

**KIN**  
MAKELAARS



## **KIN Makelaars**

Breda, Dongen, Geldrop, Gilze en Rijen, Tilburg én Waalwijk.

KIN Makelaars, uw partner bij het nemen van al uw beslissingen op de woningmarkt. Met 6 vestigingen in Noord-Brabant kennen wij de markt als geen ander. Eerlijk en betrouwbaar advies. Enthousiast als het kan, voorzichtig als het moet: dat is waar KIN voor staat. Mede door de servicegerichtheid en de doelgerichte aanpak behoort KIN al vele jaren tot de grotere vastgoedspecialisten in de provincie Noord-Brabant.

KIN kent een brede discipline in het volledige spectrum van vastgoed. Hoogwaardige kennis over huur en verhuur, aan- en verkoop van woningen. Gedreven makelaars voor bedrijfsmatig vastgoed en beleggingstransacties en ook aantoonbare expertise op het gebied van financiering.

**[WWW.KINMAKELAARS.NL](http://WWW.KINMAKELAARS.NL)**





**Groot in de brabantse regio**  
Met 6 vestigingen!

# Woningmakelaardij bestaande bouw

## Aankoop - Verkoop - Aanhuur - Verhuur

**KIN makelaars is een gevestigde naam in de aankoop, verkoop, aanhuur en verhuur van bestaande woningen.**

In de huidige markt boekt KIN makelaars opvallend goede resultaten; door gebruik te maken van doelgerichte marketingcampagnes, het doorvoeren van innoverende concepten en een pragmatische werkwijze. Naast verkoop, verhuur en uitpanding, beschikt KIN over expertise in het taxeren van individuele woningen en complete woningportefeuilles.

### **Meest verkopende makelaar Noord – Brabant**

Sinds 2014 is KIN Makelaars op basis van de NVM-databases de meest verkopende makelaar van Noord – Brabant. Iets waar we uiteraard bijzonder trots op zijn, met name ook omdat de klanttevredenheid over de jaren heen naast onze sterke groei constant is gebleven. De klanttevredenheid wordt continu getoetst via Funda en komt gemiddeld op een 8.7 uit. Beoordelingen die overigens één voor één terug te vinden zijn op onze website en Funda. De nummer 1 positie binnen Brabant is mede te danken aan de sterke positie die we lokaal hebben. In de gemeentes Gilze-Rijen, Tilburg, Geldrop-Mierlo zijn we de marktleider in bestaande bouw. De vestigingen in Breda en Dongen noteren steevast een positie in de lokale top 3. De jongste KIN-vestiging in Waalwijk zien we ook terug in de lokale top 5.

### **Persoonlijk contact en slimme benadering doelgroepen**

Om te begrijpen wat klanten willen en hoe ze te bereiken zijn, is het zaak om de klant eerst goed te leren kennen. De makelaars van KIN staan dagelijks in contact met actuele woningzoekers. Daardoor kunnen we heel goed en doelgericht inspelen op de wensen van de woningzoekenden. Met het actief benutten van sociale media lukt het bovendien om aanvullende informatie te krijgen en gesegmenteerd te adverteren. We zijn uiteraard al jaren actief in digitale marketing en kunnen in de virtuele wereld van nu deze kennis uiterst benutten als garantie voor een optimale besteding van het budget.

**MEEST  
VERKOPENDE  
MAKELAAR  
VAN  
BRABANT!**



*Brabant*

**NVM staat voor Nederlandse Vereniging van Makelaars.**

De NVM is een Netwerk Van Makelaars en vastgoeddeskundigen welke voldoen aan strenge opleidings- en kwaliteitseisen. Tevens dienen zij deel te nemen aan verplichte en jaarlijkse educatie en certificering. Dit betekent dat wanneer een NVM-makelaar ingeschakeld wordt, de kwaliteit is gegarandeerd. Door gebruik te maken van de NVM databases, kunnen we de woonbehoefte tot in detail in kaart brengen.



# Woningmakelaardij nieuwbouw

Aankoop - Verkoop - Aanhuur - Verhuur

**In de voorfase van een woningbouwproject is de rol van de makelaar minstens zo belangrijk als in de verkoopfase.**

Met hoogwaardige kennis van de regio en de wensen van haar inwoners adviseert en bemiddelt KIN voor particulieren en bedrijven. Dit geldt voor het complete proces van plan -en ontwerpfase tot de verkoop/verhuur van de laatste woning toe.

Door de intensieve samenwerking met ontwikkelaars, beleggers, corporaties, gemeenten en het dagelijks contact met de eindgebruiker, is KIN bij uitstek de intermediair die alle betrokkenen weet te koppelen voor vraaggestuurd ontwikkelen. De inzet van sociale media helpt bij het segmenteren van doelgroepen en faciliteren van 'bottom up' projectontwikkeling.

**Drie-eenheid: marktonderzoek, marketing en verkoop/verhuur.**

KIN heeft zich de laatste jaren nadrukkelijk gespecialiseerd in projectmatige verkoop/verhuur. Het uitgangspunt daarin is de "heilige" drie-eenheid marketing, marktonderzoek en verkoop/verhuur. Een project ontwikkelen dat aansluit op de vraag, gevolgd door een uitgekiende marketingcampagne, leidt tot een optimale verkoop/verhuur. Door op de juiste manier gebruik te maken van promotie, komt een dynamiek op gang die als 'lead generator' werkt voor de verkoop/verhuur van projecten en individuele woningen. Dit komt tot stand door onder andere buurt mailings, digitale nieuwsbrieven, het gebruik van sociale media en zeker ook via de grote aantallen woningzoekenden, die in ons systeem ingeschreven staan. Dat heeft zijn waarde al bij vele projecten in de regio bewezen.



### **Procesbegeleider bij vraaggestuurd ontwikkelen en stimulator bij verkoop.**

Door elke dag de dialoog aan te gaan met de consument, is KIN in staat de actuele vraag optimaal in beeld te brengen. Vooral bij vraaggestuurde nieuwbouw is de inbreng van een makelaar die deze kennis in huis heeft evident. Ook bij de verkoop en verhuur van nieuwbouwprojecten is KIN de smeerolie die tot succes leidt. Wij brengen de markt in kaart en creëren een advies op maat op de wensen van de kopers/huurders wat perfect aansluit bij de omgeving.

Deze continue focus op het stimuleren van de klant, het nabellen, meedenken in oplossingen en de bereidheid ook te werken in de avonden en weekenden, blijkt in de huidige markt nog steeds de sleutel tot succes.

### **Actieve nieuwbouwprojecten.**

KIN is voortdurend betrokken bij meerdere nieuwbouwprojecten. Een overzicht van de actuele projecten staat op [www.kinmakelaars.nl/nieuwbouw](http://www.kinmakelaars.nl/nieuwbouw). De ruime ervaring in nieuwbouw maakt dat KIN een helder plan van aanpak heeft. Met dank aan de brede regionale verspreiding en de nieuwsbrief die onder meer naar 30.000 woningzoekers in de regio wordt verspreid, krijgt het project in de regio gegarandeerd de aandacht die het verdient.



# Bedrijfsmakelaardij

Aankoop - Verkoop - Aanhuur - Verhuur - Taxaties

## **Vanuit de 6 vestigingen is KIN bedrijfsmakelaars sterk vertegenwoordigd in de Noord-Brabant.**

De vestigingen zijn actief in het aan- en verkopen, aan- en verhuren en taxeren van kantoren, winkels, bedrijfsruimten en grondposities. Daarnaast adviseert en bemiddelt KIN bij de overdracht van de meest uiteenlopende beleggingen. Wij genieten daarbij het vertrouwen van een brede verscheidenheid aan opdrachtgevers: beleggers (institutioneel en particulier), verzekeringsmaatschappijen, projectontwikkelaars, bouwbedrijven, bancaire instellingen, accountantskantoren en uiteraard de eindgebruikers van bedrijfsmatig vastgoed.

## **Van grote waarde voor verhuurders en verkopers bij verkoop, verhuur en taxaties.**

De vastgoedeigenaar vraagt om een optimaal rendement en minimale leegstand. KIN bedrijfsmakelaars kent dit belang als geen ander en maakt zich daar hard voor. Hoe? Door altijd centraal in de markt te staan, midden tussen de ondernemers uit de regio. KIN is aangesloten bij NVM Business en tevens VastgoedCert-gecertificeerd.

## **Van grote waarde voor huurders en kopers bij (her)huisvesting, sale-and-leaseback.**

KIN denkt oplossingsgericht bij vragen over een marktconforme huur- koopprijs, de uitstraling van een kantoor of de status van een locatie. We analyseren de (on)mogelijkheden die de markt biedt en selecteren de opties. Deze opties worden volledig doorgelicht en doorberekend, zodat een objectief beeld ontstaat van de kosten en besparingen. Ook op vragen over sale-and-lease-back constructies kennen wij het antwoord. Aan de hand van een huisvestingscan brengt KIN mogelijke besparingen of andere verbeteringen snel in kaart. Wij ontzorgen tevens bij het openbreken van huurcontracten, het opstellen van nieuwe overeenkomsten en bij de begeleiding van herhuisvesting. De dienstverlening geldt ook voor (onder-)verhuur van overbodige bedrijfsruimtes en het uitvoeren van taxaties.



### **Bemiddeling in beleggingen.**

De specialisten van KIN begeleiden de meer gecompliceerde beleggingstransacties in opdracht van bancaire instellingen, beleggingsinstellingen, institutionele- en particuliere beleggers. Dagelijkse omgang met huurders en kopers levert kennis op die van grote waarde is om de vragen en wensen van beleggers, ontwikkelaars en gemeenten te beantwoorden. KIN bemiddelt in woningportefeuilles, bedrijfsmatig vastgoed en retail.



# Research en marketing

## Kennis en advies

**KIN werkt vanuit de stellige overtuiging dat een project maximaal rendeert wanneer de drie-eenheid marktonderzoek, marketing, verkoop/verhuur wordt gerespecteerd. Bouwen wat de markt wenst is het devies en inzicht verkrijgen in de wensen van de gebruiker is van cruciaal belang. Met dank aan de business unit Research & Marketing zet KIN vastgoedondernemers op voorsprong. Door te investeren in kennis van de markt biedt zij haar opdrachtgevers altijd een professionele onderbouwing bij haar adviezen. De marketeers van KIN ondersteunen de opdrachtgever met duidelijke en relevante marktinformatie, gebaseerd op cijfers en zeker ook uit praktijkervaring. Door continu relevante data te verzamelen en kundig te interpreteren, speelt KIN in het voortraject van ontwikkelingen al een betrouwbare rol. Gedegen marktkennis levert een stabiel fundament op voor verdere stappen.**

### **Initiëring en advisering bij nieuwbouwprojecten**

KIN is in de loop der jaren uitgegroeid tot specialist in initiëring, advisering en verkoop/verhuur van nieuwbouwprojecten. De bundeling van de actuele marktkennis en praktische ervaringen van de woningmakelaars, bedrijfsmakelaars en financiële dienstverleners helpt opdrachtgevers bij alle beslissingen tijdens de ontwikkel- en verkoop/verhuurfase. KIN verricht uit eigen initiatief en in opdracht van derden markt- gebied- en locatieanalyses. Als aanvulling op de ondersteuning bij grondbiedingen onderzoekt KIN ook planologische procedures. Binnen de onderneming is bovendien de kennis aanwezig om concepten, plattegronden, rendementen en de financiële haalbaarheid van projecten kritisch te beoordelen. Ook ondersteunt KIN haar opdrachtgevers bij de prijsstelling en marketing, verhuur en verkoop. Creatief meedenken over een realistische aanpak staat bij elk project centraal.

### **Kennis nieuwbouwlocaties wordt gekoppeld aan breed netwerk**

KIN koppelt de kennis over actuele nieuwbouw en potentiële locaties voor nieuwbouw aan partijen die geïnteresseerd zijn in de ontwikkeling en/of financiering. Voor kansrijke locaties die nog niet of niet adequaat zijn ingevuld, ontwikkelt KIN nieuwe initiatieven. Samen met aannemers, ontwikkelaars en beleggers kijken de specialisten welk type vastgoed optimaal aansluit op de vraag. Bij de invulling kan KIN uit een uitgebreid netwerk van beleggers putten. Op die manier lukt het ook een stilstaand project nieuw leven in te blazen met een beter uitzicht op rendement. KIN heeft daarbij ook de wensen en eisen van beleggers in beeld. Dit betreft alle grote institutionele beleggers van Nederland, maar zeker ook lokale particuliere investeerders.

### **Sociale media & marketing**

Om een grotere rol te kunnen spelen in vraaggestuurd ontwikkelen en een optimaal bereik van doelgroepen besteedt KIN extra aandacht aan de inzet van sociale media. Online enquêtes helpen mee om doelgroepen haarfijn te segmenteren. Instagram, Facebook, Linked-in, Twitter en blogs zijn veelgebruikte instrumenten. Daarnaast biedt de inzet van sociale media de mogelijkheid om klantspecifiek te adverteren. Deze kennis en ervaring van digitale marketing staat uiteraard ook ter beschikking voor de opdrachtgevers bij de aanpak van de verkoop/verhuur van een project.

**KIN**  
NIEUWSBRIEF



**30.000+ abonnees**



**18.000 Volgers**



**6.000 Volgers**

**1.000+ Volgers**



# Taxaties

## **Bij KIN Makelaars kun je terecht voor taxaties van zowel woningen als bedrijfsobjecten.**

Alleen de waarde nodig om in te kunnen schatten wat de opbrengst is bij verkoop, dan kan een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling volstaan. Is er een uitgebreid en gevalideerd rapport nodig voor de hypotheek of herfinanciering. Dat doen wij met alle plezier.

Wij zorgen voor:

- woningtaxaties, taxaties voor bedrijfsobjecten en bijzonder vastgoed
- gevalideerde taxaties voor je hypotheek of herfinanciering
- overige taxaties ten behoeve van bijvoorbeeld: planschade, wet voorkeursrecht gemeenten, huurgeschillen, verkopen aan zittende huurder, bedrijfsovername, verlengen lopende huurcontracten of overname bestaande huurcontracten.

Onze taxateurs zijn aangesloten bij het Nederlands Woning Waarde Instituut, het **NWWI**. Alleen taxateurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen, kunnen zich bij het NWWI aanmelden.

Zij valideren (keuren) rapporten van woningtaxaties van aangesloten taxateurs en zien erop toe dat elke taxatie uniform en volgens duidelijke richtlijnen is opgesteld. Geldverstrekkers, intermediairs en consumenten krijgen zo heldere, objectieve en betrouwbare woningtaxaties die inzicht geven in de wijze waarop de getaxeerde waarde tot stand is gekomen.

# Hypotheeken - financieringen

## **KIN makelaars werkt nauw met de beste hypotheekadviseurs. Daardoor zijn de lijnen kort en de informatievoorziening is snel en altijd up to date.**

Het financieren en verzekeren van vastgoed is veelal een tijdrovend onderdeel. KIN biedt de kans om alles bij één organisatie onder te brengen. Met daarbij altijd één aanspreekpunt. Dit geldt zowel voor de zakelijke en particuliere markt. KIN stelt desgewenst één totaalpakket samen waarbij naast de begeleiding bij aan- of verkoop ook volledige ontzorging op het gebied van financiering en assurantiën. KIN makelaars in Rijen deelt het kantoor met KIN assurantiën, waardoor de lijnen hier uiteraard erg kort zijn.





**Breda**

Korte Ploegstraat 19  
4818 EM Breda



**Dongen**

Hoge Ham 93  
5104 JC Dongen



**Geldrop**

Korte Kerkstraat 6A  
5664 HG Geldrop



**Tilburg**

Bredaseweg 219-01  
5038 NE TILBURG



**Gilze -  
etalage**

Raadhuisstraat 11 E  
5126 CK Gilze



**Rijen**

Hoofdstraat 27  
5121 JA Rijen



**Waalwijk**

Grotestraat 299  
5141 JT Waalwijk

**Onze kantoren**

Benieuwd naar de mogelijkheden van KIN Makelaars?  
Neem vrijblijvend contact met ons op!

[www.kinmakelaars.nl](http://www.kinmakelaars.nl)



### Gilze en Rijen

**Knud Nelissen**  
06-533 302 42

Hoofdstraat 27  
5121 JA Rijen

0161 244 844  
rijen@kinmakelaars.nl



### Tilburg

**Rembrant Venmans**  
06-300 033 29

Bredaseweg 219-01  
5038 NE Tilburg

013 5 339 339  
tilburg@kinmakelaars.nl



### Breda

**Pascal de Wit**  
06-105 598 98

Korte Ploegstraat 19  
4818 EM Breda

076 5 221 221  
breda@kinmakelaars.nl



### Geldrop

**Joost Hauser**  
06-133 989 98

Korte Kerkstraat 6A  
5664 HG Geldrop

040 7200 722  
geldrop@kinmakelaars.nl



### Dongen

**Gaby van Bracht**  
06-122 818 76

Hoge Ham 93  
5104 JC Dongen

0162 726 926  
dongen@kinmakelaars.nl



### Waalwijk

**Maikel van den Broek**  
06-137 119 00

Grotestraat 299  
5141 JT Waalwijk

0416 724 888  
waalwijk@kinmakelaars.nl