

# FRANÇOIS VERHOEVEN

Oprichter-eigenaar Ibiza Estates

Fotografie John van Helvert | Tekst Bart-Jan Brouwer

**TRANSPARANT** | "Bij het verkrijgen van ons eerste vakantiehuis op Ibiza, bestemd voor verhuur, ben ik geknipt en geschoren. Mijn partner is vanwege de negatieve ervaringen uitgestapt, ik ben er wel mee doorgegaan, gelukkig. Voor mij was het lesgeeld. Ik heb geleerd van alle valkuilen die je kunt tegenkomen bij het opereren met vastgoed op het eiland. Uiteindelijk heb ik me erdoorheen gevochten en de juiste mensen om me heen verzameld. Ik wilde voorkomen dat anderen dit zouden meemaken. Ik dacht: hoe fijn is het als je je door een fatsoenlijke ondernemer – die je in zijn gezicht kunt aankijken, die je op LinkedIn kunt checken, die je taal spreekt, die het eiland als zijn broekzak kent – kunt laten helpen bij het investeren in een tweede huis? Zo is Ibiza Estates ontstaan, als een neutrale aankoopbegeleider die je precies langs de valkuilen weet te loodsen. Wij verzorgen het hele kooptraject van A tot Z, én daarna. Dat geldt ook voor mensen die hun huis juist willen verkopen. Wij gaan het object bij andere makelaars *listen*, zorgen ervoor dat het in de hele wereld zichtbaar is, bedienen alle viewings. De huiseigenaar hoort pas weer van ons als we een bod hebben op de vraagprijs die we samen hebben vastgesteld. Momenteel hebben we 18 getekende verkoopbegeleidingscontracten en 42 getekende aankoopbegeleidingscontracten. De klandizie is heel divers, bestaande uit kopers van een klein appartement tot filmsterren en voetballers uit de Engelse, Nederlandse en Turkse competitie. Ons verdienmodel is vanaf minuut één transparant: vinden of verkopen wij het object rechtstreeks, dan krijgen wij de volledige courtage, zijnde 5 procent; vinden of verkopen wij het via een makelaar, dan delen wij de courtage. Deze courtage is te allen tijde reeds verwerkt in de online gepubliceerde verkoopprijzen en wordt dus betaald door de verkopende partij."

**OPBLAASBARE BIOSCOOP** | "Ook doen we aan verhuur, zowel voor onze klanten als naar de consument toe. De meest exclusieve vergunde huizen die op Ibiza in de verhuur zijn, circa 200 in totaal, zitten in onze portefeuille. Daaronder Titanium van David Guetta en de villa van James Blunt. Deze worden vaak alleen verhuurd voor langere periodes. Wat die kosten? Respectievelijk om en nabij de 100.000 en 200.000 euro per week. Er zijn genoeg mensen die dat ervoor overhebben. Na de Money Fight in 2017 tussen kooiwechter Connor McGregor en bokser Floyd Mayweather, waarbij 500 miljoen dollar tussen beiden werd verdeeld, huurde McGregor bij ons een huis van een ton voor drie weken – een schijntje voor hem. In het hoogste huursegment is Ibiza Estates Rentals 100

procent de beste aanbieder. We hebben zelfs een aantal huizen 'in de lade', die mogen vanwege privacy niet online. Naast aankoop, verkoop en verhuur doen we ook aan ontwikkelingsprojecten en bieden we conciërge management en cleaning aan. Eind juni checkte de familie van kunstenaar Joseph Klibansky in. Die maakte optimaal gebruik van onze conciërge service, genaamd Upperclub Ibiza: ze huurden Jeeps, boten en lieten een opblaasbare bioscoop in de tuin installeren. Allemaal zitzakken voor het scherm, drijfkaarsen in het zwembad, bakken popcorn in de hand... Supergaaf!"

**GOED NIEUWS** | "Op Ibiza begint het seizoen in april. Corona gooide roet in het eten. We hebben alle klanten die in de maanden april, mei en juni een huis bij ons hadden gehuurd, hun geld terugbetaald. En er werd ook even niet verkocht. Maar ook in dit geval geldt dat elk nadeel zijn voordeel heeft. Objecten die normaal niet op de markt verschijnen, komen plotseling beschikbaar, omdat veel woningbezitters zich genoodzaakt zien hun tweede huis om te zetten in cash. Dat is prettig voor ons. De vraag is namelijk veel groter dan het aanbod. Bovendien is het geruststellend om te zien dat, net als bij de vorige crisis, de prijzen stabiel blijven. Dat is niet alleen goed nieuws voor ons, maar ook voor de klant: die weet dat zijn investering op Ibiza stabiel is. Kortom: ook deze crisis biedt kansen. Ik ga zelf ook nog altijd graag met vakantie naar Ibiza. Hoe mijn ideale dag eruitziet? Overdag lekker chillen op Cala Bassa, wat mij betreft het mooiste strand van Ibiza, of varen naar Formentera en daar lekker zwemmen en lunchen met de voetjes in het zand; en 's avonds een privéchef in je eigen villa voor vrienden en familie laten koken. Vakantie vieren op Ibiza heeft één nadeel voor mij: ik kom er moeilijk tot rust, want er zijn duizend dingen waarmee ik me bezig kan houden – en dat doe ik dan ook. Sinds kort hebben we ook een eigen huis op Formentera. Dat is het paradijs: midden in de natuur, aan een turkooizen zee, tennisbaan erbij... Formentera doet me denken aan het Ibiza van 21 jaar geleden: laidback, tranquillo, zen, nog niet zo georganiseerd. Daar ben ik volledig *disconnected*. We zijn inmiddels ook gestart met verhuur op Menorca en Mallorca. Mykonos verwachten we aankomend jaar toe te kunnen voegen. Onze doelstelling is om na Ibiza ook op de rest van de Balearen en Mykonos dé autoriteit in het hoogste segment te worden. En ik sluit niet uit dat er op termijn exclusieve skioorden bij komen. Courchevel, Verbier, Sankt Moritz... Nog genoeg stippen aan de horizon!"

IBIZA-ESTATES.COM

"Onze doelstelling is om na Ibiza ook op de rest van de Balearen en Mykonos dé autoriteit in het hoogste segment te worden. En ik sluit niet uit dat er op termijn exclusieve skioorden bij komen"



- ✓ AANTAL WERKNEMERS  
9 op Ibiza, 4 in Nederland
- ✓ BEKENDE HUURDERS  
Joseph Klibansky, Demy de Zeeuw, Connor McGregor
- ✓ AANTAL BEMIDDELINGSDEALS OP VERHUUR EN VERKOOP OP IBIZA IN 2019  
200
- ✓ HUURPRIJS HOOGSEIZOEN  
8.000 à 200.000 euro per week
- ✓ OMZETVERLIES TIJDENS CORONA  
Een kleine miljoen euro