

**Waarom is dat zo belangrijk?** "Middeninkomens hebben het heel lastig. Huishoudens die per jaar meer dan 33.000 euro verdienen, komen niet meer in aanmerking voor een sociale huurwoning. Maar huurwoningen in de vrije sector van net boven de 650 euro huur per maand zijn er binnen de ring niet te vinden. Men stort zich dan al gauw op de koopwoningmarkt. Op zich goed. Maar het zorgt wel voor een enorme druk op de onderkant van de markt. Er zijn al te weinig koopwoningen in het goedkope segment dus gaan de prijzen op een gegeven moment fors stijgen. Want ondanks de crisis oefent Amsterdam een enorme aantrekkingskracht uit."

**Twee jaar geleden is er even sprake van geweest dat de MVA zich zou afsplitsen van de NVM, dat als te log en te duur werd gezien. Hoe is de relatie met de NVM nu?** "Defuseren is nu niet meer aan de orde. Dat speelde een paar jaar geleden. Onze verstandhouding met de NVM is te vergelijken met een verstandshuwelijk: vriendelijk maar kritisch. De NVM is landelijk sterk, wij zijn lokaal sterk. De MVA is heel slagvaardig; iedere maandagmiddag komt het bestuur bijeen waardoor we snel kunnen reageren op de lokale actualiteit. Dat is voor een grote, landelijke organisatie veel moeilijker."

**Rechtvaardigt dat een eigen vereniging?** "Traditioneel kennen de Amsterdamse makelaars een grote zelfstandigheid en zij hechten ook erg aan korte lijnen. Daarnaast zijn er enkele wezenlijke verschillen. Zo wil de MVA makelaars niet dwingen zich te specialiseren. Als je je wilt specialiseren, dan is dat prima. Maar wij pleiten voorts voor het behoud van de 'makelaargeneralist': iemand met verstand van een breed scala aan zaken, van winkel-woonhuizen tot monumentale grachtenpanden en woonboten. Iets anders is dat de collegialiteit in Amsterdam van oudsher heel groot is omdat we vroeger een tweezijdig courtagestelsel hadden. Als makelaar in Amsterdam kon je maar één heer dienen. Dat maakt dat men elkaar als collega ziet en niet als concurrent. We hebben ook allerlei subverenigingen zoals die van de jonge makelaars en de experts. Het zakendoen in Amsterdam is wel zeer complex. We hebben zes stadsdelen met eigen beleid en eigen regels. En dat is alleen binnen de stad! Verder hebben we hier heel veel verschillende deelmarkten, een breed scala aan woningtypologieën, complexe erfpachtvraagstukken... als je in Amsterdam de hoek om loopt, kun je in een totaal andere problematiek terecht komen."

'Ondanks de crisis oefent Amsterdam een enorme aantrekkingskracht uit'

**Hoe staat de makelaardij er volgens u voor?** "We hebben een heel mooi en divers vak. Door marktomstandigheden – maar ook door vakinhoudelijke discussies – is het wel een moeilijke periode. De omgeving wordt ingewikkelder en de regelgeving stringenter. Je moet steeds meer investeren in je kennis en de kwaliteit van je kantoor en je medewerkers. Wat me zorgen baart, is dat er binnen het vastgoed – bij consumententransacties – steeds meer een claimcultuur dreigt te ontstaan. Als je bij een bezichtiging spreekt van een mooi uitzicht, moet je bijna al op je qui vive zijn. Een koper zou verhaal kunnen halen als het uitzicht tegenvalt. Je moet steeds alerter zijn op wat je zegt en daarmee verdwijnt de spontaniteit."

**Iets anders: uw moeder was ook al actief in de makelaardij...** "Klopt. Maar het was geen uitgemaakte zaak dat ik ook makelaar zou worden. Ik wilde eigenlijk bij de bereden politie. Vanwege de paarden en omdat het stoer is. Ik had helaas niet het goede vakkenpakket. Maar toen ik daarna een stage liep op een makelaarskantoor, werd ik gegrepen door het vak."

**U heeft zelfs een makelaarsstaf laten tatoeëren.** "Dat was na mijn beëdiging. De opleiding, de vaktest bij de Kamer van Koophandel en de eed voor de rechtbank, het was zo'n zwaar traject... ik was na afloop zo trots dat ik een makelaarsstafje heb laten tatoeëren door Henk Schiffmacher. Die stafjes dateren nog uit de tijd van de oude makelaarsgilden. Het is eigenlijk een lakstempel om te kunnen laten zien welke makelaar bij de transactie betrokken was."

**Is het jammer dat de eed is verdwenen?** "Ja. Want óók de titelbescherming is verdwenen en dat heeft het vak geen goed gedaan. Iedereen mag zich nu makelaar noemen en dat maakt het voor het publiek heel ondoorzichtig wie wel en wie geen kwaliteit heeft. Vanaf 1 januari 2012 worden er overigens extra eisen gesteld aan buitendienstmedewerkers. Zij moeten dan beschikken over een diploma. Momenteel leiden wij binnen de MVA de buitendienstmedewerkers op voor hun certificering, zodat alle assistent- en kandidaat-makelaars in de toekomst op professionele wijze hun vak kunnen uitoefenen. Voor de MVA is kwaliteit een belangrijk speerpunt voor de komende jaren. Hier wordt dus hard aan gewerkt."

**Ten slotte: als u op zondag door de stad loopt, bent u dan ook met uw vak bezig?** "Ik doe in de stad veel inspiratie op. Amsterdam verandert voortdurend en dat houdt je scherp; trends pik je heel snel op. Ik ben sowieso zeer geïnteresseerd in stedenbouw en architectuur en kijk dan ook altijd om me heen. Ik moet altijd oppassen dat ik niet ergens tegenaan rijd! Maar ik kijk ook hoe mensen zich gedragen. Wat ze beweegt. Daar haal ik energie uit."



'Als je bij een bezichtiging spreekt van een mooi uitzicht, moet je bijna al op je qui vive zijn'