormen met collega's. Het fysiek samenkomen zal een onmisbaar onderdeel van werken blijven

WORDT HET KANTOOR

BELANGRIJKER DAN OOI:

Ja, er gaat naar mijn mening zeker structureel iets veranderen. Het kantoor gaat veranderen van een plek waar je iedere dag heen móet, naar een plek waar je een paar keer per week heen mag. Faciliteiten zoals bijvoorbeeld vergaderen, lunchen en relaxen worden steeds belangrijker; het wordt een ontmoetingsplek waar collega's elkaar treffen en waar je met klanten af spreekt. En vergeet ook niet, het samenkomen en ontmoeten is een belangrijke voorwaarde om een bedrijfscultuur te behouden of op te bouwen, zeker voor nieuwe medewerkers

WAT IS HET GROTE VOORBEELD, DE BENCHMARK ALS HET GAAT OM HET IDEALE KANTOOR/WERKLOCATIE:

Een heel realistisch en goed voorbeeld is het pand waar wij zelf gevestigd zijn: Vision Plaza Campus. Op de begane grond zijn onder andere vergaderzalen en een relaxruimte met open haard gesitueerd. Het restaurant waar een gezonde maaltijd wordt geserveerd grenst aan een prachtige groene tuin, waar door de in het pand gevestigde vitality center tal van activiteiten worden georganiseerd, variërend van beachvolleybal toernooi in de zomer tot koek&zopie in de winter

WELKE TECHNOLOGIEËN EN INNOVATIES GAAN IN KANTOREN HET VERSCHIL MAKEN:

Voor de nieuwe vorm van hybride werken is de technologie uiteraard van groot belang. Bedrijven zullen een slag moeten maken en zich hierop moeten voorbereiden. Hierbij valt niet alleen te denken aan het aanpassen van de inrichting van het kantoor, maar ook technologie die het hybride werken mogelijk maakt, zoals de app waarin je



je dagen op kantoor kunt aangeven, de vergaderruimte kunt reserveren of een lunch kunt bestellen, tot bijvoorbeeld de toegangssystemen voor het parkeren of je flexwerkplek

WAT IS DE GROOTSTE OPGAVE VOOR DE BESTAANDE KANTOORRUIMTE:

De grootste opgave voor bestaande, kleinere kantoorgebouwen is de

transformatie naar een pand met voldoende aanbod van faciliteiten. Niet elk pand leent zich immers voor bijvoorbeeld een bedrijfsrestaurant of een uitgebreid vergadercentrum. Toch valt er met een beetje creativiteit en kleine aanpassingen ook in dit soort gebouwen een prettige werkomgeving te creëren. Denk hierbij bijvoorbeeld

aan een service om lunch te laten bezorgen of een kleine koffie corner waar ook een croissant of muffin genuttigd kan worden. Uiteraard speelt ook de duurzaamheid van een pand inmiddels een grote rol. Het cradle to cradle concept is natuurlijk niet op alle plekken mogelijk, maar steeds meer internationale

bedrijven verwachten toch minimaal een energielabel A. Mocht een pand niet meer aan de huidige (duurzaamheids-)eisen voldoen, dan is een transformatie naar woningen in sommige gevallen ook een goede optie