

BREGMAN in bedrijf



Tussen ICT en gebruiker
Herke Dekker wil klant ontzorgen

Het MCA is van iedereen
Bestuursvoorzitter spreekt

Jakko Bregman gaat de boer op
Agrarische makelaardij opgestart

Bruggenbouwer tussen ICT en gebruiker

Herke Dekker wil de klant ontzorgen

Herke Dekker, 34 jaar jong, staat aan het hoofd van Herke ICT Group. Hij begon zijn bedrijf in 1998 alleen in een grachtenpand in hartje Alkmaar. Het bedrijf groeide uit tot een organisatie met verschillende divisies voor zowel ICT-beheer, training als bedrijfssoftware. Een succesverhaal.



Herke Dekker van Herke ICT Group.

De naamgever en eigenaar van Herke ICT Group komt met een jongensachtige glimlach achter zijn bureau vandaan. Als hij enthousiast vertelt over de visie en de ontwikkeling van het bedrijf, verradt zijn gezicht een zekere vastberadenheid. Hij praat snel, maar zijn mond kunnen zijn gedachten soms moeilijk bijhouden. In de hoek van zijn kantoor staat een snowboard in vertrouwd Microsoft-blauw met de tekst: Microsoft Windows. "Skiën en snowboarden doe ik graag, naast mountainbiken met vrienden." Net zo lief houdt hij zich bezig met de techniek. "Ik heb van mijn hobby mijn werk kunnen maken en van mijn werk, mijn hobby. Dat kan lang niet iedereen zeggen", vertelt hij vriendelijk lachend.

Voorwaarts

Hij volgt de ontwikkelingen op de voet. Regelmatig komt hij op het hoofdkantoor van Microsoft en weet nu wat er over een jaar bij Microsoft wordt gelanceerd. "Met de introductie van Windows 7 maken we een stap voorwaarts. De nieuwe kennis maken wij ons eigen voordat de producten uitkomen, zodat wij het onmiddellijk na lancering weer kunnen uitrollen voor onze klanten. Alles wat wij willen is de klant ontzorgen." Herke Dekker begon vanuit het netwerk-beheer. Hij had al snel klanten uit het Alkmaarse midden en kleinbedrijf en de

bouwbranche. Dat laatste was niet verwonderlijk, want Herke komt uit een aannemersfamilie.

"Ik studeerde bouwkunde en later informatica. Na mijn studie begon ik voor mezelf. Ik wilde toen al oplossingen maken voor bedrijven en er voor zorgen dat de klant enkel met één contactpersoon te maken heeft voor zowel advies, levering als support."

De typische West-Friese voornaam Herke werd de naam van het ICT bedrijf. De naam Dekker komt vaker voor. Zeker in het dorpje Ursem, waar Herke met zijn Marrigje en twee kinderen woont.

Kracht

De kracht van Herke is dat hij het technische verhaal goed kan overbrengen, zodat iedereen het begrijpt. "Naast passie en inspiratie staan wij vooral voor helderheid. Duidelijke uitleg en duidelijke afspraken. Goed kunnen luisteren naar de ondernemers en directie is

heel belangrijk. Je moet je klanten tevreden zien te houden. Dat heeft ons gebracht waar we nu zijn."

Stonden ICT-ers voorheen soms onbegrepen op een eiland, Herke Dekker heeft een brug kunnen slaan tussen de ICT en de gebruiker. "In de beginperiode moest ik het hebben van de mond-tot-mondreclame. Mijn rol was in het begin puur technisch. Later werd verkoop steeds belangrijker en nu ben ik vooral bezig met managen en het uitzetten van de strategie. De verkoop en het managen heb ik mij eigen moeten maken. In de tussentijd heb ik vele opleidingen en cursussen gevolgd. Techniek blijft mij boeien en dat blijf ik uiteraard volgen naast het dagelijkse management van het bedrijf."

Het 'nieuwe werken' is niet meer uit ons leven weg te denken. Het grote voordeel van de techniek is dat we mobiel ons werk kunnen verrichten. Herke ICT Group vindt dat de technologie zich moet aanpassen aan de mens, in plaats van andersom.



Tegen de crisissen in groeide het bedrijf gestaag. In 2006 betrok Herke met ongeveer tien mensen het transparante kantoorgebouw aan de Toermalijnstraat 8 in de Boekelermeer. Nu werken er 35 medewerkers.

Praktisch

Binnen het bedrijf heeft Herke verschillende disciplines bij elkaar gebracht.

Herke ICT Group biedt aan de ene kant ICT diensten. "We beheren 1500 werkplekken op afstand." Aan de andere kant wordt er gebruiksvriendelijke software voor bedrijven ontwikkeld, zoals het BouwVision Platform, specifiek gericht op bouwondernemingen in de Infra (GWW) en de Burger- en Utiliteitsbouw (B&U).

"Iedereen wil zijn eigen business uitvoeren. Daarbij wil men niet te veel over de technologie nadenken. Het moet goed functioneren", weet Herke. "Naast onze diensten bieden wij advies op strategisch niveau. We komen regelmatig voor een gesprek bij het bedrijf om te controleren of het systeem voldoet of dat er verbeteringen nodig zijn. Daarbij willen we weten hoe de mensen werken. Met gebruik van die kennis maken we in overleg met de directie een meerjarenplan. Dit moet praktisch worden uitgevoerd. Het wordt geïmplementeerd met de juiste hardware en we letten ook op duurzaamheid.

Vaak kan het stroomverbruik omlaag door servers fysiek samen te voegen op één server met daarop een aantal virtuele servers, zonder dat er performance verloren gaat."

Award

Het bedrijf is Microsoft Gold Partner en HP Preferred Partner. De ontwikkelingen bij deze hardware en software aanbieders worden op de voet gevolgd, vanuit het oogpunt: kan onze klant daarmee zijn voordeel doen? Herke ICT verzorgt bedrijfssoftware op basis van Microsoft Dynamics ERP en Microsoft Dynamics CRM. Dankzij Dynamics is het mogelijk alle bedrijfskritische processen binnen één softwarepakket te automatiseren. Herke ICT Group heeft vorig jaar Lexter Solutions+ uit Heerhugowaard overgenomen. Met de overname werd een groot aantal Microsoft Dynamics specialisten aan het team van Herke toegevoegd. De vraag naar CRM, relatiemanagement software, waarin Lexter zich gespecialiseerd had, heeft de laatste jaren een vlucht genomen. Samen met Lexter ontwikkelde Herke ICT Group een aantal extra modules voor dit platform. "Wij noemen CRM 'een nieuwe kijk op relaties'. CRM is zo te gebruiken dat de klanten daarin centraal komen te staan." Herke ICT Group is nu één van de grootste aanbieders van Microsoft Dynamics CRM.

Herke Dekker ziet nog veel mogelijkheden voor de toekomst. Dat blijkt uit de introductie van HERKE Dynamics xRM. Daarmee is het niet alleen mogelijk klantrelaties te beheren, maar ook het personeel, wagenpark, projecten, ziekteverzuim, referenties, service en nog veel meer.

Voor haar Dynamics oplossingen ontving Herke ICT Group vorig jaar van alle vijfduizend Microsoft Partners de prestigieuze Microsoft Partner Award. Een prachtige prijs, waar iedereen bij Herke ICT Group enorm trots op is.



Het MCA is van iedereen

Toekomstplannen Alkmaars grootste werkgever

Vijf dagen in de week neemt Dr. G.P.L.A. van den Broek de trein uit Eindhoven naar Alkmaar. Zijn opdracht, als voorzitter van de Raad van Bestuur MCA Gemini Groep ad interim, is rust en vertrouwen te brengen. Daarbij wordt van hem verwacht dat hij enkele gordiaanse knopen gaat doorhakken, waaronder een nieuw te bouwen Medisch Centrum Alkmaar.

De geboren Brabander arriveert 's morgens op werkdagen na een reistijd van ongeveer twee uur op het NS station van Alkmaar. De Wilhelminalaan is dan niet ver meer. Het vroegere zogenaamde Stadsziekenhuis van Alkmaar, werd in mei 1930 in de voormalige Cadettenschool geopend. Binnen en rond dit fraaie historische pand hebben door de jaren heen verbouwingen en uitbreidingen plaats gevonden. Het huidige ziekenhuis heeft een totale oppervlakte van 120.000 m².

Tijdig

Na een grondige calculatie werd duidelijk dat het Alkmaarderhout te klein wordt voor het Medisch Centrum Alkmaar. Gezien de bevolkingsgroei in Alkmaar en omgeving stijgt de vraag naar goede zorg.

“Het ziekenhuis moeten we up-to-date zien te houden. De situatie, zoals laatst in Heerlen, dat de operatiekamers werden gesloten, dat moeten we voorkomen.”

“De optie blijven verbouwen binnen de huidige gebouwen is voor de high-tech voorzieningen, zoals de operatiekamers, een gepasseerd station. Door de hedendaagse technische eisen en de hoge kwaliteit zorg die van ons wordt verwacht, moeten we uitwijken naar geheel nieuwe gebouwen”, vertelt Frits van den Broek. “In dit stadium moeten we tijdig aan nieuwbouw gaan denken en niet



Dr. G.P.L.A. van den Broek, voorzitter Raad van Bestuur MCA, ad interim.

wachten op de uiterste termijn. Het hoeft nog geen vier jaar te duren, totdat de nieuwbouw gereed is. De procedures zijn inmiddels versoepeld en daardoor korter, maar daarvoor in de plaats zijn er financiële zorgen gekomen.” Het ziekenhuis wordt dan ook in twee delen gebouwd. De verwachting is dat het ziekenhuis op deze wijze het bouwproces uit eigen middelen kan financieren.

Groen

Het MCA is Alkmaars grootste werkgever. Niet voor niets gonst het in de regio van de geruchten: blijft het ziekenhuis op de huidige locatie of gaat het naar de Westrand, de Boekelermeer, de Kraspolder of naar een nog andere locatie?

“Het MCA is van iedereen, dus iedereen vindt er wat van. Dat bleek onlangs weer tijdens de debatten voor de gemeenteraadsverkiezing.”

De locatie wordt binnen enkele maanden bekend. Pas als dat vaststaat, begint de ontwerpfase en deze, zo weet Frits van den Broek, duurt ongeveer twee en een half jaar.

“Het Alkmaarderhout is mooi groen. Wat de locatie ook wordt, hier of elders, mijn voorkeur gaat uit naar weer een groene omgeving. Dat is mijn adagium. De beleving van de patiënt is belangrijk. Deze ligt soms een flink aantal dagen in het ziekenhuis. Wel minder dan vroeger. Het is wetenschappelijk bewezen dat contact met de natuur helend werkt op de mens.”



De algehele opvatting dat een ziekenhuis klinisch van uitstraling moet zijn, met een wat kil interieur begrijpt Van den Broek niet. “Waarom kan het niet anders? Ik ben er van overtuigd dat patiënten in een meer huiselijke omgeving, in een gezellige hotelkamer bijvoorbeeld, zich meer op hun gemak voelen. En een beschutte tuin waar de patiënten kunnen oefenen en een rondje kunnen lopen. Dat zou fijn zijn.”

Zorgkwaliteit

Van den Broek heeft vaker met dit bijltje gehakt. Zijn achtergrond ligt in de geestelijke gezondheidszorg. De psychiater viel op door zijn bestuurlijke kwaliteiten. Hij was onder meer voorzitter van de Nederlandse Vereniging van Ziekenhuisdirecteuren (NVZD) en waarnemend voorzitter van de Nederlandse Vereniging van Ziekenhuizen (NVZ). Tot zijn pensioen was hij directeur van het Catharina Ziekenhuis in Eindhoven. Door zijn kennis en ervaring wordt hij regelmatig ingeschakeld als interim manager binnen de gezondheidszorg. Efficiëntie en het optimaliseren van de werkprocessen stonden altijd al hoog in zijn vaandel, om zo de zorgkwaliteit en de tevredenheid van patiënten te verbeteren. Het contact met het MCA was er vroeger al, onder meer via de Samenwerkende

Opleidingsziekenhuizen (STZ). “Het is een goed ziekenhuis met vele vormen van specialismen. Het is ook een groot opleidingsziekenhuis voor medisch specialisten en basisartsen. Coassistenten vanuit de VU en het AMC komen hier om hun skills te verbeteren.”

Bestuur

Een paar jaar geleden zijn het Gemini Ziekenhuis in Den Helder en het MCA bestuurlijk gefuseerd. Momenteel wordt een Raad van Bestuur gezocht, bestaande uit een voorzitter en twee leden. De afspraak is dat Dr. Van den Broek blijft totdat de Raad van Bestuur compleet is. Samen met de vicevoorzitter F.L.A. Korver vormt hij in deze overgangsfase de Raad van Bestuur. De taken onderling liggen vast en dat zorgt voor stabiliteit. Waar het nieuwe ziekenhuis ook zal komen, de omwonenden hoeven niet bang te zijn voor hoogbouw. “In de jaren zeventig was het een trend om de hoogte in te bouwen. Denk bijvoorbeeld aan het AMC, dat is zo'n kolos. Hoogbouw werkt efficiënt, maar tegenwoordig is het bijna onbetaalbaar door de energiekosten. Daarom werd de laatste jaren gekozen voor lagere gebouwen. Dat zal voor een ‘ziekenhuis in het groen’ ook landschappelijk gewenst zijn.”

Mensenwerk

Het ontwerpen van een ziekenhuis is zeer complex. Er moet rekening gehouden worden met bereikbaarheid, parkeergelegenheid, logistiek zowel intern als extern. Er komen bezoekers, patiënten, goederenleveranciers en het dient een fijne werkplek te zijn.

“De eisen van de gebruikers zijn heel divers en dat levert niet altijd een samenhangend geheel op. Het personeel van de vervoersdienst van het ziekenhuis in Groningen krijgt bijvoorbeeld vergoeding voor hun schoeisel, vanwege de lange afstanden die zij aflopen”, vertelt hij lachend.

En dan de robotwagentjes van ‘het ziekenhuis van de toekomst’ in Sittard. De aanvullende technologie staat immers niet stil. De robotwagens rijden door speciale dienstgangen en vervoeren eten, voorraden en afval. “Heel lastig als er een storing is. Dan liggen de patiënten te wachten op hun eten. Nee, mensenwerk is in dit geval het beste.”



ALKMAAR Opaalstraat 14

- Representatief en functioneel bedrijfsgebouw op bedrijventerrein "Boekelermeer".
- Circa 590 m² bedrijfsruimte en circa 198 m² kantoorruimte.
- De vrije hoogte van de bedrijfsruimte is 6,75 meter.
- 2 overheaddeuren van circa 4 x 4 meter in voorgevel.
- Elektrische installatie met krachtstroom aanwezig.
- 6 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Aanvaarding: Per direct.

Koopsom: € 650.000,- k.k., excl. BTW.
Huurprijs: € 4.500,- per maand, excl. BTW.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64



ALKMAAR Alexander Flemingstr. 7 & 9

- Circa 480 m² BVO bedrijfs-/kantoorruimte.
- Gunstig gesitueerd bij het centrum Alkmaar, ontsluitingswegen en openbaar vervoer.
- Verdeeld over begane grond, 1e en 2e verdieping.
- Voldoende parkeergelegenheid.

Aanvaarding: Per direct.

Huurprijs: € 2.350,- per maand, excl. BTW.
Vraagprijs: € 375.000,- excl. BTW.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64



BROEK OP LANGEDIJK Hornweg 42

- Multifunctionele bedrijfsruimte gelegen op bedrijventerrein "Zuiderdel".
- Circa 165 m² kantoor-/praktijk-/bedrijfsruimte.
- Circa 88 m² kantoorruimte op 1e verdieping.
- Vrije hoogte circa 2,7 meter op de begane grond.
- Ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

Aanvaarding: Per direct.

Huurprijs: € 1.550,- per maand, excl. BTW.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64



ALKMAAR Kamerlingh Onnesstr. 12k

- Circa 50 m² bedrijfsruimte op de begane grond.
- Circa 50 m² kantoorruimte op de 1e verdieping.
- Op bedrijventerrein 'Oudorp'.
- Eigen parkeerplaats.
- Maximale vloerbelasting begane grond 1.000 kg/m².
- Vrije hoogte begane grond circa 3,4 meter.

Aanvaarding: Per direct.

Huurprijs: € 800,- per maand, excl. BTW.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64



ANDIJK Businesspark Andijk-Zuid

- Totaal 14 hectare, waarvan ruim 10 ha uitgifbaar.
- Er zijn al kavels beschikbaar vanaf circa 2.500 m².
- Gelegen op het nieuwe bedrijventerrein "Businesspark Andijk-Zuid".
- Goed ontsloten met de N302 (Westfrisiaweg).
- Parkmanagement ten behoeve van duurzaamheid, veiligheid en beheer.

Aanvaarding: Kan spoedig.

Koopprijs: Vanaf € 99,-, excl. BTW.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64



BROEK OP LANGEDIJK Hornweg 14 & Middelmoet 1

- Woon-/werkobject van totaal 270 m² in verhuurde staat.
- Circa 177 m² functionele bedrijfsruimte.
- Bovenwoning van circa 93 m² met balkon.
- Parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Op mooie zichtlocatie langs de aanrijroute naar o.a. de Karwei.

Aanvaarding: Kan per direct.

Koopsom: € 275.000,- k.k., excl. BTW.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64



ANNA PAULOWNA Kruiswijk ong.

- Diverse units van circa 122 m² tot 378 m².
- Voorzien van tussenvloer of tussenvloer over de voorste helft van de unit.
- Voorzien van overheaddeur van 4 x 3 meter of van 4 x 4 meter.
- Bij verhuur is een inbouwpakket in overleg samen te stellen.

Koopsom: vanaf € 115.000,- v.o.n., excl. BTW.
Huurprijs: vanaf € 725,- per maand, excl. BTW.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64



DIRKSHORN C. de Vriesweg 10 - 12

- Totaal circa 2.175 m² bedrijfsruimte.
- Waarvan circa 460 m² kantoorruimte.
- Gelegen op bedrijventerrein "De Banne".
- Vrije hoogte gedeeltelijk circa 5,5 meter.
- Verhard buitenterrein middels stecplaten en klinkers.

Aanvaarding: Kan spoedig.

Koopsom: € 1.075.000,- k.k., excl. BTW.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64

Bedrijven



ALKMAAR Edisonweg 12c

- Vrijstaande bedrijfshal van totaal circa 1.166 m².
- Bestaande uit circa 886 m² bedrijfsruimte en circa 280 m² kantoorruimte.
- Op bedrijventerrein "Oudorp".
- V.v. 2 overheaddeuren en een vrije hoogte van circa 4 meter.
- Elektrische installatie met krachtstroom en een alarminstallatie aanwezig.

Aanvaarding: Per direct.
Huurprijs: vanaf € 35,- per m² per jaar, excl. BTW.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64



ALKMAAR Wezelkoog 26

- Gunstig gelegen aan het begin van bedrijventerrein "Beverkoog".
- De laatste bedrijfsunits van circa 50 m² BVO.
- Voldoende parkeergelegenheid.
- Vrije hoogte 5,80 meter.

Aanvaarding: Per direct.

Koopsom: € 69.500,- v.o.n., excl. BTW.
Huurprijs: € 475,- per maand, excl. BTW.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64



ALKMAAR Marterkoog 9 ged.

- Nog enkele bedrijfsunits van circa 58 m² BVO.
- Gelegen op bedrijventerrein "Beverkoog".
- Gunstige huurvoorwaarden!
- Ideale opslag voor kleine ondernemers en particulieren.
- Elektrische overheaddeur (4,80x3 meter).

Aanvaarding: Per direct.

Huurprijs: Vanaf € 350,- per maand, excl. BTW.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64



ALKMAAR Berenkoog 36a

- Recent gerealiseerde bedrijfsunit.
- Circa 360 m² bedrijfsruimte en circa 150 m² kantoorruimte.
- Zichtlocatie op de Berenkoog.
- Ook in delen te huur/te koop.

Aanvaarding: Per direct.

Koopsom: € 410.000,- v.o.n., excl. BTW.
Huurprijs: € 2.750,- per maand, excl. BTW.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64



ALKMAAR Havinghastraat 28

- Representatieve bedrijfsruimte met kantoren op de begane grond.
- Gunstig gelegen op bedrijventerrein "De Viaanse Molen".
- Totaal circa 625 m² BVO.
- Overheaddeur 3,5 x 3,5 meter.
- Vloerbelasting circa 1.000 kg/m².

Aanvaarding: Per direct.

Huurprijs: € 3.850,- per maand, excl. BTW.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64



GROOTE BROEK Industrieweg 15c

- Circa 4.400 m² bedrijfsruimte, direct naast de nieuwe Gamma gelegen.
 - Ruime bestemming; uitermate geschikt voor grootschalige detailhandel.
 - Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen grond.
 - Eventueel geschikt om op te splitsen in units v.a. circa 1.000 m².
 - (Deel)huur is bespreekbaar.
- Aanvaarding: Per direct.
Koopsom: € 2.025.000,- k.k., excl. BTW.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64



ALKMAAR
Koelmalaan 310

- Opslag-/distributieruimte van circa 2.600 m².
- De vrije hoogte in de hal bedraagt circa 6 meter.
- Deelverhuur vanaf 1.000 m².
- Tijdelijke verhuur is bespreekbaar!

Aanvaarding: Per direct.

Huurprijs: € 35,- per m² per jaar, excl. BTW.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64

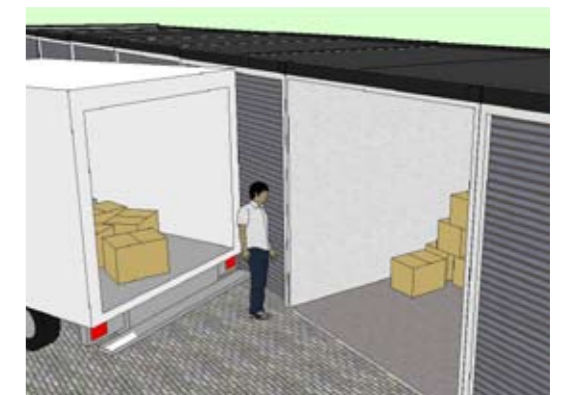
Bedrijven



ALKMAAR

Kitmanstraat 13 – 15

- Bedrijfsruimten / opslagboxen gelegen op bedrijventerrein "Overdie".
- Units vanaf 16,5 m², het is ook mogelijk naast elkaar gelegen units te koppelen.
- Vrije hoogte van circa 2,6 meter.
- Maximale vloerbelasting 375 kg/m².
- Aan de voorzijde van het complex is een toiletgroep en waterpunt voor algemeen gebruik.
- Optimale ligging nabij de ringweg en de A9.



Huurprijs: vanaf € 195,- per maand, excl. BTW.
Koopsom: vanaf € 25.750,- v.o.n., excl. BTW.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64

Nieuw

Jakko Bregman gaat de boer op

Agrarische makelaardij nieuw onderdeel

Bedrijfsmakelaar Bregman gaat de boer op. Sinds januari werkt Jakko Bregman, directeur Agrarische Makelaardij vanuit het kantoor in Alkmaar. Een echte Bregman. De kleinzoon van Jacob en zoon van Piet, verwezenlijkt zijn droom. "Op de basisschool wist ik al dat ik agrarisch makelaar wilde worden. Het bewijs vond ik laatst weer thuis tussen mijn oude schoolspullen. Ik kan mij niet herinneren ooit iets anders te hebben gewild."

De liefde voor het agrarische leven is Jakko met de paplepel ingegeven. Op zijn vijfde had hij al zijn eigen schaap. Als hobby heeft hij samen met zijn vader een fokkerij in stamboek Texelse schapen en KWPN paarden. Daarvoor bezoekt hij menig tentoonstelling en keuring. Het makelen was bij hem thuis een generatie overgeslagen. "Mijn vader had een melkveehouderij en heeft zich gespecialiseerd in agrarische verzekeringen. Veel agrariërs kennen mijn vader als verzekeringsman."

Taxeren

Tien jaar geleden begon Jakko na zijn studie agrarische bedrijfskunde en de makelaarsopleiding een eigen bedrijf. "Ik had een taxatiebureau en taxeerde jaarlijks voor diverse gemeenten de WOZ-waarde van vele agrarische bedrijven. De laatste jaren wordt de WOZ-waarde automatisch berekend. Ik heb daarna andere zaken gedaan, zoals taxaties ten behoeve van bedrijfsovername en bemiddelen bij grondtransacties. Ik zie die periode nu als een springplank naar de makelaardij. Dit werk is zoveel leuker. Ik maak weer echt contact met de ondernemers waar het allemaal om draait", vertelt Jakko enthousiast. Oudejaarsdag schudde Jakko de hand van directeur Freek de Miranda en 4 januari 2010 had hij zijn bureau op het kantoor ingeruimd en begon hij vlot daarna de map concrete opdrachten op te bouwen.



Jakko Bregman, agrarisch makelaar.

Versterking

Jakko Bregman en Freek de Miranda zijn het over veel zaken eens. "We geloven dat deze combinatie gaat werken. Onze gezamenlijke toekomstvisie komt overeen. Makelaarswerk is vertrouwenswerk. We willen ons werk transparant houden. We zijn lid van de NVM. Daarmee laten we zien welke belangen we dienen en weten de mensen waar ze aan toe zijn. We zijn makelaars en dat bete-

kent dat we niet handelen, maar bemiddelen in onroerend goed."

"Bregman Bedrijfsmakelaardij is een mooi instrument, waar ik gebruik van mag maken. Het netwerk en de professionele organisatie zijn aanwezig en daar kan ik mijn voordeel mee doen. Bedrijfsmakelaardij en agrarisch makelaardij versterken elkaar."

De agrarische makelaardij is toch een vak apart. Het verschil in commercieel vastgoed



makelen en agrarisch makelen zit vooral in de benadering van de ondernemers.

"Over het algemeen spelen emoties bij agrariërs een grotere rol. Ze werken vaak met een levende have en hebben een nuchtere kijk op zaken. Ik heb dezelfde achtergrond en begrijp wat er speelt. De agrarische bedrijfsvoering vind ik meer een levensfilosofie."

Actief

Jakko Bregman gaat de hele provincie Noord-Holland bedienen. Naast het bereik van potentiële kopers uit Noord-Holland is Funda Landelijk een goed instrument om ook potentiële kopers van buiten de provincie te bereiken.

"De markt biedt op dit moment een grote uitdaging op het gebied van agrarisch vastgoed. Er ligt grote druk op de ruimte in het buitengebied. Ik ga de boer op en zoek actief naar opdrachten. Ik word ook wel door de mensen zelf benaderd of ik hoor van een probleem, waarbij ik kan bemiddelen. Zo heb ik bijvoorbeeld iemand kunnen helpen bij de aankoop van een stuk grond, door in gesprek

te gaan met een particuliere belegger."

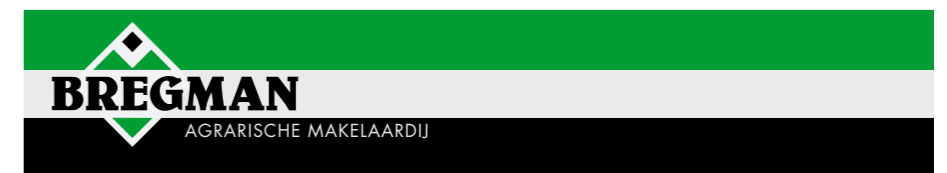
Jakko is thuis in aan- en verkoopbegeleiding, taxaties, bestemmingswijzigingen, Ruimte voor Ruimteregeling, de Wet voorkeursrecht gemeenten, bij projectontwikkeling, productierechten (bijvoorbeeld verkoop van melkquotum) en pachtzaken.

Opvolging

Hij werkt naast de agrarische ondernemer samen met financiële instellingen, banken en accountantkantoren. Hij volgt de regelgevingen vanuit de overheid, want er speelt zich veel af in de buitengebieden. "Functiewijziging van het gebied bijvoorbeeld, dus het omvormen van agrarische- naar woonbestemming. De gemeente kan op een gebied de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg)

toepassen. Dit betekent dat eigenaren hun grond niet zomaar mogen verkopen, maar het eerst aan de gemeente moeten aanbieden. De gemeente heeft dus recht op de eerste koop. Bij het bemiddelen probeer ik voor de opdrachtgever een zo gunstig mogelijk resultaat te bereiken.

Hij vervolgt: "Er is een groot aantal boeren van 55 jaar en ouder die geen opvolger hebben en toch over hun toekomst moeten nadenken. Er komt een dag dat ze het bedrijf willen beëindigen of verkopen. Een lastige beslissing, die uiteraard niet van de ene op andere dag wordt genomen. Ik kan dat traject stapsgewijs begeleiden, bijvoorbeeld met een afbouwplan. Daarmee kan ik een zorg voor de toekomst wegnemen."





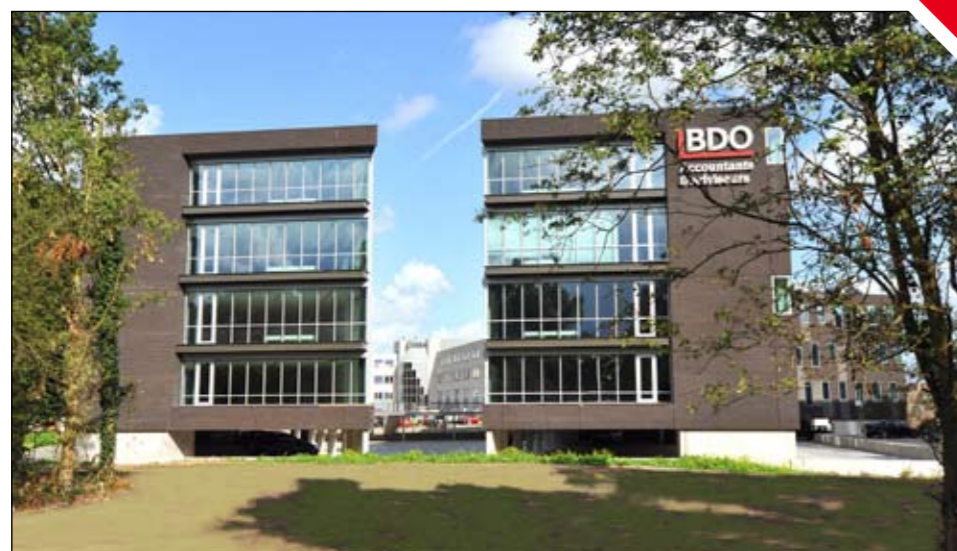
ALKMAAR
Ampèrestraat 11

- 2 turn-key kantoorverdiepingen van elk 143 m².
- Zowel in combinatie als separaat te huur.
- Gelegen op het kantorenpark 'De Viaanse Molen'.
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.
- Koop bespreekbaar.

Aanvaarding: Per direct.

Huurprijs: € 1.300,- per maand, excl. BTW.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64



ALKMAAR
Comeniusstraat 2 en 4

- Nieuw hoogwaardig kantoorgebouw, per direct beschikbaar!
- Units vanaf circa 392 m² tot 2.240 m² VVO.
- Op zichtlocatie aan de westelijke randweg van Alkmaar.
- Oplevering casco plus, v.v. topkoeling en een parkeernorm van 1:50.
- Boehringer Ingelheim en BDO zijn reeds gevestigd in dit representatieve complex.

Aanvaarding: Per direct.

Huurprijs: Vanaf € 145,- per m² VVO per jaar, excl. parkeerplaatsen, excl. BTW.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64



NOORD-SCHARWOUDE
De Mossel 5-7

- Representatief vrijstaand kantoorgebouw.
- Totaal circa 330 m²
- Deelverhuur vanaf circa 160 m².
- 6 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Aanvaarding: In overleg.

Huurprijs: € 35.500,- per jaar, excl. BTW.
Koopsom: € 385.000,- k.k., géén BTW.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64

“Het gaat niet om een stapel stenen”

Bedrijfsovername vraagt om goede begeleiding

“Elke bedrijfsovername is uniek”, zegt Joost Baltus. Hij is adviseur in bedrijfsovernames bij Prisma Adviesgroep. “De overname van Timmerfabriek Scheltinga zal mij altijd bijblijven. Tijdens dat traject kwamen diverse verrassingen op ons pad.” Vorig jaar meldde de heer Scheltinga, toen eigenaar van de gelijknamige timmerfabriek, zich na overleg met Klaver Accountants bij Bregman Bedrijfsmakelaardij. Hij wilde zijn bedrijf van de hand doen. Tijdens het gesprek werd het advies gegeven dat het voor alle betrokkenen beter was het bedrijf te laten overnemen. De verkoop van het bedrijfsonroerend goed hoefde geen probleem te zijn. De locatie aan de Frieseweg in

Alkmaar is goed. Er was sprake van een lang bestaande onderneming en er waren nog twee medewerkers actief. Eén daarvan was veertig jaar aan het bedrijf verbonden.



Joost Baltus van Prisma Adviesgroep.

Hobbels

De verkopende partij werd bij de hand genomen. Onder de coördinatie van Joost Baltus zijn Klaver Accountants en Bregman Bedrijfsmakelaardij het proces van bedrijfsovername ingegaan. Joost ging op zoek naar geïnteresseerde partijen en hield andere betrokkenen op de hoogte van de ontwikkelingen. Daarbij was het streven dat zowel de onderneming als het onroerend goed aan één partij werd overgedragen. Om dit doel te bereiken moesten vele hobbels worden genomen.

De bijzondere interne verhoudingen was een dergelijke hobbel. Daarbij was er een partij die een vordering had op de onderneming en het proces belastte met een tijdslimiet. Het lukte alle neuzen in één richting te krijgen. Op de achtergrond bereikte de economische crisis een dieptepunt. Het vertrouwen in de markt was minimaal. Banken wilden niet meer financieren. Potentiële overnamekandidaten werden terughoudend. De bouwbranche kreeg het moeilijk en timmerfabrieken vielen her en der om. De eerste belangstellende partij bleek zich niet aan de afspraken te houden en kon de financiering niet sluitend krijgen. Gelukkig werd er een tweede partij gevonden.

Vereende krachten

“Ik kreeg van de opdrachtgever de vrijheid om het te regelen en dan ben ik op mijn best. Op het moment dat we alles in kunnen en kruiken leken te hebben, kwamen nog een paar verrassingen boven drijven op het gebied van Arbo voorwaarden en verzekeringen. Dat hebben we binnen een paar dagen kunnen regelen, want de datum voor de overdracht bij de notaris stond al vast.”

De partijen kwamen die bewuste 30 oktober vorig jaar tot overeenstemming met een strategische partij uit te regio. De timmerfabriek werd door de nieuwe eigenaar op dezelfde locatie voortgezet. De medewerkers konden er allemaal blijven werken. Dat stemden alle partijen tevreden.

“Bij elke overname is goede begeleiding belangrijk. Hoe simpel de overname in eerste instantie ook lijkt. Het gaat niet om een stapel stenen. Het behaalde resultaat is te danken aan een goede samenwerking en accuraat handelen van alle betrokken partijen.”

Kantoren



ALKMAAR Limmerhoek 27

- Circa 38 m² kantoor-/winkelruimte.
- Gelegen in een modern complex in het centrum van Alkmaar.
- Voldoende parkeermogelijkheden op openbaar terrein.
- Frontbreedte is circa 4,80 meter.

Aanvaarding: In overleg, kan spoedig.

Huurprijs: € 850,- per maand, excl. BTW.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64



BROEK OP LANGEDIJK Bijlestaal 62

- Per direct circa 300 m² kantoor-/bedrijfsruimte beschikbaar.
- Gelegen op de begane grond en 1e verdieping.
- 8 parkeerplaatsen op het eigen terrein.
- Gelegen op bedrijventerrein Zuiderdel.

Aanvaarding: Per direct.

Huurprijs: € 2.950,- per maand, excl. BTW.
Koopprijs € 395.000,- k.k.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64



HOORN Dampden 24

- Circa 591 m² kantoorruimte op de 1e verdieping.
- Deelverhuur vanaf circa 300 m².
- Uitgebalanceerd klimaatsysteem.
- Ligging zeer nabij het NS-station.
- Parkeren op het terrein en in de directe omgeving.

Aanvaarding: In overleg.

Huurprijs: Vanaf € 95,- per m² per jaar, excl. BTW.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64

Winkels



ALKMAAR Boterstraat 7

- Circa 90 m² winkelruimte in een tussenstraat van de Laat en de Langestraat.
- Frontbreedte circa 5,1 meter.
- V.v. een tweetal magazijnruimtes, pantry, toilet en cv installatie.

Aanvaarding: Per direct

Huurprijs: € 2.472,- per maand, excl. BTW.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64



ALKMAAR Gedempte Nieuwesloot 103

- Circa 87 m² winkelruimte in hoekpand.
- Op circa 50 meter van de Hema in de Langestraat.
- Frontbreedte circa 17 meter.
- Overname goodwill/inventaris € 27.500,-.
- V.v. CV-installatie, magazijn, toilet en pantry.

Aanvaarding: Per direct.

Huurprijs: € 2.000,- per maand, excl. BTW.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64



ALKMAAR Laat 108

- Circa 40 m² BVO winkelruimte en circa 30 m² magazijnruimte.
- Onzelfstandige bovenwoning verdeeld over 3 niveaus.
- Gelegen in het kernwinkelgebied van Alkmaar.
- Frontbreedte van circa 4 meter.
- Tegenover V&D en Sissy Boy.

Aanvaarding: Per direct.

Huurprijs: € 2.000,- per maand, excl. BTW.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64



ALKMAAR
Helder

- Nieuwe duurzame kantoorontwikkeling.
- Circa 15.000 m² BVO kantoorruimte.
- Te huur in units vanaf 1.000 m².
- Veel inspraak in indeling.

Aanvaarding: In overleg.

Huurprijs: € 165,- per m² per jaar, exclusief BTW.
Huurprijs parkeren: € 750,- per plaats per jaar, exclusief BTW.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64



ALKMAAR
Europaplein Ong.

- Circa 85 m² nieuwbouw winkelruimte, met overdekte buitenruimte.
- Gelegen in het populaire winkelcentrum "De Mare".
- Frontbreedte van circa 4 meter.
- Casco oplevering inclusief meterkast.

Aanvaarding: In overleg.

Huurprijs: € 2.250,- per maand, excl. BTW.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64



ALKMAAR Oude Kanaaldijk 3

Voor Rollebol Kindercentra hebben wij dit representatieve object aankoekt.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64



HEERHUGOWAARD W.M. Dudokweg 55

- Circa 385 m² VVO kantoorruimte.
- Gelegen op de 2e verdieping.
- Op uitstekende zichtlocatie nabij NS Station en WC Middenwaard.
- Ruime parkeergelegenheid op het gezamenlijke parkeerterrein.

Aanvaarding: Per direct.

Huurprijs: € 95,- per m² VVO per jaar, excl. servicekosten en BTW.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64



ALKMAAR Groot Nieuwland 23

- Circa 942 m² kantoorruimte verdeeld over souterrain, de begane grond en 1e verdieping.
- Tevens 3 luxe appartementen op de verdieping te koop.
- Karakteristiek object in de binnenstad.
- Goed bereikbaar met openbaar vervoer.
- Zeer compleet opleveringsniveau.

Aanvaarding: In overleg.

Koopsomindicatie bedrijfsruimte: € 895.000,- k.k., excl. BTW.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64



ALKMAAR
Dijk 4 + 6

- 2 winkelruimtes, resp. 105 m² en 220 m² in het centrum van Alkmaar.
- Direct gelegen naast 'Spar Express', 'Bakker Dijk' en parkeergarage 'De Karperton'.
- Frontbreedte circa 6,5 meter per winkel.

Aanvaarding: Per direct.

Huurprijs: nr. 4: € 2.100,- per maand, excl. BTW.
Huurprijs: nr. 6: € 1.950,- per maand, excl. BTW.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64



ALKMAAR Fnidsen 74

- Luxe winkelruimte van circa 35 m².
- Met onzelfstandige bovenwoning van circa 70 m².
- Op een perfecte locatie in "d' Oude Stad" van Alkmaar.
- In de nabije omgeving bevindt zich parkeergarage "Karperton".

Aanvaarding: Per 1 januari 2010.

Huurprijs: € 23.100,- per jaar, géén BTW.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64



ALKMAAR Frederik Hendriklaan 10

- Circa 80 m² fraaie winkelruimte gelegen in buurtwinkelcentrum.
- Frontbreedte van circa 5,5 meter.
- Met zelfstandige bovenwoning van circa 100 m².
- Gratis parkeren voor de deur.
- Uitstekend bereikbaar.

Aanvaarding: In overleg.

Huurprijs: € 23.000,- excl. BTW voor de winkel.
Huurprijs: € 10.000,- per jaar voor de woning.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64



HAARLEM Generaal Cronjestraat 1b

- Circa 90 m² winkelruimte op de begane grond.
- Circa 50 m² kantoorruimte op de 1e verdieping.
- Autovrije winkelstraat in Haarlem-Noord.
- Frontbreedte circa 5,50 meter.

Aanvaarding: Per direct.

Huurprijs: € 2.250,- per maand, excl. BTW.

Bedrijfsmakelaardij Haarlem (023) 542 49 29



HEILOO
Kennemerstraatweg 115-117-119

- Circa 720 m² winkelruimte.
- Tijdelijk te huur.
- Ideaal voor outletstore!
- Zéér gunstige condities.

Aanvaarding: Kan snel.

Huurprijs: € 75,- per m² per jaar, excl. BTW.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64



ALKMAAR
Laa 237

- Circa 60 m² nieuw gerealiseerde winkelruimte.
- Op een prachtige locatie in het kernwinkelgebied op de Laa.
- Frontbreedte van circa 5 meter.
- Casco oplevering.
- In de directe omgeving van IJssalon Laan, Esprit, Tally Ho en ING.

Aanvaarding: In overleg.

Huurprijs: € 2.250,- per maand, excl. BTW.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64

Huurprijsaanpassing

Kans of bedreiging?

In tijden waarin het economisch minder goed gaat, vragen veel huurders zich af of het mogelijk is om hun huur naar beneden aan te passen. Voor de verhuur van kantoorruimte zal die mogelijkheid afhangen van wat daarover in het contract is bepaald. Voor de verhuur van winkelruimte geldt een specifieke wettelijke regeling. Deze komt er kort gezegd op neer dat in geval van een huurovereenkomst voor bepaalde tijd na afloop van "de overeengekomen duur", de huurprijs nader kan worden vastgesteld. In geval een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd geldt, zal er vijf jaar nadat voor het laatst de huurprijs is vastgesteld, weer de mogelijkheid bestaan tot nadere huurprijsvaststelling. Bij deze huurprijsvaststelling zal de huur worden aangepast aan de gemiddelde huur van vergelijkbare panden ter plaatse over een periode van de afgelopen vijf jaar. Indien deze gemiddelde huur lager is dan de geldende huur, is huurprijsaanpassing voor de huurder interessant. Het tegenovergestelde geldt voor de verhuurder.



Mr. Vincent van Emstede van Höcker Advocaten.

In de praktijk worden ook huurovereenkomsten gesloten die langer zijn dan 10 jaar, waarbij de huurder dan de mogelijkheid heeft tussentijds op te zeggen, zogenaamde breekopties. Enige tijd geleden heeft het hof Amsterdam uitspraak gedaan in een procedure waarin de vraag aan de orde kwam of op basis van de in het huurcontract opgenomen duur en verlenging van de huur nadere huurprijsvaststelling mogelijk was. In deze zaak was een huurovereenkomst gesloten voor de duur van 25 jaar, waarbij de huurder de mogelijkheid had om na tien, vijftien en respectievelijk 20 jaar de huur op te zeggen. Breekopties dus. Nadat de eerste tien jaar van de huurovereenkomst waren verstreken, wilde de verhuurder de huurprijs nader laten vaststellen. Volgens de huurder kon dit nog niet. In de procedure die volgde, kwam de vraag aan de orde wat nou precies onder "de overeengekomen duur" kon worden verstaan. De verhuurder had betoogd dat een breekoptie voor de huurder in feite gelijk was te stellen aan een verlengingsoptie. In dat laatste geval loopt de huurovereenkomst niet

door, tenzij de huurder te kennen geeft de huur te willen verlengen. In de jurisprudentie is uitgemaakt dat bij een verlengingsoptie reeds na afloop van de eerste huurperiode een nadere huurprijsvaststelling kan worden verzocht. Dit zou dus ook moeten gelden voor de breekoptie, aldus de verhuurder. Volgens de verhuurder diende onder "de overeengekomen duur" slechts te worden verstaan de duur van de overeenkomst voor zover beide partijen zich daartoe onvoorwaardelijk hebben verbonden. Dat was slechts de eerste tien jaar. Het hof was het niet met de verhuurder eens. Het hof oordeelde dat een breekoptie niet gelijk is te stellen aan een verlengingsoptie. Wanneer je een verlengingsoptie zou wegdenken, is het voor beide partijen mogelijk om na afloop van de eerste 10 jaar de huurovereenkomst te beëindigen. Bij een breekoptie is het, indien je de optie wegdenkt, niet voor beide partijen mogelijk om na de eerste 10 jaar de huurovereenkomst te beëindigen. Die zou dan automatisch doorlopen

tot de overeengekomen duur van 25 jaar. Daarom zou huurprijsaanpassing ook pas na 25 jaar mogelijk moeten zijn.

Deze uitspraak van het hof leert dat het belangrijk is om in een huurcontract de formulering van de duur en verlenging van de huur zorgvuldig te kiezen. Voor wat betreft de mogelijkheid tot nadere huurprijsvaststelling bestaat er een wezenlijk verschil tussen een huurovereenkomst voor 25 jaar waarbij de huurder om de vijf jaar een breekoptie heeft en de huurovereenkomst die wordt aangegaan voor 5 perioden van 5 jaar waarbij de huurder na ommekomst van iedere vijf jaar de mogelijkheid heeft om een huurovereenkomst te verlengen. In het eerste geval is pas huurprijsaanpassing mogelijk na 25 jaar. Dat zou voor de huurder of verhuurder wel eens nadelig kunnen uitpakken.



HAARLEM
Tingietersweg 131-133-135

- 2 x circa 171 m² en 1 x circa 182 m².
- Nieuwbouw kantoorruimte.
- Gelegen aan het Spaarne op bedrijventerrein "Waarderpolder".
- Magnifiek uitzicht!
- Zeer compleet opleveringsniveau. (o.a lift, balkon)
- Parkeren op gemeenschappelijk terrein.

Aanvaarding: Per direct.

Huurprijs: € 130,- per m² per jaar, excl. BTW, excl. servicekosten

Bedrijfsmakelaardij Haarlem (023) 542 49 29



ALKMAAR Laat 117

- Horecabedrijf van circa 104 m² met kelder van circa 50 m².
- Tevens geschikt te maken tot winkelruimte.
- Frontbreedte circa 5,3 meter.
- Overnamesom bedraagt € 69.500,-, excl. BTW.

Aanvaarding: Per direct.

Koopsom: € 395.000,- k.k.
Huurprijs: € 2.750,- per maand, excl. BTW.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64



ALKMAAR Mient 27

- Circa 145 m² winkelruimte op een uitstekende locatie.
- Vrij uitzicht op de Langestraat.
- Casco opslagruimte op de verdiepingen.
- Voorzien van pantry en toilet.

Aanvaarding: Per direct.

Huurprijs: € 2.917,- per maand, excl. BTW.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64



HAARLEM Grote Houtstraat 125

Voor schoenenketen Shoeland hebben wij deze winkel succesvol aangehuurd.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64



HEERHUGOWAARD
M. de Klerkweg 10

- Totaal circa 1400 m² showroomruimte verdeeld over de begane grond en de 1e verdieping.
- Huur is mogelijk vanaf 600 m².
- Gelegen op de woonstrip naast GAMMA en Praxis.
- Top zichtlocatie!
- Parkeren op het gezamenlijke parkeerterrein.

Aanvaarding: Per direct.

Huurprijs € 75,- per m² per jaar, excl. BTW.

Bedrijfsmakelaardij Alkmaar (072) 515 65 64

Rendementsverbetering binnen handbereik?

Het hoe en waarom van Sale & Leaseback

Steeds vaker overwegen ondernemers die eigenaar zijn van een bedrijfspand dit te verkopen en deze direct terug te huren: Sale & Leaseback. Hierbij wordt in sommige gevallen niet het gehele aantal beschikbare vierkante meters teruggehuurd. Onderzoek wijst uit dat eigenaar-gebruikers gemiddeld 12% meer ruimte per medewerker gebruiken dan huurders. Huren leidt daardoor veelal tot efficiënter gebruik. Deze constructie kan gezien worden als een noodzakelijke stap voor minder lopende ondernemingen, maar kan ook de manier zijn om ondernemingen klaar te maken voor een sterke groei en/of een beter rendement voor de toekomst. Hieronder volgen verschillende argumenten om te kiezen voor Sale & Leaseback.

Vrijmaken van kapitaal: Door de waardevermindering van vastgoed en de aflossingen op de daaraan gekoppelde financieringen zit er veel vermogen in ondernemingen. Dit vermogen zit 'vast in stenen'. Door Sale & Leaseback kan dit kapitaal vrijkomen en gebruikt worden voor de bedrijfsvoering of om het naderende pensioen veilig te stellen.

Kapitaalintensieve investeringen: Juist nu overwegen ondernemers bepaalde bedrijfsprocessen verder te automatiseren. Om structureel te kunnen besparen op personeelskosten moeten investeringen gedaan worden in machines en apparatuur. In de huidige markt kan men scherper onderhandelen over de aankoopprijs, echter banken zijn niet altijd bereid deze investeringen te financieren. Met de vrijgekomen liquiditeiten kunnen deze investeringen mogelijk grotendeels uit eigen middelen worden voldaan. Ook de fiscus draagt hier positief aan bij. De investeringen die in 2009 of 2010 worden gedaan mogen in 2010 en 2011 namelijk versneld worden afgeschreven.

Acquisities: Door de economische teruggang en de toenemende vergrijzing onder de ondernemers kan dit het moment zijn aan acquisitie te doen. Hiermee kan schaalvergroting en/of kostenreductie worden bereikt. De aankoopprijs kan juist in deze tijd zeer interessant zijn.

Toekomstige verkoop van het bedrijf: Ondernemers die in de nabije toekomst overwegen het bedrijf te verkopen kunnen de eerste stap zetten door het vastgoed al van de hand te doen en de bedrijfsruimte terug te huren. Een deel van het vermogen wordt verzilverd en zo maakt het de toekomstige verkoop van de exploitatie een stuk gemakkelijker.

Rendementsverbetering: Afgelopen jaren hebben ondernemers een prima rendement kunnen maken op het aanhouden van het eigen vastgoed. Het is de vraag of afgelopen jaren maatstaf zijn geweest voor de toekomst. Door het vrijmaken van het slapende kapitaal kan het worden ingezet voor de bedrijfsvoering waarbij veelal een hoger rendement kan worden behaald op het eigen vermogen.

Fiscale redenen: Begin 2007 zijn de fiscale afschrijvingregels voor onroerende zaken veranderd. De afschrijvingsregels zijn versoepeld. Voor eigenaren, die tevens gebruiker zijn, ligt deze grens op 50 procent van de WOZ-waarde. Wanneer u het vastgoed al lang in uw bezit heeft zijn de afschrijvingsmogelijkheden wellicht voor u vervallen. Als u in de toekomst gaat huren kan de belastingdruk juist weer worden verlaagd door de huurlasten. In geval van compensabele verliezen uit het verleden kan het interessant



Bas en Maurice Zuurbier, professionals op het gebied van financiële dienstverlening.

zijn de belaste boekwinst van het pand hiermee te verrekenen. Laat u zich hierbij goed adviseren door een fiscaal specialist.

Kanttekeningen: Bij een Sale & Leaseback constructie kunnen ook kanttekeningen worden geplaatst. Zo kan bij verkoop van een object ongerustheid ontstaan onder werknemers. Daarnaast is er vaak sprake van een emotionele binding met het vastgoed. Bij een toekomstige verkoop van het gehele bedrijf kan dit juist een eerste stap zijn om gedeeltelijk afscheid te nemen van het bedrijf.

Conclusie: De huidige marktontwikkelingen kunnen voor veel ondernemers de aanleiding zijn een Sale & Leaseback constructie te overwegen. Bedrijven kunnen juist in deze tijd een reorganisatie of uitbreiding doorvoeren wat zal leiden tot een meer winstgevende en flexibele onderneming. De tijdelijke fiscale mogelijkheden maken wellicht 2010 tot een uitgelezen moment hiervoor.

Onze dienstverlening maakt ondernemen helder

Bregman Bedrijfsmakelaardij ondersteunt en adviseert u als ondernemer over bedrijfsmatig onroerend goed. Wij hebben de specialisaties en de ervaring waarmee wij u in geheel Noord-Holland van dienst kunnen zijn.

Taxaties

Wij taxeren maandelijks vele winkels, bedrijfspanden en kantoren. Voor het bepalen van de waarde ten behoeve van aankoop, verkoop, financiering, belasting of voor een ander doel. Daarnaast bezitten wij de capaciteiten en ervaring voor het snel en accuraat taxeren van portefeuilles met meerdere objecten.

Aanhuur/aankoop

Bent u van plan onroerend goed aan te huren of aan te kopen tot gebruik van uw bedrijfsvoering? Wij gaan voor u actief op zoek naar uw ideale huisvesting. Wij beoordelen locaties en objecten op uw eisenpakket en adviseren u en houden u continu op de hoogte. Daarbij voeren wij voor u de onderhandelingen en adviseren u bij het opstellen van het contract.

Verhuur/verkoop

Het is van belang de juiste kandidaat te vinden bij zowel verhuur als verkoop van commercieel onroerend goed. Wij verhuren en verkopen objecten in alle segmenten en voor zeer diverse opdrachtgevers. Wij benaderen potentiële huurders, kopers en marktpartijen actief. Wij adviseren u bij de selectie van potentiële kandidaten, begeleiden de bezichtigingen en voeren de gesprekken. Uiteindelijk stellen wij de nodige contracten op. We zorgen ervoor dat u optimaal gebruik kunt maken van uw rechten als verhuurder of verkoper.

Vastgoedbeleggingen

Voor institutionele en particuliere beleggers houden wij de ontwikkelingen op de markt voortdurend in de gaten. Wij informeren onze cliënten snel over nieuwe kansen en het opbouwen en in standhouden van een evenwichtige en goed renderende vastgoedportefeuille. Wij kunnen u interessante mogelijkheden bieden, wat betreft nieuwe beleggingen en de verkoop van onderdelen van uw vastgoedportefeuille.

Sale & leaseback

Het kapitaal dat u in uw onderneming steekt levert u mogelijk een hoger rendement op dan het geld dat u in uw pand heeft geïnvesteerd. U kunt dan kapitaal vrij maken door uw bedrijfspand te verkopen aan een belegger. Vervolgens huurt u het terug. Het vrijgekomen kapitaal kunt u direct gebruiken voor uw bedrijfsvoering. Bijkomend voordeel is dat u flexibeler bent in uw huisvesting. Na uw huurperiode kunt u zonder risico verhuizen naar een ander object. Sale & leaseback kent diverse vormen. Wij geven u graag deskundig advies over alle vormen van deze constructie.

Huurindexatie Service

Het indexeren van uw huurovereenkomsten is een jaarlijks terugkerend fenomeen. Wilt u het jaarlijks indexeren van uw huurcontracten niet vergeten? Wilt u zeker weten dat u de goede methode en het goede percentage toepast? Dan is de Bregman Huurindexatie Service wellicht iets voor u. Het betreft een laagdrempelige service die u de zekerheid en het gemak van een automatische huurindexatie biedt. U geeft éénmalig de opdracht aan Bregman Bedrijfsmakelaardij en vervolgens heeft u er jarenlang geen omkijken meer naar. Of u nu één huurder heeft of 100, de Bregman Huurindexatie Service biedt u zekerheid en neemt u werk uit handen. Informeer naar de mogelijkheden!

Vraag & antwoord

Wilt u meer weten? Wij zijn te bereiken op 072-515 65 64 / 023-542 49 29 of via bog@bregman.nl. Wij informeren u graag over onze aantrekkelijke en uitgebreide oplossingen op het gebied van bedrijfsmatig onroerend goed.

Colofon

Bregman in bedrijf

maart 2010 | 14^e jaargang | nr. 1

Bregman in Bedrijf is een uitgave van Bregman Bedrijfsmakelaardij o.g. B.V. en verschijnt twee tot drie maal per jaar in een oplage van ruim 8.000 exemplaren.

Bregman Bedrijfsmakelaardij o.g. B.V. houdt zich bezig met de advisering op het gebied van onroerend goed in heel Noord-Holland. Evenals met taxaties en beleggingen.

Bregman
Bedrijfsmakelaardij o.g. B.V.:
Kennemerstraatweg 11
Postadres: Postbus 3076
1801 GB Alkmaar
Tel.: (072) 515 65 64
Fax: (072) 512 55 46
E-mail: bog@bregman.nl

Internet:
www.bregmanbedrijfsmakelaardij.nl

Ondanks alle zorg die aan deze uitgave is besteed, blijven vergissingen en drukfouten mogelijk. Uitgever, opdrachtgever en redactie kunnen daarvoor geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Alle in dit magazine genoemde prijzen zijn excl. BTW, tenzij anders vermeld.

Fotografie: Ronald Goedheer
Redactie: Paulina Bos
Coverfotografie: www.ditisalkmaar.nl



ZAKELIJKE FINANCIERINGS- AANVRAGEN UITBESTEDEN?!

Door de kredietcrisis en de economische teruggang is het aanvragen van een zakelijke financiering er niet makkelijker op geworden. Hoewel veel banken ook nu nog graag bereid zijn een ruime financiering te verstrekken, vraagt het aanvraagtraject meer geduld en zorgvuldigere aanlevering van stukken.

De kredietspecialisten van Company Finance nemen deze tijdrovende werkzaamheden graag van u over. Hiermee bent u tevens verzekerd van de beste aanbieding.

**Interesse in een vrijblijvend kennismakingsgesprek?
Neem dan contact met ons op.**



KENNERSTRAATWEG 71
1814 GC ALKMAAR
TEL. 072 511 53 66
FAX. 072 511 31 62
INFO@COMPANY-FINANCE.NL
WWW.COMPANY-FINANCE.NL



DEURWAARDERSKANTOOR
BOUWHUIS  SMIT

INCASSO MET NOORD-HOLLANDSE NUCHTERHEID!

Deurwaarderskantoor Bouwhuis & Smit B.V.

Maelsonstraat 28, 1624 NP Hoorn, Telefoon 0229-21 15 15

Fax 0229-27 19 72, E-mail info@bouwhuis-smit.nl

www.bouwhuis-smit.nl, www.pbgroep.com



HET FUNDAMENT ONDER UW VASTGOED

Höcker advocaten adviseert en procedeert op alle gebieden van het vastgoed, zowel voor partijen in project- en gebiedsontwikkelingen als in het vastgoedbeheer. Onze expertise omvat onder andere het huurrecht (zowel woon- als bedrijfsruimte), vastgoedtransacties, bouwrecht, ruimtelijke ordening en

milieurecht, maar ook op andere gebieden kunnen wij u goed bijstaan. De branchegroep Vastgoed bestaat thans uit zeven advocaten en drie advocaat-belastingkundigen. In totaal zijn bij Höcker Advocaten ongeveer vijftig advocaten werkzaam.