



# ‘WIE ZET DIE EXTRA STAP?’

**Volgend jaar maart worden de winnaars bekendgemaakt van de Nationale Makelaar Awards, waarbij innovatie een grote troef is. Onno Dwars, directeur van Ballast Nedam Development, is een van de juryleden. Hoe denkt hij over de problemen op de woningmarkt, de rol van de makelaar en de impact van makelaarsprijzen?**

Dwars heeft zijn sporen wel verdiend wat innovatie en omdenken betreft. Hij won onder andere in 2019 de Duurzame 50, een beloning voor excelleren op het vlak van duurzaamheid. Daarnaast is hij een echte visionair. Hij denkt graag out-of-the-box. Zo ook over de krapte op de woningmarkt en de wens om deze op te lossen. “Er wordt voornamelijk vanuit een probleem gedacht: te weinig huizen. En daar wordt een oplossing voor gezocht: huizen bouwen. Maar voordat we keuzes maken, moet eerst de oorzaak van het probleem onderzocht worden. In geval van de woningkrapte spelen een overschot aan singles en scheefwoners in sociale huurwoningen bijvoorbeeld een rol. Daar zou je wat aan moeten doen.” Gekscherend schreef hij in een blog dat projectontwikkelaars ook datingsites moesten ontwikkelen.



## NATIONALE MAKELAAR AWARDS

### VOORDEEL

Hij mist een andere invalshoek van de overheid in deze discussie. Daar klinkt bouwen, bouwen, bouwen als enige mogelijkheid. “Meer bouwen is prima, maar daarvoor hebben we kortere doorlooptijden van procedures, meer regie van de gemeenten en leiderschap van de overheid voor nodig. En je lost er het probleem misschien niet eens mee op. Wellicht creëer je er allerlei nieuwe problemen mee. Het vraagstuk is veel breder en complexer. Niemand vraagt zich af of een woningkrapte in zekere zin ook voordelen biedt. Door het tekort aan woningen is het nu mogelijk om zonder subsidie binnenstedelijke gebieden, zoals verouderde industriegebieden, te herontwikkelen. Of energieën mobiliteitstransities, die anders niet van de grond komen. Dat moet je ook in ogenschouw nemen.”

### TOEGEVOEGDE WAARDE

Binnen het vraagstuk is volgens Dwars zeker een adviesrol voor makelaars weggelegd. “Makelaars hebben veel data waar ze wat mee kunnen. Bijvoorbeeld nieuwe onderwerpen aandragen om de waardeontwikkeling van woningen te bepalen. Duurzaamheid, gezondheid en mobiliteit zijn onderwerpen waarbij makelaars van toegevoegde waarde kunnen zijn. Hoe is de luchtkwaliteit in bepaalde wijken? En waar kun je wonen waar het schoner is? Maak hier een punt van in je promotie-

## 'Zingeving is de volgende stap in onze evolutie'

strategie. Adviseer mensen over de mogelijkheden en financiering voor verduurzaming of waar ze goed kunnen parkeren in de buurt. De makelaar zal steeds meer adviseur dan bemiddelaar moeten worden op deze gebieden om zijn toegevoegde waarde voor de woonconsument te behouden.”

### NIEUWSGIERIG

Innovatie is daarom ook voor makelaars van levensbelang. Op dit onderdeel zal Dwars dan ook sterk letten bij het beoordelen van de kandidaten van de Nationale Makelaar Awards. “Ik ben uitermate nieuwsgierig en wil graag weten wat er in de makelaarssector gebeurt. En makelaars aanzetten om een volgende stap te zetten.” Dwars is be-

nieuwd welke makelaars binnen hun vak of sector vernieuwend en baanbrekend bezig zijn, op allerlei vlakken. Zoals de communicatie met kopers, het organiseren van baanbrekende events, voorlichting over duurzaamheid of een nieuwe manier van klantenbinding. Het gaat volgens hem om die stap extra zetten. Verder kijken dan alleen maar geld verdienen. “Wat is de zingeving achter het handelen van een makelaarskantoor, waarom besta je? Blijf daarbij dicht bij jezelf, maar zorg dat je een nieuwe beweging creëert. Jonge mensen letten daar nu erg op. Zingeving is de volgende stap in onze evolutie. Zet daarop in.”

### STIMULEREND

Die zingeving wordt bevestigd door een prijs. “Al naar gelang de status van de prijs, en die kan in de tijd groeien, kan die ook stimulerend werken. Voor de winnaars, maar ook voor de andere makelaars die inspirerende voorbeelden zien. Daarom zie ik het nut van deze awards zeker in.” Hij roept daarom makelaars op om zich nu al op te geven. “Het stimuleert je bedrijf om buiten de dagelijkse werkzaamheden te stretchen. En boven jezelf uit te stijgen. Niet indutten, maar jezelf uitdagen. Leuk! Deelnemen is al een compliment.” ■

## JURY BEOORDEELT

De nieuwe Nationale Makelaar Awards, een initiatief van Real Estate Business School (REBS), gaat de beste en meest innovatieve makelaarskantoren bekronen. De winnaars worden bekendgemaakt tijdens het evenement Makelmania op vrijdag 12 maart 2021.

Er is een sterke jury, bestaande uit professionals van binnen én buiten de makelaardij. Er zijn prijzen in vijf categorieën: beste grown-up (+ 3 jaar), beste start-up (- 3 jaar), beste marketing, beste service en beste innovatie. Denk bij marketing bijvoorbeeld aan social campagnes of de branding van het bedrijf, bij service aan vernieuwende (digitale) dienstverleningsconcepten en bij innovatie aan nieuwe (digitale) producten of diensten. Alle makelaars worden vanuit negen thema's beoordeeld: leiderschap, innovatie, persoonlijke groei, verkoop, technologie, duurzaamheid, marketing, klantbeleving en ondernemen. Alle soorten makelaarskantoren worden van harte uitgenodigd om mee te doen. Het maakt niet uit hoe groot of klein. Inschrijven is nu al mogelijk op <https://nationalemakelaarawards.nl/inschrijven>