



Ondernemersinterview

Iedere maand wordt er een ondernemer, PRO-lid, geïnterviewd vanuit de Communicatiecommissie. Waarom? Het kan leerzaam en inspirerend zijn: leer van de levenslessen en succesverhalen van andere Purmerendse ondernemers. Je kunt je verhaal doen als verlengstuk op je business, of zien als publiciteit in de regio. Het bevordert de lokale betrokkenheid en je kan kennismaken met andere ondernemers uit de regio. Wij zullen ernaar streven om in iedere nieuwsbrief een interview te plaatsen. Heb je interesse, neem contact op met Jeannette Zwaan of mail naar: communicatie@pro-site.nl

Bedrijf: C.M. Vlaar Beheer B.V.

Branche: Vastgoed

Contactpersoon: Kees Vlaar

Aantal medewerkers: zijn zoon Frank en dochter Margaretha

Email: cmvlaar@hetnet.nl

Website: —

Deze maand interview ik Kees Vlaar aan de Westersteeg in de binnenstad van Purmerend.

1. Wie is Kees Vlaar achter C.M. Vlaar Beheer B.V. / Persoonlijke noot

Na een hartelijk ontvangst en wat uitwisselen van gebeurtenissen met gezamenlijke bekenden in Purmerend vraag ik Kees of hij is geboren in Purmerend. "Ja zeker, ik ben een echte Purmerender", antwoordt Kees. "Ik woon al 37 jaar met mijn vrouw heel fijn in de Overwhere II maar ben opgegroeid in het pand waar we nu zitten, in de bakkerij. In dit pand woonden eerst mijn grootouders, daarna mijn ouders en nu heb ik mijn kantoor hier. Wij hebben 2 kinderen, zoon Frank en dochter Margaretha. En 2 kleindochters van onze dochter. Volgend jaar vieren wij ons 50 jarig huwelijk."

2. Omschrijf in een paar zinnen de belangrijkste activiteiten/missie/doel van uw onderneming?

Kees begint te lachen en zegt dat het onmogelijk is om dat in een paar zinnen te doen. Naast de overkoepelende organisatie C.M. Vlaar Beheer B.V. heeft Kees nog een aantal bedrijven. Bijvoorbeeld Meeridee B.V., Marktstad Vastgoed B.V., Baanstee Vastgoed B.V., Vlaar Purmerend B.V. "Het gaat allemaal over vastgoed, bouw, handel, huur of verhuur van onroerend goed in Purmerend. Wij zijn nu bijvoorbeeld bezig met het oude kantoorpand van Wooncompagnie en het project 'Wonen boven winkels' in de binnenstad. Met het uitwerken van plannen als het gaat om wonen boven winkels, ben ik al lange tijd bezig. Ik ben een van de oprichters samen met Stichting 2000 plus en ook met het OFP (Ondernemersfederatie Purmerend) van toendertijd en de Wooncompagnie. Tot nu toe hebben we 250 woningen gecreëerd in de binnenstad en het project is nog niet klaar. Maar het is nu al goed gelukt", vindt Kees. "Pieter Dooper is nu voorzitter van dit project en heeft Gerard Slijkerman opgevolgd. En de gemeente Purmerend is hier uiteraard ook bij betrokken."

3. Wie wil je hier vooral mee bereiken? M.a.w. wie is de doelgroep?

"Er is niet echt een doelgroep. Maar het doel is nu de binnenstad opknappen. Er is al een hoop gebeurd maar er moet ook nog een hoop gebeuren." Kees noemt als mooi voorbeeld het pand van Spijkerman. "Die hele hoek aan het water is mooi geworden. Het heeft wel wat voeten in aarde gehad en het heeft al met al 15 jaar geduurd. De officiële procedures duren soms heel lang en de kosten lopen steeds hoger op." Een advies van

PRO:

Kees is om bijvoorbeeld een groep van 200 jongeren te laten meedenken over bijvoorbeeld de bestemming van Bellevue of het pand van het oude postkantoor aan de rand van de binnenstad. De meningen over de bestemming zijn verdeeld.

4. Wanneer ben je op het idee gekomen om een eigen bedrijf te beginnen? Of wanneer ben je bij dit bedrijf gaan werken? En hoe is dat gekomen?

Toen Kees 16 jaar was, werd zijn vader ernstig ziek en toen kwam hij in Bakkerij Vlaar terecht. In zijn kantoor hangen allemaal foto's van die tijd die hij laat zien. "De bakkerij zat in dit pand" vertelt Kees. Het zat hier precies onder. Nu zit ICI Paris XL hier precies onder. Toen ik 26 jaar was bleef ik als enige van de familie over in de bakkerij. Uiteindelijk hadden wij 5 winkels: hier in de binnenstad, het Gildeplein, Zwanebloem, Beatrixplein en een vestiging in Ilpendam. Toen ik 48 jaar was, hebben wij alles verkocht aan Gutter. Dit pand in de binnenstad is verbouwd tot wat het nu is. Er zitten nog een paar kantoortjes in die worden verhuurd. Dit pand was mijn ouderlijk huis vroeger. Hier ben ik geboren. Het is puur toeval dat ik daarna ben begonnen in Baanstee met een project aan de Voltastraat, daar hebben we de eerste 6 bedrijfshalletjes gebouwd. Deze was ik binnen 'no time' kwijt. Een projectontwikkelaar (gespecialiseerd hierin) die dit hoorde heeft toen contact opgenomen en wij hebben toen uiteindelijk ruim 80 pandjes/bedrijfshalletjes voor bedrijven gebouwd, ook buiten Purmerend. De Gemeente stond hier ook achter. Daarna heb ik diverse panden aan de Weerwal ontwikkeld. Dit heb ik o.a. gedaan met Dick Rijser samen. Met Dick Rijser en Paul Doets hebben wij Meeridee opgezet. Deze naam is ontstaan uit de voornamen van onze echtgenotes."

5. Hoelang ben je ongeveer bezig geweest met de voorbereidingen of het inwerken en wat is het meest leuke of uitdagende in deze onderneming?

"Dit is spelenderwijs zo gelopen. Vooral ontstaan door mond tot mond reclame." Het leukste vindt Kees het uitwerken van plannen en het maken van schetsen. Recent bijvoorbeeld is de aankoop en ontwikkeling van het pand van de Wooncompagnie. "Daar zit nu een dierenkliniek in 18 luxe appartementen die worden verhuurd." Kees glimlacht, "ik heb mijn hele leven gebouwd en verbouwd en dat vind ik het meest leuke en uitdagende van mijn werk."

6. Lever je een bijdrage aan de maatschappelijke betrokkenheid in de regio? Welke ideeën heb je hierover?

Wellicht een open deur gezien het hele verhaal maar toch stel ik de vraag. Kees reageert bescheiden maar met die maatschappelijke betrokkenheid zit het meer dan goed. "Ik heb altijd wel mijn bedrage geleverd in de plaatselijke ondernemersverenigingen zoals Stichting 2000 plus, OFP. Maar het wordt nu allemaal wat minder. Ik was van alle verenigingen penningmeester maar ben dat ook aan het afbouwen. Procedures, regeltjes, formulieren, kosten etc. maken het steeds lastiger om te ontwikkelen.

Verder sponsor ik diverse evenementen en/of verenigingen in Purmerend zoals bijvoorbeeld de Harddraverij, Reuring, Poortersfeesten, Operettevereniging, Purmaryn en Haring & meer party." Ik vraag Kees of hij net als Jan Kuiper een onderscheiding heeft ontvangen? We lopen naar de foto waarop we kunnen zien dat dat inderdaad het geval is. Naast de Koninklijke onderscheiding, heeft Kees nog meer onderscheidingen ontvangen van bijvoorbeeld Amicitia voor het opknappen van een pand in de binnenstad van Purmerend samen met Dick Rijser. Ook is hij ondernemer van het jaar geweest en heeft hij de Gouden Purmerender uitgereikt gekregen.

PRO:

7. Wat zijn de voor- en nadelen van het hebben van een eigen onderneming?

Kees ziet geen nadeel behalve dat je wat minder vrije tijd hebt maar dat is een keuze die je kunt maken. “Ik heb spelenderwijs van mijn hobby mijn beroep gemaakt. En ik vind het mooi dat mijn kinderen het straks van mij overnemen.”

8. Wat zijn de belangrijkste eigenschappen waarover een ondernemer moet beschikken wanneer deze een eigen onderneming wil opstarten of runnen? Hoe omschrijf je jezelf als ondernemer?

“Eerlijk zijn”, zegt Kees. “Ik heb geen geheimen, ik ben open en toegankelijk. Ik ga gewoon mijn gang. Mensen mogen alles vragen en daarom weten zij mij ook te vinden.”

8. Hoe zou je graag door klanten omschreven willen worden? Waar onderscheidt je bedrijf zich in t.o.v. andere bedrijven waardoor die klanten juist naar jou toe komen?

“Ik onderscheid mij misschien in het eerlijk en toegankelijk zijn zoals in de vorige vraag genoemd. Ik maak tijd voor mensen maar zoek het zelf niet op. Maar ze zijn bij mij altijd welkom en mensen die mij kennen, weten dat. Mensen voelen zich vertrouwd bij mij. Ik speel open kaart en kan niet tegen onrecht. Ik ben wel iets anders in het leven gaan staan nadat ik 10 jaar geleden een open-hart-operatie heb ondergaan.”

9. Door wie of wat ben je het meest geïnspireerd geraakt de afgelopen jaren?

“Geen idee, ik zou het echt niet weten. Maar als ik vroeger wilde overleggen dan deed ik dat met mijn broer die helaas overleden is. Met een groot gezin vroeger (5 jongens en 4 meiden) ben ik gewend alles in vrede op te lossen en elkaar te vergeven en weer door te gaan. Ik heb met niemand ruzie”, aldus Kees.

10. Hoe ziet je onderneming er over 5 jaar uit?

“Dat kan ik niet inschatten, dat is aan mijn kinderen. Ik word dit jaar 75 jaar dus het wordt tijd om iets rustiger aan te doen. Mijn kinderen werken iedere maandag hier op kantoor en het is de bedoeling dat zij alles gaan overnemen. Frank heeft nog een baan bij Knook Totaal Techniek en Margaretha werkt nog als kapster maar langzamerhand zullen zij steeds meer overnemen. En dan kan ik samen met mijn vrouw meer tijd gaan besteden aan o.a. fietsen en weekjes weg in Nederland.

11. Wat is de belangrijkste ondernemersles die je zou willen delen? M.a.w. heb je tips voor (startende) ondernemers of collega-ondernemers in het algemeen?

“Doe normaal en blijf jezelf. Blijf nuchter en doe geen overdreven dingen en gun een ander ook wat.”

12. Wat vond je van dit interview?

“Gezellig, leuk je weer eens gesproken te hebben.” “Insgelijks”, zeg ik ;-}

13. Heb je vragen aan de PRO:?

“Nee maar Kees wil wel een verzoek melden: kunnen de vergaderingen en bijeenkomsten buiten werktijd plaatsvinden? Als ondernemer ben je gewoon nog aan het werk om 16.00 uur.”

Ik bedank Kees voor zijn openheid en gastvrijheid.