

Symphony Estates:

‘Als we het doen, doen we het goed’

Waar je bij het woord vastgoedontwikkeling in de regio Eindhoven al snel beelden voor je ziet van hoge torens en grootschalige uitbreidingsprojecten gericht op zeer uiteenlopende doelgroepen, is het Eindhovense Symphony Estates de spreekwoordelijke uitzondering op de regel. „Wij richten ons juist op kleinschaligere binnenstedelijke woonconcepten, variërend van zo’n zes tot dertig woningen of appartementen in het midden en hogere segment, gericht op medioren en senioren. Een heel specifiek segment dus.”

FOTO: SERGE HAGEMEIER

An het woord is Symphony Estates directeur Olaf Schoofs: „Die relatieve kleinschaligheid van projecten is ons specialisme; alleen dan kun je immers met bezieling en aandacht voor elk detail de perfecte woning of woonomgeving voor je klanten ontwikkelen. Waar grote bouwondernemingen vaak ontwikkelen vanuit kostenperspectief en standaardisatie, gaan wij voor de ultieme woning en, in onze ogen minstens zo belangrijk, de ultieme woonomgeving.

Het begint bij ons bij intuïtie, afgaan op gevoel en het creëren van een sfeervol eindbeeld; we zien het project al voor ons, nog voordat de eerste lijn door de architect is getekend. ‘Product leadership’ noem je dat; niet strikt de kostprijs, maar het excellente product voor je klant staat voorop. Wat die perfecte woning en woonomgeving precies omvat, weten we door ons jarenlange directe contact met onze klanten, we voeren namelijk ook zelf de verkoopgesprekken. Je klant is de beste adviseur, luisteren leidt soms tot verrassend

andere ideeën en conclusies, dan gemiddeld naar voren komt uit generieke woononderzoeken. Zo blijkt regelmatig dat veel senioren helemaal niet persé dichtbij de voorzieningen willen wonen, maar behoefte hebben aan rust, ruimte en natuur. We zagen bijvoorbeeld dat veel van onze klanten van ‘Hof aan het Laar’ in Gerwen juist afkomstig waren uit Eindhoven.

Onze klanten zijn de gezinsfase veelal ontgroeid en dus hechten ze op een andere manier waarde aan ruimte in huis: niet elke vierkante meter hoeft benut te worden voor slaapkamers. Door een conventionele indeling los te laten, kunnen we woningen creëren met ruimtes die ontspanning faciliteren. Dat uit zich concreet in bijvoorbeeld een speelse vide, waardoor hoogtewerking ontstaat, met daardoor de mogelijkheid voor hoge ramen en veel daglicht, hetgeen invloed heeft op iemand gemoedrust, of bijvoorbeeld een hotelprogramma, waarbij de badkamer en dressing ‘en suite’ zijn, dus direct toegankelijk vanuit de master bedroom. Niet alleen het gebouw, maar ook



VILLA DE LINDE IN LEEDE



LANDHUIS MOUBIS IN STEYL

de context doet er toe: een groene gezamenlijke parktuin is een vast onderdeel van onze concepten. Zo kunnen bewoners met elkaar nog steeds genieten van een groene omgeving, zonder deze zelf te moeten onderhouden. Deze voorbeelden illustreren hoe wij invulling geven aan onze belofte: een leefomgeving creëren die bijdraagt aan het welbevinden van mensen. We ontwikkelen dus méér dan een woning, namelijk een manier van leven, vertaald in onze lijfspreuk: ‘Designing a way of life’. Een ander belangrijk aspect is veiligheid, letterlijk: door te zorgen voor een omheinde tuin, een toegangspoort met videofoon en privé parkeerplaatsen op eigen terrein. Maar ook figuurlijk: het faciliteren van een ‘estate’, een domein voor gelijkgestemden, waardoor sociale cohesie ontstaat. Al die elementen bij elkaar zorgen voor het ultieme woonconcept: luxe, comfortabel en veilig. Vaak horen we dan ook terug van onze klanten: ‘dit is zó uniek, dit vind je nergens’.

Bij Symphony geloven we in samenwerking, bij voorkeur met regionale leveranciers, van architect en aannemer tot aan specialisten op het gebied van sanitair, keukenontwerp en tuinarchitectuur. We kiezen partners met dezelfde ambities ten aanzien van klantcontact en hun eigen eindproduct. In die zin leggen we de lat niet alleen hoog voor onszelf, maar ook voor onze samenwerkingspartners. We laten niet zomaar een tuinontwerp maken, maar ontwerpen mee; van het type hekwerk langs de straat, tot aan de

gevel- en tuinverlichting, het type beplanting en het soort verharding. Tot op dat detailniveau beslissen we als ontwikkelaar zelf. Hierdoor ontwikkelen we ogenschijnlijk minder projecten per jaar, maar door de volle aandacht op elk detail en sturing op het ontwikkelproces, verkorten we zo onze ontwikkeltijd. Als we het doen, doen we het goed.

**‘WE ONTWIKKELEN
DUS MÉÉR DAN EEN
WONING, NAMELIJK EEN
MANIER VAN LEVEN,
VERTAALD IN ONZE
LIJFSPREUK: ‘DESIGNING
A WAY OF LIFE’**

Het samenspel van specialisten typeert niet alleen ons ontwikkelproces, maar komt ook tot uiting in onze naam. Een symfonie is immers een gezamenlijke compositie, een muziekstuk zonder solisten, waarin elk instrument (specialisme) zijn eigen rol heeft.”

Schoofs legt uit waarom hij ooit koos voor Eindhoven om het bedrijf, dat hij samen met zijn vrouw Jantine runt,

te vestigen. „Dat was een heel bewuste keuze; ik heb zelf ook mijn ‘roots’ hier liggen en ben oprecht trots op de prestaties van de metropoolregio Eindhoven als Brainport. Bovendien is Eindhoven een ambitieuze stad, altijd op zoek naar vernieuwing en daarmee een ‘runner up’ in Nederland. Zo’n positie spreekt me enorm aan.”

Symphony bekrachtigde de regionale verbondenheid onlangs door sponsor te worden van Stichting Tophockey van Oranje-Rood én vanuit een deelname in een bestuurscommissie te helpen bouwen aan de verdere professionalisering van de club. „Gezondheid en vitaliteit zijn natuurlijk belangrijke thema’s voor onze ouder wordende klanten. Vanuit die gedachte startte onze nieuwste ambitie voor een tweede business line, namelijk die van woonzorgvilla’s. Want als je als senior op dit moment bewust kiest voor luxe en comfortabel wonen met gelijkgestemden, hoe zit dat dan als je ooit wellicht niet meer thuis kunt wonen? Zo zijn we begonnen met de (her-)ontwikkeling van residentiële zorgvilla’s. Panden met een besloten tuin, gemeenschappelijke voorzieningen zoals een bibliotheek, een woonkeuken en lounge. Wonen met zorgvoorzieningen in een luxe kleinschalige setting, als in een hotel, leek ons een additioneel waardevol verlengstuk in de wooncarrière van onze klanten.

‘Landhuis Moubis’ in Steyl is nu nog een vervallen Rijksmonument uit de 19e eeuw, maar biedt over enkele

jaren luxe huisvesting aan mensen met een geriatrische zorgbehoefte. Een tweede zorgvilla staat concreet gepland in ‘Villa de Berg’, een prachtig gemeentelijk monument in Valkenswaard. Dit zorgvastgoed wordt opgenomen in het ‘Symphony Estates Care Fund’, een investeringsfonds waarmee we onze andere type klanten, namelijk (particuliere) beleggers, een stabiel rendement kunnen bieden. Dit zorgvastgoedfonds zal de komende jaren gestaag groeien tot een fonds dat ook interessant is voor institutionele beleggers. We blijven bewust beheerder van het fonds, enerzijds omdat we zo in contact blijven met ons netwerk van zorgleveranciers en anderzijds zodat we verder kunnen leren en verbeteren van onze eerder ontwikkelde woonzorgvilla’s.”

Ambities volop dus, bij Symphony Estates. Maar ‘first things first’, besluit Schoofs, en wijst naar het gloednieuwe projectboek van de exclusieve appartementen van ‘Villa de Linde’. „Morgen start de voorverkoop van de exclusieve appartementen en penthouses in het centrum van Leende.” Bladerend door het grote boek zien we prachtige straatbeelden en sfeerimpressies van interieurs. De eerder genoemde aandacht voor detail is ook hier weer duidelijk voelbaar. „We vinden zo’n boek heel erg belangrijk; het is tenslotte de grootste aankoop in een mensenleven. Hoe mooi is het dan om dat zo tastbaar mogelijk te maken?”

SYMPHONY-ESTATES.NL