



Ado Vermeeren: "Een makelaar draagt een grotere verantwoordelijkheid dan menigeen denkt"

Foto: Kees Bennema

Makelaar verantwoordelijk beroep

Ado Vermeeren heeft twee jaar geleden Vermeeren Makelaardij b.v. opgezet in Rijsbergen. Dit makelaarskantoor heeft zich gespecialiseerd in exclusief landelijk en agrarisch vastgoed. Ado Vermeeren: "Boerderijen kunnen uitstekend fungeren voor ondernemers om er te wonen en om er hun bedrijf te runnen. Tenminste als ze de overige bewoners van het platteland niet schaden."

Ado Vermeeren (44 jaar) runt zijn bedrijf van huis uit, nou ja niet helemaal van huis uit, want hij heeft een riant en fraai ingericht kantoor in zijn schuur. Ado: "Ik heb er tijd in gestoken om er echt iets moois van te maken, want ik ben hier meer dan thuis."

Ado heeft een agrarische achtergrond. Zijn ouders hadden een tuinbouwbedrijf en in de tuinbouwbranche is hij altijd werkzaam geweest. Eerst als relatiebeheerder in de sierteelt, later is hij

in de avonduren zijn makelaarsdiploma gaan halen en kwam bij een makelaar in landbouwpercelen terecht. Hier had hij het heel erg naar zijn zin en hij werkte er acht jaar.

Hoewel hij de eerste paar jaar voorzichtig aan deed, kreeg hij steeds meer ervaring en het verkopen ging hem steeds gemakkelijker af. Ado: "Op een gegeven moment heb je dan het gevoel dat iedereen bij je om een huis kan koken." Toen werd Ado benaderd door een franchiseketen om

een filiaal op te zetten. Samen met zijn vrouw overwoog hij de beslissing, maar er waren teveel punten waar hij niet achter stond. Hij besloot de stap niet te zetten, maar zijn interesse voor het ondernemerschap was gewekt.

Vermeeren Makelaardij b.v. richt zich niet alleen op ambitieuze nieuwkomers (mensen die hun zaakjes goed voor elkaar hebben en buitenaf willen gaan wonen). Maar ook nog steeds op de aanwezige plattelandsbewoners, waaronder veel agrariërs. Daarnaast is onteigening en projectontwikkeling een tak van zijn bedrijf. Hierbij begeleidt hij boeren en burgers die onteigend worden. "Op panden die ik te koop heb staan, komen vaak onderne-

Bedrijf: Vermeeren Makelaardij

Eigenaar: Ado Vermeeren

Plaats: Rijsbergen

Begonnen: Juli 2007

Meevaller: Het verschil tussen een ondernemer en medewerker is dat je als ondernemer zelf alle beslissingen kunt nemen en aan niemand verantwoording hoeft af te leggen.

Tegenvaller: Het stukje administratie ervaar ik wel eens als saai en vervelend

mers af. Ze vinden het fijn op het platteland te wonen en dan bij hun woning een bedrijfspand te hebben. Ook word ik vaak gebeld door bedrijven die ruimte zoeken waar ze trainingen kunnen geven. Met een kleine aanpassing is dit vaak mogelijk. De bestaande bestemmingsplannen zorgen hierbij echter vaak voor een beperking."

Ado vervolgt: "In de makelaarsbranche is kennis heel belangrijk. Je moet van de hoed en de rand weten. Daarnaast ken ik veel objecten. Als ik een bezichtiging of opname doe, ken ik vaak al mensen in de straat. Dat schept vertrouwen en ik merk dat mensen je daardoor eerder een opdracht gunnen."

Ado's bedrijf bevindt zich in een echte nichemarkt. Zo heeft hij slechts een klein publiek en er zijn niet zo heel veel woningen in dit hogere segment te koop. Dit is de reden dat Ado Vermeeren zorgvuldig te werk gaat. "Ik zal nooit snel een uitspraak doen over de waarde van een woning. En als ik er een doe, is dit een weloverwogen uitspraak en ik heb hiervoor het nodige onderzoek gedaan. Want als makelaar draag je een grote verantwoordelijkheid. Deze verantwoordelijkheid is groter dan menigeen denkt. Naar aanleiding van jouw taxatie gaan mensen op zoek naar een andere woning of bedrijf. Als hun huidige woning dan minder opbrengt dan het bedrag dat jij hen doorgaf, kunnen ze voor grote financiële problemen komen te staan."

Meer informatie:

www.vermeerenmakelaardij.nl