

## BUSINESS BORREL

Vrijdag 27 maart a.s. van 17.30 tot 19.30

**Uw gastbedrijf:** 11 Makelaars

**Locatie:** Kantoor 11 Makelaars,  
Burg. Postweg 5, Landsmeer

**BVL**

BEDRIJFSBELANGENVERENIGING LANDSMEER E.O.

# NIEUWSFLITS

10e jaargang nr. 73 | Editie maart 2009

Niels A. Eering RMT is beëdigd makelaar, Register Makelaar Taxateur en dat al achttien jaar.

## 11 Makelaars is mijn ding en: Wij verkopen! Huizen.

door: Tiny Kuiper

*Door ome Jaap Kraaykamp, de plaatselijke makelaar met makelaarsstafje, kwam Niels Eering in Landsmeer in het makelaarsvak terecht. "Ik studeerde aan de HEAO commerciële economie maar verveelde me daar dood. 'Ome Jaap' vroeg of ik een maandje zijn secretaresse kon vervangen. Ik heb dat gedaan en ben na die maand aangetreden als assistent-makelaar. Als secretaris van 'ome Kraay' had ik volop tijd om alle makelaarsboeken door te werken en ik realiseerde me dat de makelaardij een prachtige uitdaging zou kunnen zijn voor mij."*

### Makelen

"Na 18 jaar in deze business vind ik het makelen, wat betekent partijen bij elkaar brengen, oplossingen bieden in woningmakelaardij en onroerend goed zaken, nog steeds een boeiend en voldoening schenkend gebeuren. Ik zou het makelaar zijn niet echt een beroep willen noemen maar meer een missie. 11 Makelaars onderscheidt zich van andere makelaars door een begin 2004 ontwikkeld nieuw concept, waarbij de huizenbezitters zelf meer controle kunnen houden op het verkoopproces van hun woning.

### Internet

Ik constateerde begin 2000 bij de internetgeneratie op zoek naar een huis een veranderend gedrag richting makelaars. De rol van de makelaar moest volgens mij meer helpend en ondersteunend worden met een daaraan gekoppeld prijskaartje. Die constatering is anno 2009 juist gebleken. De afgelopen jaren hebben we een uniek 5 keuze verkoopservicebeleid ontwikkeld waarbij de klant aangeeft zelf of door ons werkzaamheden te laten verrichten. Die werkzaamheden variëren van de

woning te koop zetten, de bezichtiging verzorgen tot onderhandelingen voeren, de koopakte opmaken en de eigendomsoverdracht regelen. Afhankelijk van de zelf te verrichten werkzaamheden wordt de courtage berekend. Hoe meer werkzaamheden men zelf verricht, hoe lager de courtage is. 11 Makelaars verkoopt door een gezamenlijke inzet huizen goed en snel.

### Ons motto

Wij verkopen! Huizen, luidt ons motto en dat maken we ook waar. Als je ons inschakelt, wil je een transactie. Het moet niet zo zijn dat ons bord '11 Makelaars' maanden of zelfs jaren bij een te verkopen pand staat, dan ben je verkeerd bezig. We nemen ook niet elk pand in de verkoop. De verkoop moet haalbaar zijn. Klanten kloppen om diverse redenen bij ons aan om hun pand of woning te verkopen. Ze gaan of voor de snelste transactie, de hoogste prijs of de minste zorgen. We helpen niet alleen jonge mensen aan een huis. Wij zijn er ook voor de mensen die door echtscheiding, faillissement, overlijden van een partner een andere woonbehoefte krijgen.

### Secretariaat:

Postbus 9, 1120 AA Landsmeer  
Tel.: 088 220 2329 • Fax: 020 4821743  
E-mail: info@bvl-landsmeer.nl  
www.bvl-landsmeer.nl

## Transparantie

Wij werken heel transparant. Iedereen krijgt vanaf het begin inzage in het financiële plaatje behorend bij het te verkopen object. Wij voeren een open communicatie en geven aan wat wij doen voor de bedragen die we rekenen voor transacties. Als makelaarorganisatie is de aanpak doelgericht. Voor de verkoop van de appartementen- penthouses in Robinson Haven, (SKA) benaderen wij bijvoorbeeld gericht klanten, die de financiële middelen hebben om zo'n appartement te kopen. Ik voel mij overigens zeer vereerd dat 11 Makelaars door Jaap Schreuder is gevraagd de verkoop van Robinson Haven op ons te nemen. 11 Makelaars is met kantoren in Amsterdam, Rotterdam, Utrecht, Purmerend en Landsmeer landelijk actief. Onze positie in het makelaarssegment is die tussen de traditionele en de internetmakelaar in. Veel van onze werknemers kunnen vanuit huis werken, wat kostenbesparend is voor onze organisatie. Daardoor bieden wij dus ook betere tarieven dan makelaars in een duur, voornamelijk pand. Onze aansluiting bij de NVM biedt standaard al de garantie wat men van een NVM registermakelaar mag verwachten. Er is echter ook sprake van meerwaarde met onze 24-uurs telefoonservice en interactieve te koop borden. Kortingen op ons tarief kunnen oplopen tot maar liefst 50%. Bij ons geldt het principe no cure no pay. Ons tarief, welke wij 'succesfee' noemen, wordt alleen betaald bij verkoop van de woning.

## Onze naam, 11 Makelaars

Onze naamskeuze '11 Makelaars' intrigeert velen. Er wordt gegist naar de herkomst van die naam. Werken er elf makelaars samen, is het makelaarskantoor op nummer 11 gevestigd? Niets van dit alles, vertelt Niels Eering. Ik wilde op een gegeven moment met een nieuw concept voor mijzelf beginnen en dacht aan zelf, zelf, zelf, totdat ik in Zuid-Spanje op de tekst ELF van tankstations stuitte. Zelf, Elf werd ineens de koppeling, de brug naar het cijfer elf, dat in de Chinese numerologie staat voor het getal 2 een verwijzing naar de moeder, die voor je zorgt. 11 staat ook voor het begin der dingen, het uitgroeien tot een nieuwe organisatie. Marketingtechnisch is 11 ook een goede keuze omdat je in telefoonboeken en handleidingen als eerste wordt vermeld en 11 makelaars is gewoon een naam die makkelijk beklijft. Het cijfer 11 gebruiken we altijd bij de vraagprijsbepaling van onze panden. Het gaat dan bijvoorbeeld om een bedrag van €198.011,-.

## Sponsoring Kinderboerderijen

Voor elke aan- en verkooptransactie doneren we ook 11 Euro voor het goede doel in ons geval bijdragen voor kinderboerderijen in Nederland in of rond de grote steden. Wij vinden het belangrijk dat kinderen in de steden ook in contact komen met dieren en wij stimuleren het in stand houden van Oud-Hollandse dierenrassen. Op diereindag organiseren wij altijd een extra actie. Zo is het

caviahuis van kinderboerderij De Buiktuin in Amsterdam Noord door onze tussenkomst opgeknapt."

Niels Eering is blij met zijn contacten bij de BVL de vereniging met in zijn ogen vele actieve ondernemers, die elkaar inspireren en stimuleren. Zijn borrel op locatie in de Nieuwe Post is de start van een voor 11 Makelaars bijzonder weekend. Op de dag na de borrel, zaterdag 28 maart a.s. vindt dan de officiële opening van het kantoor Landsmeer 11 Makelaars plaats. Voor Niels en zijn medewerkers een nieuwe mijlpaal. Makelaar Niels werkt hard en vindt zijn ontspanning in hardlopen bij A.C. Waterland. "Mijn conditie van een goudvis heb ik weten op te krikken tot het niveau van een marathonloper. Met BVL-lid Evert Goldebelid liep ik de marathon van New York en de plannen zijn er om voortaan elk jaar samen ergens een marathon te lopen."



# VAN DE BESTUURSTAFEL

## Algemene Ledenvergadering

Zoals u weet vindt op woensdag 18

maart a.s. de Algemene Ledenvergadering plaats in het Dorpshuis. Een ieder heeft inmiddels een uitnodiging ontvangen. Teleurstellend is echter tot op heden het aantal aanmeldingen van leden die bij de Algemene Ledenvergadering aanwezig zullen zijn. Wij veronderstellen dat wij u niet hoeven uit te leggen wat het belang is van de Algemene Ledenvergadering.

## Verkeershinder

In de afgelopen periode en ook in de komende periode zullen wij in ons dorp regelmatig te maken krijgen met verkeershinder als gevolg van bouwwerkzaamheden en/of onderhoudswerkzaamheden. Wij worden hierover door de verschillende instanties ingelicht en vermelden deze informatie uiteraard ook op onze website ([www.bvl-landsmeer.nl](http://www.bvl-landsmeer.nl)). Wij adviseren derhalve een ieder om regelmatig kennis te nemen van deze informatie. Hierbij vermelden wij een tweetal reeds aangekondigde stremmingen:

## Vooraankondiging stremmingen Den IJp t.h.v. Van Zonbrug

In het weekeinde van 6 en 7 juni, 20 en 21 juni en 27 en 28 juni 2009 zal de Van Zonbrug in Den IJp,

gelegen tussen huisnummer 9 en 11, geheel worden gestremd voor al het wegverkeer. Doorgaand verkeer, ook hulpdiensten, kunnen er op genoemde data tussen zaterdagochtend 7.00 uur en zondagmiddag 17.00 uur niet langs doordat de brug in zijn geheel wordt vervangen. Voor het auto-/vrachtverkeer wordt een omleidingroute, via de A7-A10, ingesteld. Doordeweeks worden er overdag ook werkzaamheden uitgevoerd, doorgaand verkeer is dan, behoudens wat vertraging, wel mogelijk.

Voor fietsers zal een omleiding door het Twiske (via Kamelenbrug aan het Noordeinde te Landsmeer naar de Polderweg te Den IJp en v.v.) worden ingesteld.

## Afsluiting Dotterbloemstraat

Van maandag 16 februari t/m 13 maart zal de Dotterbloemstraat zijn afgesloten voor autoverkeer ivm het herstraten van de Dotterbloemstraat.

Voor de bewoners van het Noordeinde houdt dit ook in dat enkele dagen de achteruitgang van uw erf grenzend aan de Dotterbloemstraat niet bereikbaar is voor voet en fiets verkeer ivm graafwerkzaamheden. De stoep van de Dotterbloemstraat blijft gehandhaafd en bereikbaar tijdens de werkzaamheden.

Na 13 maart zullen de nutsbedrijven nog enkele keren de weg gedeel-

telijk afsluiten ivm werkzaamheden. Voor vragen kunt u terecht bij de heer Van der Stege van Bouwbedrijf Van der Gragt, bereikbaar op kantooruren 075-6871851.

## Bestuurslid Fons Huijerman

Zoals velen van u reeds hebben vernomen heeft Fons enige tijd geleden een hartinfarct gekregen. Inmiddels, na enige tijd in het ziekenhuis te hebben verbleven, is Fons weer thuis en het gaat het naar omstandigheden redelijk. Via deze weg willen wij namens het bestuur en uiteraard ook de leden alle sterkte toewensen en hopen dat hij snel weer terug is op zijn eigen pleintje voor de Rabobank. Fons, sterkte!

## Gemeenteverleg BVL

Zoals bekend vindt er regelmatig overleg plaats over de herinrichting van het dorpscentrum. Eén van de belangrijke bespreekpunten is uiteraard het parkeerbeleid en de daarbij behorende blauwe zone. Ook binnen het gemeentehuis wordt hierover volop gediscussieerd. Wat de exacte uitkomsten zullen zijn is voor ons uiteraard ook nog niet bekend. Maar wij houden u hierover uiteraard op de hoogte.