

Realistisch blijven en creatief zijn!

Op deze wijze zijn er ook in deze tijden vastgoedprojecten succesvol van de grond te krijgen en transacties te realiseren. De twee geboren en getogen Veenendaalse ondernemers Kees van Essen en Gerard Heuvelman blikken terug en vooruit op diverse projecten in Veenendaal.

Van Essen Bedrijfsmakelaardij BV en BV Stichts Beheer van 1952 komen elkaar regelmatig tegen en zitten dan ook samen aan tafel om hun projecten toe te lichten.

“We zien elkaar ieder vanuit zijn vakgebied bij huisvestigingsvraagstukken en over bouw/renovatieprojecten van bedrijven en instellingen in de regio Veenendaal”, legt

Kees van Essen uit. “Het is tegenwoordig niet meer zo dat je een project op de kaart tekent, begint met bouwen en aflevert. Er komt tegenwoordig veel meer bij kijken.” “Wij vullen elkaar eigenlijk precies aan om huisvestigingsvraagstukken, bouw- en renovatieprojecten van begin tot einde op te leveren”, vult Gerard Heuvelman aan. “We moeten realistisch blijven en eerst de haalbaarheid toetsen, marktanalyses maken, bestemmingsplannen onderzoeken en het hele plan doorrekenen. Pas als dat gedaan is, ge-

BV Stichts Beheer van 1952

Stichts Beheer ontzorgt en adviseert bedrijven en particulieren als het gaat om nieuwbouw en/of verbouwplannen, bouwdirectie en vastgoedbeheer. Het bedrijf heeft door het hele land een goede naam in de advisering van bedrijven bij huisvestigingsvraagstukken en de uitvoering van nieuwbouwprojecten en renovatie. Sinds 1952 hebben grote en kleine bedrijven de weg naar Stichts Beheer gevonden voor uiteenlopende projecten. Of het nu gaat om een kleine aanpassing van een bestaand huisvestigingsproblematiek, of het aangaan van een complexe turnkey bedrijfsverplaatsing, zowel technisch, financieel als commercieel worden door onze vakmensen onze cliënten vakkundig begeleid in de vele fasen van een projectplan.

Gerard Heuvelman





Kees van Essen

Van Essen Bedrijfsmakelaardij BV

Vanaf 1988 is Bedrijfsmakelaar en Register Taxateur Kees van Essen (46) actief in de regionale vastgoedmarkt, waarvan ruim twintig jaar als zelfstandig ondernemer. Altijd vooruit kijken, anders durven zijn en tijdig de bakens verzetten in een veranderende wereld, is zijn motto. Na de verkoop van zijn makelaarskantoor in 2007 aan de Rabobank, is hij zich gaan toeleggen op een niche in de vastgoedmarkt. "De traditionele bedrijfsmakelaar is door de moderne tijd min of meer ingehaald. De markt is transparant voor iedereen en bovendien complexer. Er is vraag naar specialisten en goed advies door onafhankelijke vastgoedadviseurs die ondernemers volledig faciliteren. Dit laatste kan natuurlijk niet als je tientallen verkoop of verhuuroprachtgevers hebt. "Bewust heb ik dan ook geen groot verkoop/verhuur aanbod omdat ik voor een beperkt en geselecteerd aantal opdrachtgevers werk." Juist vanwege de ruime ervaring en onafhankelijke positie wordt Van Essen benaderd als adviseur voor banken, accountants en vastgoedondernemers bij verkoop, bedrijfsverplaatsing, optimalisering vastgoedportefeuilles en taxaties. Ook buiten de regio Veenendaal. "Vanuit de vertrouwensband met de opdrachtgevers opereer ik steeds meer als een vastgoedregisseur namens hen om de beoogde doelstellingen te realiseren".

ven we een advies of het project wel de investering waard is en doorgang kan vinden of dat we het beter niet kunnen doen of op een andere manier aan kunnen pakken. Kees van Essen: "Als iets niet mogelijk blijkt te zijn, zeggen we dat ook gewoon."

Wat betekent dit?

De twee bedrijven worden vanwege aantoonbare successen steeds vaker door uiteenlopende opdrachtgevers in deze combinatie aangesteld. Zo zijn de twee ondernemers gezamenlijk opgetrokken bij het realiseren van de nieuwe bedrijfslocatie van het Engels/Veenendaalse bedrijf Technetics BV op bedrijventerrein De Batterijen. Kees van Essen: "Technetics BV heeft mij destijds de opdracht verstrekt om te adviseren en mee te denken bij het verwerven van nieuwe bedrijfshuisvesting, bij voorkeur wilden ze nieuwbouw. Een mooi project waar veel bij komt kijken. Nadat ik de locatie had gevonden en de onderhandelingen in gang waren, moest daarnaast het hele project ook bouwkundig op de rit worden gezet. Daar komt Stichts Beheer dan om de hoek kijken. In overleg met Technetics BV hebben

we Gerard benaderd voor het bouwmanagement van het complex. Dit is uitermate goed verlopen en keurig binnen de gewenste tijd." Zo wisselen de twee bedrijven hun kennis en expertise uit om gezamenlijk een totaalconcept aan de opdrachtgever aan te bieden. De netwerkrelaties zorgen dat de twee heren projecten van allerlei aard tot tevredenheid van de klant kunnen afleveren. "Het hoeft niet perse te gaan om nieuwbouw. We kijken ook graag verder om bedrijven of instellingen in bestaande huisvesting te plaatsen waarbij het gebouw gerenoveerd dient te worden zodat het past in de wensen van de klant, maar zeker ook voldoet aan de eisen van deze tijd, denk aan duurzaamheid in relatie tot de steeds stijgende energiekosten. Kees bracht mij enkele jaren geleden in contact met Movola BV de grondeigenaar van het perceel grond naast Zorgcomplex De Engelenburg aan de Industrielaan in Veenendaal. Medio 2015 dient daar een geheel nieuw 1e lijns gezondheidscentrum met complementaire ruimten en een zorginstelling gebouwd te zijn."

Kees van Essen: "We hebben recent ook een transactie afgewikkeld voor de realisatie

van een maatwerk bedrijfscomplex met kantoren, showroom en opslagruimte aan het Landjuweel in Veenendaal voor het Veenendaalse bedrijf Orcon BV. Het bijzondere hiervan is dat dit energieneutraal gebouw zal worden. Verder hebben we samen o.a. twee kleinschalige gezondheidscentra (Paramedisch Instituut Rembrand) aan de Synagogestraat en Kerkwijk ter plaatse begeleid bij de verwerking, bouw en renovatie."

"Waar we als Stichts Beheer natuurlijk heel enthousiast over zijn, is dat we het Hotel Van de Valk complex aan de A12 neer mogen zetten. Dat wordt een landmark voor Veenendaal", vertelt Gerard Heuvelman. "Dat is een mooi project en het is ook waar de regio en Veenendaal als gemeente behoefte aan heeft. Ook hierbij maken we het hele plaatje compleet zodat de opdrachtgever, de gemeente en alle betrokken partijen meer dan tevreden naar de opening kunnen uitzien." ■

www.vanessenbedrijfsmakelaardij.nl

www.stichtsbeheer.nl