

'Gemeente: maak eerder gebruik van onze kennis'

Op 1 januari 2011 volgde Eefje Voogd Pieter Joep van den Brink op als voorzitter van de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA). Een van haar wensen: "Makelaars zouden eerder aan tafel moeten zitten als het over de behoeften van woonconsumenten gaat. Wij hebben ervaring in de dagelijkse praktijk, die kennis kunnen we in een véél vroeger stadium delen."

Het gesprek is al bijna afgelopen als Eefje Voogd enthousiast: "Ja!" antwoordt op de vraag: "Bent u bevlogen?" Voogd: "Ik heb natuurlijk een zakelijke instelling, maar de meeste voldoening haal ik toch uit het menselijke aspect. Ik wil graag weten waaróm iemand wil verhuizen. Om diegene goed te kunnen begeleiden, maar ook gewoon uit menselijke interesse." Voogd runt een makelaarskantoor in Amsterdam Zuid – Eefje Voogd Makelaardij – met zes medewerkers dat zich bezighoudt met zowel bestaande bouw als nieuwe projecten. Op 1 januari 2011 volgde ze Pieter Joep van den Brink op als voorzitter van de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA). De MVA fuseerde in 1984 met de NVM, maar kent nog steeds een hoge mate van zelfstandigheid met een eigen logo, website en reclamecampagne. Voogd is de eerste vrouwelijke voorzitter in 133 jaar, maar hecht hier zelf niet zo veel waarde aan. "Het maakt me trots. Maar voor de inhoud van de functie maakt het niet veel uit. De functie vraagt om bepaalde kwaliteiten, of je nu een man of een vrouw bent."

Gaat u dingen anders doen dan uw voorganger? "Niet specifiek. We hebben een goede basis, een goed secretariaat en het loopt goed. Er komen voortdurend dingen op je pad die je moet aanpakken. Maar of ik dat anders ga doen dan mijn voorgangers, is nog niet te zeggen."

Wat wilt u aan het eind van uw termijn geregeld hebben? "De actualiteit is *leading*. Maar ik zou graag zien dat er meer gebruik wordt gemaakt van de expertise van makelaars als het over de behoeften van woonconsumenten gaat. Stedenbouw en projectontwikkeling werken van ouds-

her vooral aanbodgestuurd. Maar de trend is om steeds meer vanuit de vraag te ontwikkelen. En makelaars hebben als geen ander een beeld van die vraag."

Makelaars worden nu niet geraadpleegd? "Het contact met de gemeente is uitstekend. De MVA zit in verschillende werkgroepen en commissies. Zo nemen we onder andere deel aan Bureau Zoeklicht – een project van de gemeente, woningcorporaties, makelaars, Vereniging Vastgoed Belang en de politie om onrechtmatige bewoning, zoals onderhuur, op te sporen en aan te pakken. Maar mijn kantoor doet veel nieuwbouwprojecten en dan merk je dat de makelaar pas wordt ingeschakeld op het moment dat de verkaveling bekend is en er al een Stedenbouwkundig Programma van Eisen ligt. We zouden veel eerder aan tafel moeten zitten. Dan kunnen we adviseren over de woningtypologie en bijvoorbeeld de aantallen waaraan in die specifieke wijk behoefte is."

Wethouder Ossel wil de huurgrens voor sociale woningen optrekken tot 800 euro. Goed idee? "Het is zorgelijk. In Amsterdam is het eigenwoningbezit 27 procent, veel lager dan elders. En 70 procent van de huurwoningen is sociale huurwoning. Trek je de grens verder op, dan wordt er nog meer gereguleerd. Wij willen juist meer aan de markt overlaten. Er moet meer dynamiek op de koopmarkt komen door het makkelijker te maken woningen te splitsen én door bij nieuwbouw meer rekening te houden met de behoeften van klanten. Dat zal ook bijdragen aan het verbeteren van de doorstroming waardoor het ook voor bijvoorbeeld starters en middeninkomens makkelijker wordt om aan een woning te komen."

>>>

Eefje Voogd

1968 · geboren te Amsterdam
1980 · Hervormd Lyceum Zuid Amsterdam
1984 · Joke Smit School Amsterdam
1992 · diploma Vakopleiding Makelaardij
1994 · beëdigd als makelaar voor de Amsterdamse rechtbank
2007 · start Eefje Voogd Makelaardij
2007 · bestuurslid Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA)
2010 · voorzitter MVA



'Je merkt dat makelaars vaak pas worden ingeschakeld als de verkaveling bekend is'