

Deze website gebruikt cookies voor functionaliteit en statistieken. [Akkoord Weiger](#)

[Home »](#)

Felicitaties

[Naar hoofdpagina](#)

[Reageren? Klik hier](#)



Hoe WPM is ontstaan

In 1974 kwam ik werken bij Wilma in Weert als directeur van Pandenexploitatie BV als opvolger van Luud Maas, een zoon van een van de oprichters van de Wilma groep. Pandenexploitatie deed het beheer van de eigen vastgoedportefeuille van de familie. Toen waren dat ruim 2000 woningen en verder winkels in de plint van de flatgebouwen en een aantal winkelcentra, waaronder de Munt in Weert, de Rooselaar in Roosendaal en Brusselse Poort in Maastricht. Als projecten verkocht werden bleef het beheer vaak bij Pandenexploitatie. Het werkterrein lag in het begin in Limburg en Noord-Brabant, maar na diverse overnames van ontwikkelende bouwers in andere delen van Nederland werd de portefeuille steeds meer landelijk georiënteerd. Pandenexploitatie deed niet alleen het beheer, maar was ook verantwoordelijk voor de controle van bestek en tekeningen van nieuwe ontwikkelingsprojecten, opdat verhuur- en beheersaspecten optimaal werden meegenomen. Pandenexploitatie deed het volledige beheer tot en met de schoonmaak van de winkelcentra als vertegenwoordiger van de eigenaar.

Eind 70er jaren stak Wilma de oceaan over en startte in Atlanta, Houston en Los Angeles met ontwikkelingsbedrijven. Het vastgoedbeheer was in de VS reeds langer een specialisme. Wij kwamen daar in aanraking met shopping center management.

In diezelfde tijd werden een aantal grote winkelcentra in Nederland opgeleverd en aan de portefeuille toegevoegd. De belangrijkste waren: City Kronenburg in Arnhem, Willem Eggert Centrum in Purmerend en Schollevaar in Capelle a/d IJssel. Door de crisis op de woningmarkt en de snel oplopende werkloosheid in de periode 1979-1982 waren er duidelijke aanloopproblemen zowel in de verhuur als ook door snelle mutaties na eerste verhuur. Ook was het aantal kantoren in eigendom en beheer toegenomen.

Door de sterke daling van de huizenmarkt leed Wilma verliezen op de projectontwikkeling en de grondenportefeuille, waardoor het vermogensbeslag moest worden teruggebracht. Dit was voor het eerst dat banken en hypotheekverstrekkers op portefeuille niveau gingen kijken naar de vermogensverhouding debt/equity en de interest coverage.

Wilma heeft toen de beslissing genomen om een gedeelte van de commerciële vastgoedportefeuille naar de markt te brengen. Dit is een proces geweest van ruim 5 jaar. Pandenexploitatie werd omgedoopt tot WPM (Wilma Property Management) opdat bij verkoop ook het beheer kon worden aangeboden. WPM kreeg langzamerhand met meer opdrachtgevers te maken en de banden met Wilma werden wat losser. In 1987 heeft er bij Wilma een management buy-out plaatsgevonden; de stap werd gemaakt en WPM is toen omgedoopt tot 'Winkel Property Management'. De merknaam WPM kon zo worden gehandhaafd. In het begin was WPM op het gebied van Shopping Center Management in Nederland de eerste gespecialiseerde zelfstandige onderneming, die voor derden actief was. Later is SCM ontstaan eerst als dochter van MAB en daarna ook werkend voor derden. De grote institutionele beleggers hebben de komst van SCM duidelijk ondersteund, omdat zij bang waren voor een te dominante positie van WPM.

De uitbouw van WPM zeer snel gegaan en steeds is door opeenvolgende directeuren gesleuteld aan het productenpakket en is de onderneming gevormd tot wat hij nu is, 25 jaren later. Hoewel dus officieel gestart in 1987 is de kiem gelegd in de jaren zestig en deze ontwikkeling toont aan dat door de jaren heen een onderneming met zijn tijd moet meegaan. Er is veel gebruik gemaakt van kennis elders in de wereld, niet alleen in de VS maar ook in Duitsland. De Shopping Center symposia van Prof. Dr. Bernd Falk hebben sinds de start in 1972 talloze Nederlandse deelnemers gekend. Hoewel de grootste fondsen zoals Rodamco, Corio en Wereldhave het beheer en de herontwikkeling zelf zijn gaan doen, blijven kleinere fondsen en beleggers aangewezen op deskundige derden.

Al met al is het knap hoe WPM door de jaren heen telkens de bakens heeft verzet. Het beheer van de onroerend goed voorraad in Nederland blijft in goede en slechte tijden een belangrijke activiteit en ik zie dan ook geen belemmeringen voor een komende periode van 25 jaar. Ik wens WPM en alle medewerkers heel veel succes de komende jaren.

Professor Pé Kohnstamm

[Vastgoed Management Nederland, klik hier >>](#)

Op persoonlijke titel en met welgemeende gelukwensen voor de directie en medewerkers van WPM met het bereiken van deze prachtige mijlpaal.

Jaap Blokhuis

* * *

Een nieuwe mijlpaal

Om te beginnen wil ik WPM Groep feliciteren met het 25-jarig jubileum. In die 25 jaar is zij uitgegroeid tot een van de toonaangevende vastgoedbeheerbedrijven. De organisatie zoals ik die ken heeft de professionaliseringsslag van de vastgoedmarkt in de afgelopen decennia meegemaakt en daar zelf een belangrijke bijdrage aan geleverd. WPM Groep handelt vanuit eigen kennis en inzicht en is daardoor in staat de vastgoedvragen van klanten onderbouwd en onderscheidend in te vullen. De kennis en kunde waarmee WPM Groep zich onderscheidt zal de vastgoedmarkt in de komende decennia steeds meer nodig hebben. Die basis is sterk en daar kan de organisatie daarom altijd op terugvallen. Alle reden dus om de toekomst met vertrouwen tegemoet te zien.

Peter Keur - Directievoorzitter FGH Bank N.V.

* * *

Wens geheel WPM een fantastische bijeenkomst op 8 oktober aanstaande toe. Zou het, ook qua onderwerp, zeer aansprekende congres graag bijwonen, ware het niet dat ik verhinderd ben. Ik zal het glas heffen op jullie en op de toekomst van deze pijler van de vastgoedsector.

Dick Hendricks

* * *

Gefeliciteerd met jullie jubileum, een ware prestatie!

Bart Bearda Bakker (Sectie5 Investments NV)

* * *

Mooi thema, goed sprekersveld, leuke plek. Compliment.

Wim H. van Veelen (staVest BV)

* * *

Gefeliciteerd en goed thema!

Marc Marjolee (Marjolee RetailVastgoedAdvies)