VASTGOED JOURNAAL

’Aantrekkelijk wonen in levendige steden en gemeenschappen’

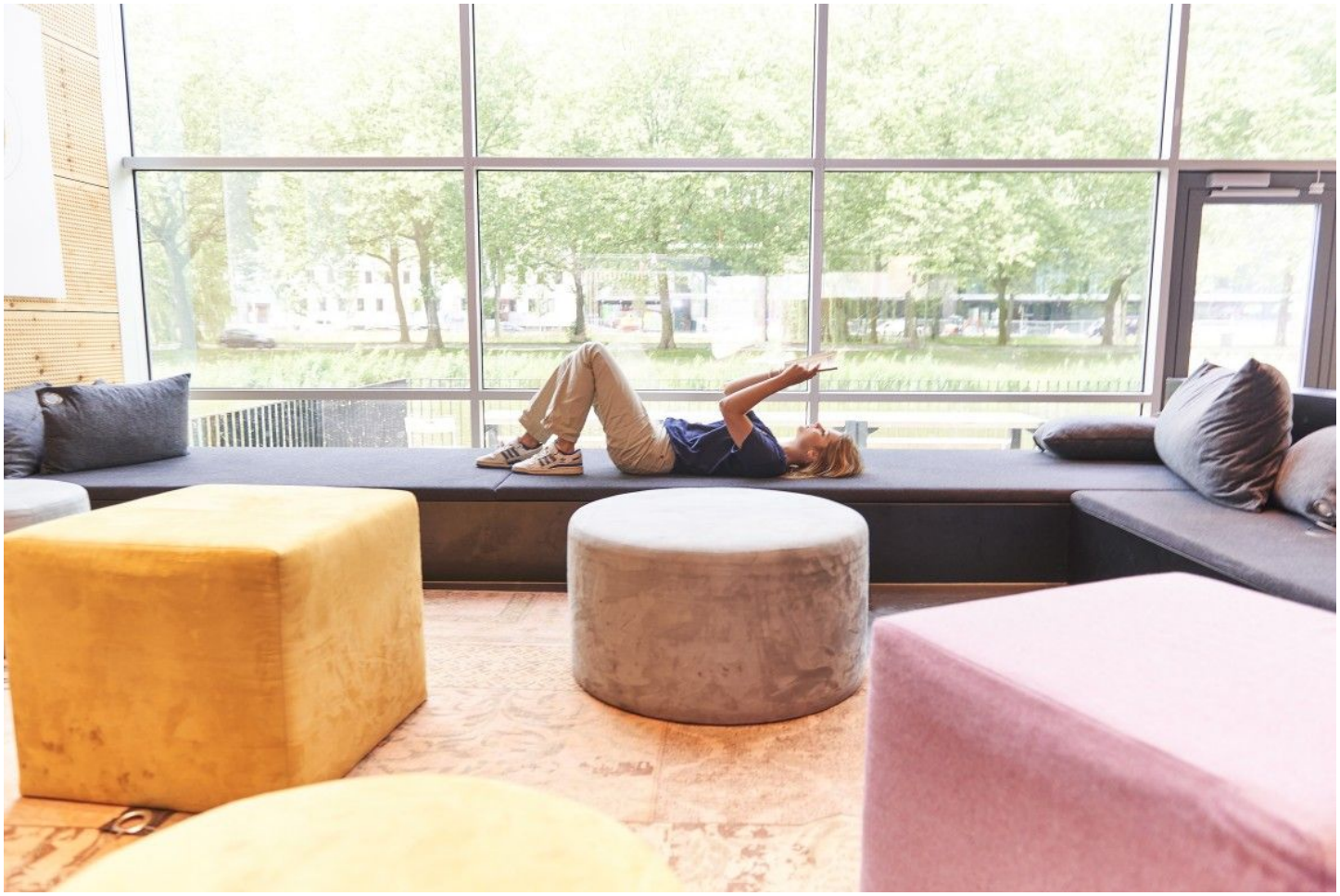
04-03-2022 15:58



Mosaic World staat voor moderne woon- en werkoplossingen in nieuw en bestaand vastgoed. Verschillende bedrijfsonderdelen helpen duizenden mensen aan betaalbare huisvesting overal in Europa. “Wij bieden aantrekkelijke mogelijkheden om te komen en na een tijdje weer te gaan”, aldus Chief Commercial Officer Jolijn van den Hengel.

Mosaic World is een nieuwe naam voor een heel gevarieerd aanbod aan woon- en werkoplossingen. “We hebben gekozen voor een nieuwe naam, omdat de oude dienstverlening al lang niet meer onze lading dekte”, zo zegt Van den Hengel. “Mosaic World slaat een brug tussen de vraag naar woon- en werkruimte en haalbare oplossingen die aansluiten bij de behoeftes van onze doelgroepen. We bieden via verschillende bedrijven een mozaïek aan woon- en werkoplossingen, zowel in leegstaand als bestaand vastgoed en waar mogelijk op nieuwbouwlocaties, vandaar die naam.”

VASTGOED JOURNAAL



Voorbij antikraak

VASTGOED
JOURNAAL



De tijd van het oude Camelot is echt voorbij, benadrukt Van den Hengel. “Dertig jaar geleden lanceerden we antikraak en leegstandsbeheer, maar tijdelijk beheer van leegstaande gebouwen biedt onvoldoende maatschappelijk en zakelijk perspectief. Het woord antikraak gebruiken we ook niet meer. Wij willen mensen die naar woon- en of werkruimte zoeken voldoende keuze bieden. Via ons merk Monoma, modern nomadic living, gaan we dus wel door met tijdelijke invulling van ongebruikt vastgoed, maar dan veel meer in de zin van passend tijdelijk wonen. We beheren en investeren samen met de eigenaar. Ook doen we overal audits op basis van NEN en ISO-normeringen.”

Er zijn volgens Van den Hengel steeds meer mensen op zoek naar plekken waar ze tijdelijk kunnen verblijven. “Het past bij de leefstijl van een bepaalde groep stedelingen om regelmatig van plek te wisselen. Die generatie is helemaal niet op zoek naar een eigen woning. Zijn vormen slechts een deel van de groep die we bedienen. Er zijn ook mensen die door persoonlijke omstandigheden op zoek zijn naar tijdelijke woonruimte, we helpen daarin ook kenniswerkers en migranten in cruciale beroepen en spelen op sommige plekken een rol bij de opvang van statushouders.”

Actieve betrokkenheid

Jolijn van den Hengel

Jolijn van den Hengel is sinds midden vorig jaar in dienst bij Mosaic World. Daarvoor was zij lange tijd werkzaam bij de Facilicom Groep, onder meer als director sales Facilicom België.

Monoma is actief in Finland, Denemarken, Spanje, België, Ierland, Frankrijk, Duitsland en Nederland. Het bedrijf kiest daarbij voor een nieuwe rol. “Mosaic wordt steeds meer partner van vastgoedeigenaren. Wij denken mee over de mogelijke invulling van een pand. Om aantrekkelijke communities te laten ontstaan zal er moeten worden geïnvesteerd in woonbeleving en woonkwaliteit. Ook is het belangrijk een impuls te geven aan een gebied, dat is vervolgens weer goed voor de waarde van het vastgoed. Wij stellen aan eigenaren en overheden onze kennis en kunde beschikbaar en zijn zelf ook bereid investeringen te doen. Soms voor een jaar, soms voor een periode van vijf tot tien jaar.”

Als voorbeeld dient de tijdelijke invulling van een omvangrijk complex nabij Helsinki. “Een pensioenfonds was op zoek naar een tijdelijke herbestemming van een voormalig distributiecentrum. Ze hadden geen idee over de oplossing. Daar hebben we met de eigenaar en de lokale overheid geïnvesteerd in transformatie naar een plek waar honderd mensen kunnen wonen, werken en samen leven. Ook daar is sprake van woningnood. Finland heeft te maken met veel arbeidsmigranten. Zij hebben via ons de beschikking over betaalbare kamers met gemeenschappelijke voorzieningen. Daarnaast hebben we geïnvesteerd in werkruimtes. We bieden onderdak aan de studio’s van de Finse versie van het televisieprogramma Big Brother, maar ook parkeerplekken, een auditorium, vergaderzalen en opslagruimtes. Ruimte is er voldoende.” In Finland wordt ook geïnvesteerd in een onderzoek van de universiteit naar de invullling van co-work spaces. “Deze vorm van samenbrengen van leegstaand vastgoed aan de ene kant en creatieve mensen en start-ups aan de andere kant, noemen zij ‘mush-rooming’.”

VASTGOED JOURNAAL



Echte communities

Daarnaast kent Mosaic World het bedrijfsonderdeel Plaza Resident Services. Zij richten zich specifiek op kleinschalige woonruimtes met eigen voorzieningen en gedeelde gemeenschapruimten voor starters, studenten en nieuwkomers. Vaak op campussen. Zo wordt op de campus van TU Eindhoven een 'microliving'-gebouw met meer dan vierhonderd woonplekken geëxploiteerd. "Daar hebben we echt een community gerealiseerd. Er wonen niet alleen 440 studenten. We bieden er ook onderdak aan een kinderdagverblijf, een restaurant, een supermarkt en allerlei gemeenschappelijke ruimten met onder meer een bioscoop, een dakterras en een gezamenlijke keuken. Het gaat bij Plaza Resident Services om de totale dienstverlening: ergens tussen het gevoel van een hotel en het huren van een woning in. En dat doen we op een transparante, klantvriendelijke manier."

Groeiende klanttevredenheid

Van den Hengel is als CCO verantwoordelijk voor de groei van de bedrijven in alle landen. Daarbinnen ligt haar focus op customer relations. "In het verleden was het contact met de klant, de kennismaking, de contractvorming, de betalingen, de afhandeling van klachten, versnipperd binnen de organisatie. Mijn team heeft de focus op de hele 'reis' die een potentiële gebruiker of bewoner bij ons maakt. We beschikken tegenwoordig over een goed klantenportaal; mensen worden sneller en beter geholpen. Dat zien we ook terug in een stijgende klanttevredenheid."

VASTGOED JOURNAAL

Mosaic World: een mozaïek van bedrijven

Mosaic World verzorgt voor 12.000 mensen woon- of werkruimte. Het bestaat uit meerdere bedrijven.

- B-Right Urban Living ontwikkelt en transformeert objecten en terreinen tot bijzondere woonoplossingen;

- Monoma biedt een mix van bewoners, start ups en young professionals, woon- en werkruimte in panden die langdurig leegstaan, maar die nog niet kunnen worden herontwikkeld. Monoma investeert ook in die panden;

- NewNewNew is een Europees platform voor mensen op zoek naar tijdelijke woon- en werkruimte;

- Plaza Resident Services biedt studenten, expats, (arbeids-)migranten en starters een diversiteit aan studio's en appartementen met gezamenlijke voorzieningen.

Ook is het bedrijf via Watchtower Security Solutions actief in de tijdelijke beveiliging van bouw- en andere buitenterreinen.

Redactie