

Wiebe Westerhof algemeen directeur Troostwijk Groep:

‘Als taxateurs zich gaan gedragen als makelaars, moet je oppassen’

Dit voorjaar nam Jones Lang LaSalle Nederland Troostwijk Makelaars O.G. over. Hoewel in het persbericht en ook in de toelichting nadrukkelijk werd gesteld, dat de rest van de Troostwijk Groep - inclusief de taxatieafdeling vastgoed - zal blijven voortbestaan, overheerste in de branche de gedachte dat de naam Troostwijk voorgoed zou verdwijnen. Voor algemeen directeur Wiebe Westerhof voldoende aanleiding de zaken op een rijtje te zetten en de ambities van de Troostwijk Groep nauwkeurig te omlijnen.

‘De Troostwijk Groep biedt, ook zonder de afdeling Makelaars Onroerend Goed, een breed pallet aan diensten. Wij zijn een taxatiebureau bij uitstek op het gebied van verzekeringen, bedrijfseconomische waarderingen, schade-expertises en risicoafwegingen. Daarbinnen hebben wij een sterke groep van taxateurs onroerend goed. Die afdeling is dus niet meegegaan naar Jones Lang LaSalle. Wij denken dat we als vastgoedtaxateurs geen last krijgen van het vertrek van de makelaarsafdeling.’

Wiebe Westerhof, algemeen directeur van de Troostwijk Groep, is zich bewust van de verwarring in de vastgoedbranche over de status van de naam Troostwijk en de toekomst van de Troostwijk Groep. De overname van Troostwijk Makelaars O.G. door de vastgoedadviseur Jones Lang LaSalle dit voorjaar heeft namelijk ook een effect op de vastgoedtaxatieafdeling (zestien personen op een totaal van tachtig taxateurs), die immers niet is mee verkocht. Troostwijk is al decennia een begrip op het gebied van taxaties. In de vastgoedsector was het echter vooral de makelaardivisie onder leiding van Marijn Snijders die de aandacht kreeg. De overname van de makelaarsafdeling betekent weliswaar een aderlating, maar de Troostwijk Groep — en dus ook de naam — blijft onverminderd voortbestaan. We blijven flink investeren in deze naam om te benadrukken dat wij doorgaan. We hebben nog altijd 200 mensen werkzaam in onze groep en willen dat aantal juist uitbreiden.’ Westerhof hoopt ook dat de onduidelijkheid in de markt binnenkort voorbij is. ‘Jones Lang LaSalle heeft de naam Troostwijk niet overgenomen. Wij wensen onze voormalige collega’s alle succes, maar het is in ieders belang dat de naam Troostwijk Makelaars O.G. zo snel mogelijk verdwijnt.’

Dat de vastgoedtaxatieafdeling niet is meegegaan naar Jones Lang LaSalle, is geen toeval. ‘Jones Lang LaSalle heeft vanaf het begin aangegeven alleen geïnteresseerd te zijn in onze vastgoedmakelaars en wij zijn niet bereid een deel van onze core business af te stoten. De makelaars en taxateurs hebben altijd gescheiden geopereerd, hoewel ik moet toegeven dat als er een constructie te bedenken viel dat ze gezamenlijk opraden, dat ook is gebeurd. Aan de andere is het helemaal niet erg dat er een duidelijke scheiding is tussen makelaars en taxateurs. De klanten zitten er niet om te springen dat makelaars en taxateurs samen optrekken. Makelaars hebben een ander imago dan taxateurs. De perceptie over makelaars is dat het van die snelle jongens zijn. De taxateurs zijn meer van: doe maar gewoon, dan doe je



V.l.n.r.: Marcel de Boer, Wiebe Westerhof en Jan Witem ten Kley.

al gek genoeg. Als taxateurs zich gaan gedragen als makelaars, moet je oppassen. Ik bedoel daarmee niet te zeggen dat makelaars geen goede beroepsopvatting hebben, want andersom gaat het ook op. Maar taxateurs geven een andere invulling in hun beroep en het is goed dat er een scheidslijn wordt getrokken; ook

om misverstanden voor beleggers, financiers en ontwikkelaars over de werkelijke waarde van vastgoed uit de weg te gaan ‘Westerhof legt uit:’ Het taxeren van vastgoed is steeds vaker een onderdeel van de balans en staat vaak los van de transacties. Taxateurs kunnen in de balans kijken

en hebben om die reden al een vertrouwensrelatie met de klant. Bij taxateur komt al snel de vraag naar boven: kan ik mijn onafhankelijke positie nog wel waarmaken? Bij de grote portefeuilles komt het in toenemende mate aan op riskmanagement en dus ook op de grondslagen van de waardering van het vastgoed. Die verschuiving in de markt maakt het noodzakelijk om geheel onafhankelijke taxateurs te hebben die geen enkel belang hebben bij de hoogte van een transactie. Een taxateur mag wat mij betreft ook nooit een makelaar zijn. Wij merken nu al in de markt dat de grote financiële instituten en ook de beleggers de nieuwe situatie bij Troostwijk waarderen. Ons werk gebied als taxateur is ook heel breed. We zitten nu al bij 70 procent van de AEX-ondernemingen aan tafel en staan op de shortlist van

alle grote banken in Nederland. Ik denk dat onze slagkracht alleen maar groter wordt, omdat taxaties nu onze enige core business zijn en er geen verwarring meer kan bestaan door onze makelaarsactiviteiten. Over de verkoop van de makelaarstak aan Jones Lang Lasalle wil Westerhof nog kwijt dat het een vrije en bewuste keus was. Wij hoefden niet. Maar wij begrijpen ook wel dat de makelaardij steeds meer een internationale zaak is geworden. Bij de Troostwijk-Groep bestond niet de ambitie om er een internationaal makelaarskantoor van te maken. Bij de makelaars was die ambitie er wel. Maar de scheiding is vlekkeloos verlopen. Voor de Troostwijk-Groep is het nu zaak vanuit de nieuwe situatie krachtig verder te gaan. Westerhof: 'De groei van de taxatieafdeling wordt ons speerpunt' Daarbij zullen we de nadruk leggen op de

uitbreiding van onze researchafdeling. Want goede betrouwbare informatie is de basis van ons werk. Maar het is een misverstand te denken dat je een makelaarsorganisatie nodig hebt om die informatie te krijgen. Daarnaast zullen we ons breed in de sector manifesteren. We zullen dus ook op de Expo Real aanwezig zijn, omdat we heel wat internationale klanten hebben en regelmatig vanuit het buitenland worden benaderd voor taxatieopdrachten. En we werken hard aan de uitbreiding van ons eigen internationale taxatienetwerk, ArcaLaudis. Westerhof sluit overigens overnames daarbij niet bijvoorbaat uit. 'We kijken om ons heen.'

RUUD DE WIT

Marcel de Boer directeur Troostwijk Taxaties

Marcel M. W. de Boer (44) is per 1 oktober aangesteld als directeur van Troostwijk Taxaties. Hij vormt samen met Marcel D. Juliard, Peter J.C. Schutte en Frans M. van Wulften RMT de directie. Pieter Bakker en ing. Bernard van Hoogeveest zijn tot adjunct-directeur benoemd. Binnen de directie van Troostwijk Taxaties is De Boer verantwoordelijk voor de business unit Bedrijfseconomische taxaties onroerende zaken. De Boer werkte in diverse managementposities bij verschillende bedrijven. De afgelopen vijf jaar was hij als manager Workspacemanagement bij ING Nederland onder andere verantwoordelijk voor de corporate vastgoedportfolie in Nederland. Voor die periode was hij werkzaam als Business Development director bij Kajima Europe, Workpiace Resource Manager Nederland voor Sun Microsystems en regionale vastgoedmanager bij Lucent Technologies. Troostwijk Taxaties maakt deel uit van de Troostwijk Groep. Hiertoe behoren verder Troostwijk Expertises, Troostwijk Rebel Risk Consultants, Apresa en BCI Frijwijk.

Jan Willem ten Kley start Conduct Vastgoed

Jan Willem ten Kley, tot het begin van deze zomer fulltime in dienst van het door Jones Lang LaSalle overgenomen Troostwijk Makelaars O.G., begint een eigen vastgoedonderneming, Conduct Vastgoed. Conduct Vastgoed heeft als core business het verlenen van diensten op het gebied van commercieel onroerend goed, vooral beleggingen en portefeuilles. Mogelijk zal Conduct Vastgoed op termijn ook zelf vastgoedposities innemen, al dan niet met bestaande particuliere vastgoed-beleggers. Ten Kley zal verder op parttime basis verbonden blijven aan de Troostwijk Groep. De werkzaamheden voor de Troostwijk Groep zullen zich richten op het verder marketen van de naam van de Troostwijk Groep, en in het bijzonder van Troostwijk Taxaties. Voor de Troostwijk Groep organiseert Ten Kley ook de aanwezigheid van de groep op de bekende vastgoedvakbeurzen Provada en Mipim. Ook samenwerking met Jones Lang LaSalle op het gebied van consultancy blijven tot de mogelijkheden behoren.