

Kees Rigter 25 jaar makelaar

‘Als het tegenzit, moet je extra creatief worden’

Geboren en getogen in Baarn. Kees Rigter is vandaag 25 jaar makelaar. Ook bekend als verdienstelijk amateurwielrenner en liefhebber van historische gebouwen. Een gesprek over makelaar zijn in coronatijden en de vele Amsterdammers, die maar al te graag op een half uur afstand van de hoofdstad in het groen willen wonen.

Eugene Leenders

De Amsterdamse golf zwelt aan. Jonge gezinnen uit Amsterdam, die rust en ruimte in Baarn zoeken. Tot enkele jaren geleden, druppelde zo nu en dan een Amsterdammer binnen. Ze waren te verknocht aan hun stad om te verhuizen en als dat toch moest, werd het een dorp om de hoek.

De panelen zijn gaan schuiven en mede door corona is er nu een stroom op gang gekomen. Enthousiast door verhalen van vrienden en kennissen die hen zijn voorgedaan wordt het alleen maar drukker en drukker. Van de tien aspirant-kopers voor een Baarnse woning komen er op dit moment zes uit de hoofdstad. Makelaar Kees Rigter heeft het allemaal zien gebeuren. Natuurlijk is hij blij met de grote belangstelling voor zijn klanten, maar als Barinees ziet hij ook menig Baarns koppel momenteel keer op keer achter het net vissen.

MAKELAARSSTAFJE Vandaag krijgt hij het makelaarsstafje van zijn brancheorganisatie (NVM). Het traditionele geschenk wanneer je 25 jaar beëdigd makelaar bent. Kees Rigter is dus een bekende verschijning in het dorp. En met hem zijn kantoor en prachtig verlichte boom, in deze winterdagen, op de hoek van de Eemnesserweg en de Veldstraat.

Rigter studeerde begin jaren tachtig af als bouwkundig ingenieur, dat komt hem dus van pas, maar in die tijd was er weinig werk en moest hij zijn geld verdienen als advertentieverkoper. Rigter begint te glimlachen. Het is alweer zo lang geleden, maar het legde wel de basis voor zijn succes. In die tijd bezorgde de PTT elk jaar een dik telefoonboek huis aan huis. Hij werkte voor de man die er een kaft omheen maakte, met daarop allerlei

kleine zakelijke advertenties.

Rigter: „Ik moest mij elke ochtend in een Motel in Amsterdam melden en dan kreeg ik een stuk van een Falk wegenkaart met een aantal straten die ik mocht bezoeken.” Hij leerde de Amsterdamse tongval, maar vooral het zaken doen op zijn Amsterdams. Recht door zee met een beetje humor als dat kan. Dat kan ik beter dacht hij en begon voor zichzelf. Hij bedacht een roze beroepenindex met plakstrip als bijlage bij de telefoongids. Het groeide uit tot de roze bladzijden voorin in elk telefoonboek, boordevol met advertenties van beroepen, winkels en bedrijven.

ROZE PAPIERROLLEN De onderneming groeide als kool. Na 3 jaar waren er ruim 120 verkopers in dienst en stonden de magazijnen van de toenmalige drukkerij Bosch en Keuning vol met roze papierrollen. Rigter was veruit de grootste klant.

Maar Rigter was van verkoper, personeelschef geworden. Dat beviel hem minder. De makelaar: „Met meer dan 120 man heb je alles in huis. Lief, leed, oplichting, verslaving, ontslag, zelfs overlijden. Op een gegeven moment heb ik mijn deel verkocht aan mijn compagnon en ben ik makelaar in Baarn geworden.”

Dat was nog niet zo makkelijk want Prins, Bos en Van Berkum zaten niet te wachten op nog een kantoor. Rigter ging er echter vol voor. Toen zijn eerste klant een bedrijfspand wilde verhuren, langs de snelweg, kocht hij voor 1500 gulden een levensgroot bord dat hij naast de A1 plaatste. Iedereen op de snelweg moest het kunnen lezen. Zijn naamsbekendheid groeide daardoor. Hij ging mee met een gegadigde om hem te helpen bij het kopen van een pand in Duitsland. De afspraak was dat wanneer de klant naar de oosterburen verhuisde, hij zijn huis mocht verkopen. Het was de helft van een dubbele 30'er jaren villa aan de Stationsweg bij de Pekingtuin. Daarna vroegen ook de burens of hij wilde verkopen en zo werd de basis voor zijn portefeuille gelegd. Jarenlang opereerde

hij vanuit de Leestraat, inmiddels alweer sinds 2010 vanuit de stijlvolle villa in het centrum van het dorp.

Een groot aantal medewerkers zoals vroeger wil Rigter niet meer, maar hij is supertrots op zijn kleine hechte team. Rigter: „Ik werk al zoveel jaren samen met Sacha Knopper en Hans Kuijper. Sacha is al 20 jaar het gezicht en de stem van ons kantoor. Meestal de eerste kennismaking en die is zo belangrijk. Hans is al meer dan 25 jaar makelaar in deze regio en al ruim 10 jaar werkzaam bij Rigter.” Verkopen en ondernemen, dat zijn de kernwoorden voor Rigter. Hij geniet van het contact met de mensen. In alle lagen van de bevolking en in alle levensfasen, dat maakt het juist zo leuk. In zijn loopbaan heeft hij sommige huizen wel twee of drie keer verkocht.

CREATIEF Als het tegenzit moet je extra creatief worden is zijn motto. Tijdens de bankencrisis wilden mensen een woning kopen, maar waren ze als de dood dat hun eigen huis niet werd verkocht waardoor ze met dubbele woonlasten kwamen te zitten. Rigter bedacht overbruggingsgarantie, een speciale constructie waarbij de verkopende partij bereid was om, mocht de verkoop van de andere woning stagneren, een deel van die dubbele woonlasten te vergoeden. Deze garantie werd door honderden aangesloten makelaars in heel Nederland aangeboden en bleek te werken; duizenden (!) huizen werden daardoor verkocht.

Met Qualis veroverde hij de echte villawereld, het hogere segment in Nederland. Qualis makelaars moeten voldoen aan een aantal regels voordat ze het label krijgen. Elke regio is inmiddels gedekt, waardoor een landelijke organisatie is ontstaan met een gezamenlijke online-marketing en een glossy magazine waar elke woningliefhebber wel even in weg wil dromen.

DRUKWERK Rigter blijft met drukwerk en bouwkunde bezig. In 2018 zorgde hij voor een herdruk van ‘de gele bijbel’. In het boekwerk wordt de geschiedenis van Baarn en wetenswaardigheden over Baarnse, overwegend monumentale, woningen en gebouwen beschreven. Het boek was al twintig jaar uitverkocht. Vanwege zijn affiniteit met de rijke historie van Baarn en zijn ‘gedeelde liefde met de mensen die hun pareltje bewonen en onderhouden,’ nam Kees Rigter het initiatief. Menig woning in het boek heeft hij verkocht of aangekocht.

Sportief Baarn kent Rigter als een verdienstelijk amateurwielrenner. Hij rijdt regelmatig wedstrijden en werd in 2016 nog 3e bij het NK wielrennen voor Masters 50+. Drie keer organiseerde en reed hij de fietstocht Parijs-Baarn, waarbij in 22 uur en één kwartier in één ruk van de Franse hoofdstad naar huis werd gefietst ten bate van het Rode Kruis.

AFWISSELEND Vandaag is het, buiten de uitreiking van het makelaarsstafje, een gewone werkdag. Het zijn hoogtijdagen op de woningmarkt. Mensen staan in de rij voor een woning in Baarn. Bij elke bezichtiging melden zich tal van gegadigden, die allemaal met mondkapje en handschoenen door de panden worden geleid.

Net als iedereen hoopt Kees Rigter dat de situatie weer wat gaat normaliseren en dat er weer meer contact met de koopgegadigden mogelijk is, dat maakt zijn werk nou net zo leuk en afwisselend. 2021 belooft een mooi jaar te worden, want naast de gewone woningverkoop staat er ook een aantal nieuwbouwplannen in de steigers.



Caspar Huurdeman