

'We zitten nu op de top van de arbeidsmarkt'

17-10-2018 11:47

VJ sprak met Theo Hoogendoorn, eigenaar van werving- en selectiebureau Property People, over de arbeidsmarkt binnen de vastgoedsector die de top heeft bereikt. Welke trends zijn er en hoe staat het met de salarissen? "Personeel met ICT-achtergrond of kennis van data wordt steeds belangrijker voor de sector."

Hoogendoorn is met zijn werving- en selectiebureau Property People sinds 2009 actief en is zelf al meer dan 20 jaar actief binnen de recruitmentwereld. Hij heeft de markt de afgelopen jaren flink zien veranderen. "Over de hele linie is er de afgelopen twee jaar een enorme krapte ontstaan. Er is een grote vraag naar geschikt personeel, maar deze vraag beantwoorden is een uitdaging."

Trends: van zij-instormers tot kennis van blockchain

Volgens Hoogendoorn wordt er vooral veel gezocht naar taxateurs en technisch-onderlegd personeel. "We zien veel vacatures voorbij komen voor technisch property manager en soortgelijke functies waar een technische achtergrond nodig is. Projectontwikkelaars zijn ook in trek. Maar ook commerciële vacatures zijn in opkomst, zo is er een grote vraag naar bedrijfsmakelaars. Vooral in het begin van het jaar waren ook taxatievacatures populair, dit neemt nu iets af."

Ook ziet Hoogendoorn een verschuiving plaatsvinden in de eisen voor nieuwe werknemers. "Kennis van data en de nieuwste innovatieve technieken zoals Artificial Intelligence en blockchain komen steeds vaker naar voren in vacatureteksten. Je ziet dat veel organisaties in plaats van alleen uitvoerende mensen ook willen investeren in ICT en research."

Een andere trend die Hoogendoorn ziet is een toename in het aantal zij-instormers. "Mensen die tijdens de crisis gedwongen zijn een andere functie aan te nemen dan ze eigenlijk wilden, grijpen nu de kans om toch door te stromen nu de markt is aangetrokken."

Bijstellen van de eisen

De krapte heeft ook zijn weerslag op de werkwijze van werving- en selectiebureaus. "Je moet sneller acteren dan voorheen, maar daarbij doen wij geen concessies in kwaliteit. Kwaliteit creëer je niet door snel CV's door te sturen, maar wel door te ontdekken waar de ware kracht van de kandidaat ligt. Geschikte kandidaten zijn te vinden, maar werkgevers hebben tegenwoordig niet meer de luxe om uit tientallen kandidaten te kiezen. Soms moet je al tevreden zijn met drie goede kandidaten."

Daarbij ziet Hoogendoorn ook dat werkgevers hun eisen bijstellen. "Medior taxateurs zijn lastig te vinden, door de crisis is er een groot gat geslagen in deze groep. Toen zijn er te weinig taxateurs in de taxatiesector gestroomd vanwege het gebrek aan vacatures, maar nu missen we dus kandidaten die de gewenste 5 jaar of meer ervaring hebben. Dus je ziet dat werkgevers hun wensen bijstellen en tevreden zijn met juniors om de functie te vullen."

Keerzijde

Toch heeft deze druk op de arbeidsmarkt ook een keerzijde constateert Hoogendoorn. "Omdat de druk zo hoog is om nieuw personeel te vinden is er wel eens sprake van een mismatch tussen organisaties en kandidaten. Kandidaten nemen door de overweldigende keuze niet altijd de tijd om goed na te denken of de functie bij hun past of bedrijven geven soms niet goed aan wat ze van hun nieuwe collega verwachten. We krijgen geregeld opdrachten van werkgevers nadat een positie een aantal keer niet naar tevredenheid is ingevuld."

Om dit te voorkomen geeft Hoogendoorn als tip mee om kritisch te kijken naar de vacaturetekst. "Van veel vacatureteksten kan je tegenwoordig geen chocola maken. Denk goed na over de functiebenaming en een simpele maar duidelijke, wervende tekst. Zo trek je de juiste kandidaten en weten werkzoekenden ook wat ze kunnen verwachten."

Salarissen stabiliseren

En hoe zit het met de salarissen? Volgens Hoogendoorn blijven de salarissen onverminderd stijgen. "Door de crisis heeft de vastgoedsector een redelijke dreun gehad, maar dat is nu goed ingehaald. De salarissen in Amsterdam zitten nu op het hoogste niveau sinds jaren. Dat komt deels omdat hier veel buitenlandse partijen actief zijn die toch gewend zijn aan een ander salarisniveau. Maar ook in de rest van Nederland groeien de salarissen en zelfs voor junior functies, zo zat een junior taxateur 3 jaar geleden rond €2.500 bruto startsalaris, dat is nu alweer gestegen naar €2.800." Hoogendoorn denkt alleen dat dit niet door zal blijven gaan. "De salarissen stabiliseren de komende tijd, we zitten op de top van de markt."

Voorspelling 2019

Voor komend jaar ziet Hoogendoorn de markt verder stabiliseren. "Ik denk dat 2019 op hetzelfde niveau zal blijven voor de arbeidsmarkt als dit jaar. De vraag zal hoog blijven, als zal er wel een lichte verschuiving plaats vinden in het aanbod van vacatures. De vraag naar goed personeel met datagerichte achtergrond en ICT wordt komend jaar steeds belangrijker."

[Op zoek naar een nieuwe uitdaging? Kijk eens op de VJ Vastgoedvacaturebank voor de laatste bouw- en vastgoedvacatures!](#)

Kimberly Camu