

'Het Gooi als product verkopen'

21 NOV. 2003 *gooi en eemland*
Makelaar pleit voor meer slagvaardigheid bij aanpak economie

door Bert-Jan Klein

BUSSUM - Wie de Bussumse makelaar Martin Gemmink kent, weet dat hij zijn opvattingen nooit onder stoelen of banken steekt en dat hij er geen geheim van maakt dat hij het bedrijfsleven op het gebied van de economie als leidend beschouwt en de (gemeentelijke) overheid vooral volgend. Het is echter één minuut voor twaalf voor de regionale economie en als er niet slagvaardig wordt opgetreden is het te laat.

Gemmink is van mening dat de politici in de regio zo snel mogelijk de handen ineen moeten slaan om te voorkomen dat het helemaal mis gaat. De eerste tekenen van herstel op de markt van het commercieel vastgoed in het Gooi en de Vechtstreek en de positieve berichten over de lichte economische groei zouden een goed startpunt kunnen vormen om de traditie van lijdzaamheid te doorbreken. Maar er zal dan wel het één en ander moeten veranderen.

„In het Gooi en de Vechtstreek gaat het bij de portefeuillehou-



Martin Gemmink

Foto: Ton Kastermans

dere economische zaken om goedwillende 'wethouders' die niet in staat zijn over hun eigen grenzen te kijken. Zij hebben bovendien lokale politieke belangen, waardoor zij moeilijk in staat zijn beslissingen te nemen die wel in het algemeen belang, maar misschien niet in het lokale belang zijn.”

„In Hilversum, maar ook in an-

dere gemeenten, is bovendien sprake van een verschraving op ambtenarenniveau. Ik heb helaas hetzelfde moeten zien bij het gewest Gooi en Vechtstreek. Ambtenaren met grote capaciteiten en ambities zijn vaak naar elders vertrokken of het bedrijfsleven ingegaan. Ik pleit daarom voor een snelle herindeling in het Gooi en de Vechtstreek, waarbij de gemeenten het liefst opgaan in één gemeente Gooistad.”

„Het mogen er ook desnoods drie worden, maar schaalvergroting is absoluut noodzakelijk om de bestuurlijke en ambtelijke slagvaardigheid te vergroten.”

Platform

„Ik ben verder van mening dat er een onafhankelijk platform van verontruste ondernemers in de regio moet komen. Er wonen hier voldoende mensen uit raden van bestuur, die onafhankelijk zijn en iets voor hun eigen regio willen doen. Die kunnen een horzelfunctie hebben in de richting van de politiek en duidelijk maken dat het één minuut voor twaalf is voor het bedrijfsleven. Het proces

van vertrekkende bedrijven is niet te stoppen en het Gooi is kennelijk niet aantrekkelijk voor het bedrijfsleven vanwege de slechte bereikbaarheid. Kijk maar naar Hilversum, dat blijft ook maar aan knoeien qua bereikbaarheid.”

„Het ondernemersplatform kan er ook op wijzen dat gemeenten moeten anticiperen op ontwikkelingen, zoals het (langzame) herstel van de economie en het bedrijfsleven en de markt voor commercieel vastgoed. Ik ben van mening dat er nog steeds goede kansen zijn voor bijvoorbeeld hoogwaardige kantoren en hoogwaardige research. De regio moet bereid zijn het Gooi als product te verkopen.”

„Het Lucent-terrein in Hilversum (dat wordt volgebouwd met woningen red.) is een goed voorbeeld hoe er niet is vooruit gekeken. Laten wij er voor zorgen dat voor andere terreinen, zoals Crailo, er wel plannen klaar liggen op het moment dat die beschikbaar komen voor een andere bestemming. Dat is maar een voorbeeld, maar er zijn tal van mogelijkheden om deze regio als bedrijfengebied te positioneren.”

Op initiatief van Nienaber & Gemmink

Zes bedrijfsmakelaars gaan krachten bundelen

**(Van onze verslaggever
Eddie de Paepe)**

BUSSUM - Nienaber & Gemmink in Bussum gaat een nauwe samenwerking aan met vijf andere bedrijfsmakelaars in midden-Nederland. De regionale bedrijfsmakelaardij in Bussum wordt samengevoegd met die van het Hilversumse kantoor Van Vulpen, Schuitema en Kalksma.

Het nieuwe samenwerkingsverband gaat medio volgende maand van start onder de naam Interregionale Bedrijfsmakelaars Groep (IBG), met kantoren in de regio's Amsterdam (Bolle en Compagnons), Utrecht (Brecheisen), 't Gooi (Van Vulpen, Schuitema, Kalksma), Amersfoort (Van Haselen), Veenendaal (Van Schuppen) en Apeldoorn (Hunink & Holtrijter). IBG 't Gooi krijgt twee vestigingen: in Bussum, waar ook het secretariaat van de groep is ge-

vestigd, en in Hilversum. De deelnemende kanforen blijven zelfstandig, maar treden uniform naar buiten, onder meer door middel van een gemeenschappelijke huisstijl. Ook komt er een gezamenlijk periodiek.

Directeur A.M. Gemmink, de initiatiefnemer van de samenwerking, spreekt van 'een strategische alliantie'. „Als regionale makelaar heb je een te beperkte visie: wij willen een aantal stukken van de puzzel in elkaar passen. Steeds meer opdrachtgevers zoeken deskundige begeleiding in regio's, die in elkaar overlopen. De IBG kan daar adequaat op inspelen.”

Het is de bedoeling dat het interregionale netwerk de kwaliteit van de dienstverlening verhoogt en gaat concurreren met landelijk opererende bedrijfsmakelaars. „Wij willen het automatisme doorbreken dat op elk groot project of object een landelijk kantoor moet zitten. Daarbij komt dat het zo'n

kantoor aan regionale kennis ontbreekt.” De IBG gaat zich mede richten op bedrijven die (nieuwe of vervangende) huisvesting zoeken, zonder 'vast te zitten' aan een bepaalde regio. Daarbij kijkt de cluster niet uitsluitend naar het eigen werkgebied. Verder willen de makelaars gezamenlijk marktinformatie verzamelen.

De samenwerking beperkt zich tot bedrijfsmakelaars in het midden van Nederland. „Tussen de A1 en de A12 ligt een economische groeigebied”, verklaart directeur Gemmink deze keuze. „Dáár zal het de komende tijd gaan gebeuren.” De IBG-regio 't Gooi is ontstaan door samenvoeging van de bedrijfsactiviteiten van Van Vulpen, Schuitema, Kalksma en Nienaber & Gemmink. Vanuit Hilversum wordt het zuidelijk deel van het gebied bediend, en vanuit Bussum het noordelijk deel van het Gooi en de Vechtstreek.

'Zwarte Piet moet niet aan ons worden toespeeld'

Gooi en Eembode

Nienaber Groep betreurt verlies van Rode Beuk

3 OKT. 1991

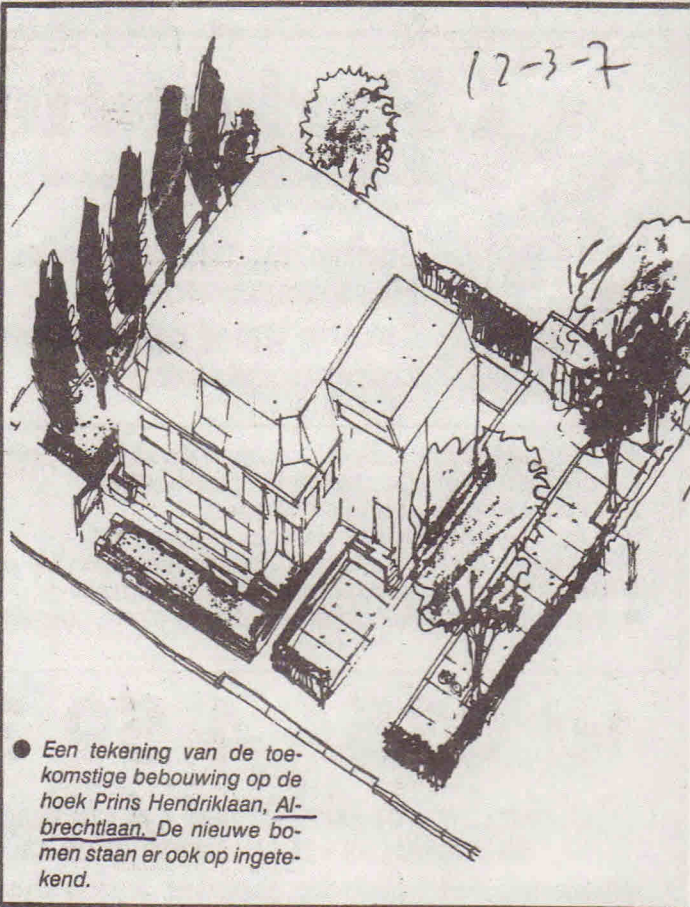
BUSSUM - Mogelijk is het nog niet eerder voorgekomen, dat een nieuwbouwplan voor de bouw zo vaak is verplaatst, als het kantoorgebouw van de Nienaber Groep uit Bussum, dat gerealiseerd wordt op de hoek van de Prins Hendriklaan, Albrechtlaan. Reden: er werd van alles geprobeerd -óók door de Nienaber Groep- om de Rode Beuk op de Hoek van de Bussumse Prins Hendriklaan te behouden. De beuk is inmiddels geveld en het buurtcomité mag zich met de gedachte troosten, dat men hiermee allerminst gelukkig is bij Nienaber. Dat de makelaardij echter de Zwarte Piet krijgt toespeeld, gaat te ver, zo stelt makelaar-directeur E. Nienaber. Hij verbreekt het stilzwijgen van zijn kant, door een boekje open te doen over de pogingen die de Nienaber Groep heeft gedaan om de boom te redden. „Aan ons heeft het niet gelegen”, aldus de makelaar.

Nienaber vertelt in bijzijn van bouwvervoerder H. Splinter, van Gooi-Stad, dat er is geschoven, overlegd, geschoven, overlegd, net zolang tot de bijl de boom definitief velde. Zonder rancune wil de heer Nienaber toch kwijt, dat het niet aan zijn kantoor heeft gelegen dat de boom moest verdwijnen. Aan de hand van verschillende tekeningen, tonen hij en aannemer H. Splinter aan, dat er zeer inventief geprobeerd is

door verschillende oplossingen de beuk te redden. Uiteindelijk bleken enkele omwonenden en de Nienaber Groep steeds weer lijnrecht tegenover elkaar te staan, omdat men het niet met elkaar eens kon worden, ondanks een schare aan mogelijke oplossingen. Volgens de makelaar is men zelf erg ver gegaan in de pogingen tot een vergelijk te komen; iets dat de makelaar op hoge kosten heeft gejaagd, zo verzekert de heer Nienaber.

Ongelukkig

Het heeft volgens hem niet gelegen aan de inzet van de partijen om tot een vergelijk te komen. Maar de oplossing die goed was voor de makelaar, bleek weer niet goed voor de omwonenden en steeds weer opnieuw uitgevogelde plannen brachten de partijen niet tot elkaar. Zelfs de tussenkomst van wethouder Hans Zonneveld mocht niet baten. Zonneveld heeft als betrokken wethouder en als bemiddelaar tussen de partijen, zelf ook regelmatig laten doorklinken, zeer ongelukkig te zijn met de verdwijning van de boom, maar ook hij was aan handen en voeten gebonden door eerdere besluiten genomen bij de gemeente: Dat dat voor hem een probleem was, stak hij nooit onder stoelen of banken, maar het toonde weer aan dat het een complexe zaak betrof, die



● Een tekening van de toekomstige bebouwing op de hoek Prins Hendriklaan, Albrechtlaan. De nieuwe bomen staan er ook op ingetekend.

alle partijen met gemengde gevoelens confronteerde.

In eerste instantie was er in mei het verzoek van het comité aan Nienaber of ze hun nieuwe pand konden verplaatsen. Daarvan zijn diverse studies gemaakt, (aannemer Splinter stapelt de tekeningen op) compleet met lichtinvaltabellen die een beeld geven van wat de gevolgen voor de lichtinval waren voor de direct-omwonenden als het gebouw werd verschoven. Dat leidde nooit tot een compromis waarmee alle partijen tevreden konden zijn. Het comité stelde ook voor of het gebouw niet kleiner kon.

Dat was voor de Nienaber Groep weer onaantvaardbaar, omdat er dan sprake zou zijn van een onverantwoorde benutting van de grond in verhouding tot de grondprijs en de al gedane investeringen in de planvoorbereiding. Dat de Nienaber Groep volgens het buurtcomité de huidige huisvesting aanhoudt, wordt door de heer Nienaber ten stelligste tegengesproken. „Wat we nu hebben stoten we af. Alle bedrijfsactiviteiten van de Nienaber Groep worden verlegd naar het nieuwe gebouw, dat optimaal wordt benut.” Ook de vrees dat de appartementen binnen de wijkweerga wel zullen worden omgetoverd tot kantoren, is volgens hem een onterechte angst. De appartementen in de kap zijn bestemd voor bewoning, aldus de makelaar. „’t Is jammer, maar op een gegeven moment waren we

vreemd, dat we niet anders meer konden. We willen na achteraf de Zwarte Piet toespeeld krijgen, want ook tijdens de raadsvergadering van 12 september, toen de VVD terpelleerde met vragen, heeft wethouder Zonneveld duidelijk laten weten dat bouwvervoerder makelaar er alles aan deden hebben om de nieuwbouw in te passen dat de beuk behouden kon worden. Dat ervan worden beschuldigd speculatie-object te hebben gecreëerd, is voor ons een aanvaardbare beschuldiging. Bouwer de heer Splinter merkt op, dat het nieuwe gebouw omzoomd wordt door niet forse bomen, die het ver van de beuk goed gaan maken. Het gebouw zal er zelfs door aan het zicht onttrokken worden. Vooral Splinter laat zich bijzonder opwinden over de manier waarop het alles is gegaan en zegt het ver van de beuk ook te betreuren. Hij verwacht echter veel go van het nieuwe kantoorbouw met het groen eromheen. De nieuwbouw, zo vertelt hij, zal straks vier lagen tellen, drie boven de grond, waar de bovenste in de kap. Daar komen de appartementen, gele gevelsteen, het groen, hele vormgeving, maakt het een acceptabel plan voor Hoe dan ook, dinsdag kwam rooivergunning af en ging beuk erin/aan, iets dat door de partijen wordt betreurd. De partijen, ook de politiekunnen onmogelijk niets hebben geleerd van deze gesch