



# Erik Niezen

NVM Business in coronatijd #14

Erik Niezen - Boelens Jorritsma Makelaars

5 juni 2020



***“In het noorden meer kwaliteit en ruimte om te ondernemen”***

Bedrijfsmakelaars in Noord-Nederland houden voorsnog goed stand tijdens de corona-pandemie. Erik Niezen, bedrijfsmakelaar en vennoot bij Boelens Jorritsma Makelaars, ziet de drie noordelijke provincies zelfs beter uit de crisis komen. ‘We ontdekken hoe groot de kwaliteit van leven hier is.’

Boelens Jorritsma Makelaars is een allround makelaarskantoor uit Meppel dat met een bedrijfs- en woontak stevig is geworteld in de lokale gemeenschap. Met gezamenlijk 40 jaar ervaring, lef, betrouwbaarheid en creativiteit als kernkwaliteiten koppelen vennoten Jan Meijer, Chiel Tamsma en Erik Niezen en hun drie collega’s, ondernemers en consumenten aan het best passende vastgoed.

Net op Drents grondgebied gelegen maar grenzend aan Overijssel strekt het werkgebied van Boelens Jorritsma zich uit over twee provincies. Bedrijfsmakelaar en vennoot Niezen weet echter ook hoe het reilt en zeilt in de



andere noordelijke provincies. Sinds oktober 2018 is hij namens NVM Business regiocoördinator Noord-Nederland.

### **Compacter winkelgebied**

"In Overijssel en Drenthe gaat de woningmarkt goed door. Er zijn veel transacties en de prijzen gaan nog steeds omhoog. Op de markt voor commercieel vastgoed is het beeld wisselender. Ik hoef niet uit te leggen dat de retail-, horeca- en evenementenmarkt het zwaar hebben. Ik spreek veel ondernemers die het zwaar hebben en de huur met moeite kunnen opbrengen.

Meppel bereidde zich al voor op een kleinere retailmarkt. De gemeente geeft subsidie om lege winkels te transformeren naar woningen en lichte zorgvoorzieningen. Daar zullen grote winkelsteden als Groningen, Zwolle en Leeuwarden van profiteren, hoewel ook deze binnensteden compacter moeten worden."

### **Veerkrachtige ondernemers**

"Maar er zijn ook branches die juist plussen, zoals de logistieke - en zorgvastgoedmarkt. Zo heb ik onlangs logistieke ruimte aan een retailer verhuurd. Omdat de online bestellingen zijn geëxplodeerd, had hij extra ruimte nodig. Een telecomaandbieder en een zorgpartij heb ik midden in de coronacrisis aan passende bedrijfs- en kantoorruimte geholpen.

Ik heb zelfs een pand aan een kapsalon verhuurd. Dat bewijst eens te meer hoe veerkrachtig ondernemers zijn. Als allround-makelaarskantoor weten we ons voorlopig goed door deze coronastorm te loodsen. We hebben dan ook geen aanspraak hoeven maken op het steunpakket van het kabinet."

### **Noord-Nederland**

"Ik bel regelmatig met collega's uit Groningen, Friesland en Drenthe. Overal hetzelfde beeld: In eerste instantie werden veel deals afgezegd en was het even stil. Daarna begon het wel weer te lopen. Uiteraard zijn er wel veel verschillen per sector. Horeca en detailhandel gaan matig tot slecht, de gezondheidszorg, (semi)-overheid en bouwsector doen het nog aardig.

Over de kantorenmarkt kan ik nog weinig zeggen: het kan vriezen of dooien. De taxaties lopen wel behoorlijk door. In eerste instantie betrof het met name lopende financieringen. De laatste weken zien we in alle provincies ook weer taxaties voor nieuwe aanvragen. Dat geeft aan dat er toch weer meer verkocht wordt."

### **Minder diepe dalen**

"De consensus onder collega-makelaars is dat het meevalt. Na drie maanden coronacrisis lijken we nu langzaam uit de crisis te kruipen. Maar de echte pijn



kan nog komen. Het vraagstuk dat me nu het meeste bezig houdt, is hoe het verder zal gaan met de economie. De echte test staat ons waarschijnlijk dit najaar te wachten.

Noord-Nederland heeft weliswaar veel minder coronabesmettingen dan elders in het land, maar dat kan natuurlijk veranderen. Aan de andere kant zie ik ook veel optimisme en nieuwe initiatieven nu het leven weer langzaam wat normaler begint te worden. In het noorden zijn de pieken dan wel wat minder hoog maar ook de dalen zullen minder diep zijn ten opzichte van de rest van Nederland."

### **Herontdekking**

"Ik denk dat in deze coronatijd de landelijke provincies worden herontdekt. We ontdekken met zijn allen dat we de stad niet nodig hebben om te werken en vergaderen. Bovendien is het besmettingsgevaar in de overvolle stad veel groter.

Bioloog Midas Dekker, die een tweede huis in Overijssel heeft, verwoordde het treffend: Op het platteland is het onmogelijk om niet aan social distancing te doen. Velen zullen inzien hoe groot de kwaliteit van leven is en hoeveel ruimte hier is om te ondernemen, wonen en recreëren."

### **Van Zwolle naar Parijs**

"Nu het kabinet tientallen miljarden euro's in de economie pompt, is dit het ideale moment om in het noorden te investeren. Voor de crisis werd al het infraplan Groeien in balans aangenomen. Dit project van 146 miljoen euro verbindt de regio Zwolle met de Randstad, Noord-Nederland en Duitsland. Maar het kan nog ambitieuzer.

De gemeenteraad van Zwolle heeft unaniem een motie aangenomen om te lobbyen voor een directe treinverbinding naar Parijs, Londen en Brussel. Het gemeentecollege ondersteunt die motie van harte. Dat is terecht. Het is hoog tijd dat wij bescheiden Noordelingen meer voor onze belangen opkomen."

## **5 x Persoonlijk:**

### **Welk inzicht heeft u de afgelopen maanden gekregen?**

"Dat we als mens maar heel beperkt invloed hebben op de wereld om ons heen. Daarnaast vallen er heel veel activiteiten weg: netwerkbijeenkomsten, sport van



# Erik Niezen

## NVM Business in coronatijd #14

de kinderen, feestjes. Aan de ene kant is dat jammer maar aan de andere kant geeft dat veel rust en ruimte. Daar genieten we ook wel van."

### **Hoe komt u tot zichzelf in deze coronatijd?**

"Ik ben blij dat we in Nederland de afgelopen maanden gewoon buiten mochten sporten. Ik stap 1 of 2 keer per week op de racefiets of mountainbike. Dat zijn mooie momenten voor jezelf waarin ik geniet van de prachtige omgeving hier."

### **Welk uitje dat weer is toegestaan gaat u als eerst ondernemen?**

"Ik denk dat ik een avond met vrienden op een terras in Zwolle ga zitten."

### **Hoe brengt u uw zomervakantie idealiter door?**

"We gaan graag op vakantie naar Oostenrijk, Frankrijk of Italië. Dit jaar was het plan om naar Kroatië te gaan. Maar dat bewaren we maar even tot volgend jaar."

### **Dus hoe ziet uw aanstaande zomervakantie eruit?**

"We gaan in elk geval naar Friesland, we hebben ook een zeilbootje. Maar als het kan, willen we ook nog wel een weekje naar het buitenland. Je moet in deze tijd wat flexibeler zijn, maar dat is juist ook wel weer leuk."