

‘Vastgoedsector komt handen en voeten tekort’

01-08-2019 07:00

VJ sprak met Theo Hoogendoorn, eigenaar van werving- en selectiebureau Property People, over de arbeidsmarkt binnen de vastgoedsector. Het bureau bestaat vandaag 10 jaar, wat is er allemaal veranderd door de jaren heen? En wat zijn de trends van nu?

Met de werkgelegenheid in de vastgoedsector gaat het goed, vertelt Theo Hoogendoorn. “We zitten nog steeds aan de top van de markt en dat levert flink wat uitdagingen op.” Zo is er een groot tekort aan geschikte mensen, vooral in het vervullen van technische rollen, zoals technisch management en projectontwikkelaars. “Daarnaast is er ook veel behoefte aan bedrijfsmakelaars en consultants. Eigenlijk in alle takken van het bedrijfsmatig vastgoed. Ook taxateurs zijn gewild, van junior tot senior functies. De vastgoedsector komt handen en voeten tekort.”

Vastgoedadviseurs gevraagd

Daarbij is het verschil tussen de regio's groot, in de Randstad is de grootste vraag ten opzichte van de rest van Nederland. Maar voor sommige functies is het over de hele linie lastig. “Dit is vooral bij bemiddelende commerciële functies het geval, zoals vastgoedadviseurs. Of je nu in Zwolle, Amsterdam of Eindhoven zoekt, je ziet dat er minder interesse is vanuit de werknemerskant. Er is een beweging gaande naar het asset management en andere rollen binnen beleggende vastgoedpartijen. Ik vermoed dat dit komt omdat werknemers liever in een regierol willen zitten dan een adviesrol.”

Profileren en onderscheiden

Er spelen daarnaast ook een aantal andere trends, vertelt Hoogendoorn. “Je ziet dat de werkgevers in deze krappe markt zich duidelijker moeten profileren. Je moet als vastgoedbedrijf een goed verhaal hebben en dit weten te communiceren aan de markt om zo de juiste mensen aan te trekken.”

Een mooi salaris is niet meer voldoende, volgens Hoogendoorn, zo moeten bedrijven een ‘onderscheidende propositie’ hebben, zoals bijvoorbeeld Booking.com. “Het aanbod is dusdanig groot dat kandidaten echt keuzes kunnen gaan maken, dus je moet opvallen. Door een aansprekende advertentie, goede secundaire arbeidsvoorwaarden of een interessante kantoorlocatie kan je jezelf profileren. Kleinere bedrijven die in de markt niet zichzelf weten te onderscheiden hebben het extra lastig met het vinden van kandidaten.”

Aan de top van de markt

Volgens Hoogendoorn zitten we nog steeds aan de top van de markt. “Dat zal dit jaar nog wel aanhouden en misschien zelf volgend jaar ook. Er is een redelijk tekort aan mensen en dat duurt even voordat die achterstand is weggewerkt. Met de nieuwe aanwas van studenten en starters is die niet zo maar opgelost, we hebben ook zij-instromers nodig met meer werkervaring.”

Salarissen

Hoogendoorn over de salarissen: “We zaten hiermee ook aan de top, dat is feitelijk niet veranderd. De salarissen zijn onverminderd goed, we hebben het niveau van voor de crisis zeker weer bereikt. Hier profiteren de starters ook van, hun startsalaris is hoger geworden en ze krijgen steeds betere voorwaarden.”

1001 mensen geholpen

Theo Hoogendoorn draait al lang mee in de vastgoedsector, al 23 jaar is hij actief met het werven en selecteren van personeel. Naar eigen zeggen heeft hij tussen de 800 en 1000 mensen aan en nieuwe baan geholpen. “Het helpen van nummer 1001 is nog even spannend als toen met nummer 1. Ik haal enorm veel plezier uit het bij elkaar brengen van mensen.”

Snelheid boven inhoud

Zijn bureau Property People bestaat vandaag 10 jaar. Als Hoogendoorn terugblijkt ziet hij dat er veel is veranderd. "De manier van werven 10 jaar geleden was verschillend. Er waren minder vacatures, daardoor werd het wervingsproces intensiever en was de juiste invulling de prioriteit. Je ziet nu dat snelheid belangrijker wordt gevonden."

"In 2009 was de arbeidsmarkt volledig anders. Eigenlijk lag de sector op zijn gat, maar ondanks de uitdagende markt hebben we het bestaansrecht van Property People kunnen bewijzen. En dit willen we vasthouden door onze huidige klantenkring goed te blijven bedienen, uit te breiden en voordat een vacaturevraagstuk opkomt al advies kunnen geven. Op naar de volgende tien jaar," zegt Hoogendoorn tot slot.

Op zoek naar een nieuwe uitdaging? Kijk eens op [bij VJ Vastgoedvacatures](#) en schrijf je in voor onze wekelijkse nieuwsbrief vol vastgoed- en bouwvacatures!

Kimberly Camu