

## Vastgoedbeheer op kleine schaal: 'Wij staan 24/7 klaar voor onze huurders'

11-11-2019 11:43

Het is een veelgehoorde klacht: woninghuurders die de verhuurder benaderen bij een probleem, maar te laat of niet worden geholpen. "Dat moet anders kunnen", dacht Marijn Noordermeer. Samen met zijn vrouw Chantalle runt hij een kleinschalig vastgoedbeheerbedrijf, waar kwaliteit voorop staat. "Huurders kunnen ons bij problemen op ieder moment van de dag bereiken."

### Van vastgoedbelegger naar vastgoedbeheerbedrijf

Noordermeer Vastgoed werd begin dit jaar opgericht. "Het begon eigenlijk als een uit de hand gelopen hobby", vertelt Marijn Noordermeer. "Chantalle en ik runnen vier winstgevende New York Pizza vestigingen. Om ons vermogen te laten renderen, begonnen we in 2015 te beleggen in vastgoed." Sindsdien breidt het paar de portefeuille uit, onder andere met behulp crowdfunding via het platform Geldvoorelkaar.nl, dat een specifiek [vastgoedproduct](#) aanbiedt.

"Vanuit familiale kring werden we vaak benaderd voor advies over beleggen in vastgoed, het selecteren van geschikte beleggingsobjecten en het aantrekken van huurders. Op een gegeven moment vroeg iemand zelfs of we zijn objecten in beheer wilden nemen. Zo begonnen we Noordermeer Vastgoed, wat succesvol is gebleken."

### Kwaliteit voor huurders met snelle Whatsappservice

Inmiddels heeft het jonge vastgoedbeheerbedrijf, actief in de regio Limburg, Brabant, Zeeland en Rotterdam, ruim 100 panden in beheer. "Voor een vastgoedbedrijf is dat aan de kleine kant", stelt Noordermeer, "maar daarin ligt ook onze kracht. Wij zijn sterk in het onderhouden van een goede relatie met de huurder, doordat we altijd bereikbaar zijn en snel kunnen handelen."

Zelf ervoer Noordermeer al eens de beperking van een groot vastgoedbeheerbedrijf. "Ik huurde destijds zelf een appartement. Vlak voor de kerstdagen kreeg ik lekkage en toen ik de eigenaar hiervoor benaderde, zei die: we komen je pas na de feestdagen helpen. Heel vervelend; op zo'n manier willen wij niet met onze huurders omgaan. Daarom kunnen ze ons bij problemen te allen tijde bereiken via een Whatsappservice en regelen we direct een oplossing."

### Vastgoedeigenaar wordt volledig ontzorgd

Niet alleen aan de huurder wil Noordermeer Vastgoed kwaliteit leveren, ook de vastgoedeigenaar wordt volledig ontzorgd. Noordermeer vertelt: "Als we een pand in beheer nemen, stellen we een inspectierapport op. Dit herhalen we ieder halfjaar; de eigenaar heeft in principe geen omkijken meer naar het pand. We sturen de eigenaar na de inspectie een uitgebreid rapport, waarin we een breed advies geven over de staat van de woning, mogelijke verbeterpunten en eventueel over de mogelijkheid tot herfinanciering. Die extra service vinden we belangrijk."

Hoe zit het met duurzaamheid in de portefeuille van Noordermeer Vastgoed? "Bij de inspectie van woningen nemen we dat altijd mee", vertelt Noordermeer. 'Zelfs al zou de wet- en regelgeving geen eisen stellen aan de duurzaamheid van huurwoningen, voor huurders is het in toenemende mate een belangrijk thema. We leven in een tijdperk van groener denken, daar moet je als beheerbedrijf rekening mee houden."

### Aanbieden van investeringsmogelijkheid via crowdfunding

Vier van de beleggingsobjecten die Marijn en Chantalle Noordermeer aankochten, zijn gefinancierd via

# VASTGOED JOURNAAL

[crowdfunding](#). Onlangs werd ook hun vijfde crowdfunding project succesvol gefund. Noordermeer:  
"Crowdfunding biedt veel marketingvoordelen voor een startend vastgoedbedrijf. Je bedrijfsnaam wordt bekend bij honderden investeerders. Daarnaast biedt het investeerders een mooie kans om te profiteren van vastgoedbeleggingen, zonder zelf fysiek vastgoed aan te hoeven kopen."

*Dit artikel is een bijdrage van [Geldvoorelkaar.nl](#), in samenwerking met [Noordermeer Vastgoed](#).*

Redactie