

'Eindhoven transformatiehoofdstad van Nederland'

17-06-2019 09:35

Het nuttige met het aangename verenigen. Daar draaide het om tijdens de tweede editie van de Eindhovense Vastgoedborrel in Foodcafe T-Square. Dat deze netwerkbijeenkomst plaatsvond in een voormalige Philips fabriek in de wijk Strijp-T was geen toeval. Want men moet langzaamaan gaan erkennen dat Eindhoven de 'transformatiehoofdstad' van Nederland is. En dat merken ook de sponsorende bedrijven, die zich onder het genot van een hapje en een drankje, onder de aanwezigen begaven. Vastgoedjournaal deed een 'rondje langs de velden' en vroeg de sponsors waarom zij juist in Eindhoven aanwezig waren.

Voor Weebers Vastgoed Advocaten was deze borrel een thuiswedstrijd. Angelique Claasen, partner bij Weebers: "Wij zijn gevestigd in Eindhoven en houden ons dagelijks bezig met het adviseren en ontzorgen binnen de volledige vastgoedsector en een sterke focus op gebiedstransformatie. Wij regelen samenwerkingscontracten en anterieure overeenkomsten. Daarnaast houden wij ons, namens onze cliënten, ook bezig met bestemmingsplannen en bouwvergunningen en ontzorgen hen op dit gebied." Dan zit je in Eindhoven inderdaad op de goede plek.

Wie ook denkt op een goede plek te zitten is Saidou Blindenburg. Zijn relatief jonge bedrijf Bluebrick Media is sinds 2018 gevestigd in, het aan de overkant gelegen, Strijp-S. Op zijn visitekaartje staat als functie 'Creatief Marketingcommunicatie Strategie', en daar is niks van gelogen. Want dit bedrijf is er puur voor de vastgoedmarkt en verzorgt alle soorten communicatie waar specialisten mee te maken krijgen. Van logo ontwerpen naar complete nieuwbouw campagnes. Maar er is meer: Blindenburg is dusdanig creatief dat hij er in is geslaagd om het volledige huur/verhuur proces te digitaliseren. Dit doet hij met zijn bedrijf teamverhuur.nl en mag inmiddels Altera en Dynamis tot zijn klanten rekenen.

Studentenhuisvesting

In een stad met een Technische Universiteit en diverse hogescholen kan studentenhuisvesting natuurlijk ontbreken, Daarom was het Belgische beursfonds Xior ook aanwezig tijdens de Eindhovense Vastgoedborrel. We vragen country manager Robin Cremers naar hetgeen waar Xior zich in onderscheidt ten opzichte van andere vastgoedbeheerders van studentenwoningen.

"Als één van de weinigen spelers heeft Xior een grote focus op koeling en ventilatie binnen de units waar de studenten wonen. Buitenlandse studenten die voor bepaalde tijd in Nederland komen studeren zijn vaak niet gewend aan ons klimaat en hebben behoefte aan meer warmte of zijn juist gewend aan airconditioning in de woning. Bij Xior geven wij gehoor aan deze wensen," aldus Cremers. Momenteel heeft Xior 95 studentenwoningen op 10 loopminuten van de TU campus en de ambitie is om deze op termijn uit te breiden.

Meer flexplekken

Uitbreiding is ook aan de orde van de dag voor Flexizone. Eind 2019 hopen zij een voormalig kantoorpand van 10.000 m2 op het Eindhovense bedrijventerrein Acht dusdanig te hebben verbouwd dat er plaats is voor een paar honderd flexibele werkplekken, gericht op mensen die werkzaam zijn in de creatieve sector. Op zich niet uniek, maar Flexizone biedt naast kantoorruimte en de welbekende bijbehorende services ook tijdelijke opslag in het pand aan. En dat zien we nog niet veel. Al vanaf enkele vierkante meters per maand kan men dan ook bij de werkplek een magazijnruimte huren. Eindhoven wordt de achtste vestiging van Flexizone, nummer negen staat op de planning Aalsmeer.

De volgende die wij treffen is Nick Hennen van Dutch Commercial Mortgage Finance (DCMF). Op de vraag wat zij doen antwoordt Hennen: "Wij verstrekken vastgoedfinancieringen met een looptijd van maximaal 18 maanden. Hiermee bedienen wij klanten die bij grootbanken om uiteenlopende redenen geen lening krijgen.

Het komt regelmatig voor dat banken nog geen vertrouwen hebben in een transformatie wanneer er bijvoorbeeld nog geen vergunningen zijn afgegeven. En de ontwikkelaar wil daardoor natuurlijk niet stil blijven staan."

Groot en klein

Opmerkelijk is wel dat steeds meer banken hun klanten voor een kortlopende lening eerst naar DCMF doorverwijzen en wanneer alle documenten en vergunningen op orde zijn weer te verwelkomen. Een goed voorbeeld van samenwerking tussen groot en klein.

Tot slot spraken we Pieter van Wijk, directeur van Van Wijk Daken. Hij kijkt tevreden terug op het evenement. "Wij zijn een Brabants georiënteerd bedrijf en gevestigd in Breda. Wij wilden in Eindhoven graag in contact komen met nieuwe partners en die contacten hebben we dan ook hier vandaag gelegd," aldus Van Wijk. Wanneer we hem vragen naar een bijzonder dakproject waar hij recent aan heeft gewerkt noemt hij de daktuinen voor de 18 drijvende watervilla's aan de Rotterdamse Nassauhaven.

Grote vlucht

"De innovatie van daken heeft in korte tijd een vlucht genomen. Van Wijk: "De mogelijkheden voor het type dakbedekking zijn bijna eindeloos en ook de levensduur en isolatiewaarde hiervan is enorm toegenomen. Voor zowel nieuwbouw als transformatie projecten kunnen wij oplossingen bieden."

Op 7 november staat de Gemeentelijke Vastgoeddag voor Eindhoven gepland. Zet deze datum alvast in uw agenda en houd de VJ website in de gaten voor meer informatie.