



# Antwerpen



Johan en Marleen van Azull. Foto's: rr

**DOSSIER. Marleen en Johan van vastgoedbedrijf Azull staan met één voet in België en één in Spanje**

**CABO DE PALOS - Marleen De Vijt en Johan Conix uit Antwerpen baten samen vastgoedbedrijf Azull uit, de Belgische marktleider in Spaans vastgoed. Johan verhuisde van België naar Nederland, Parijs en Zuid-Frankrijk en vond uiteindelijk zijn nieuwe thuis in een Spaans vissersdorpje Cabo de Palos in de regio Murcia. Zijn partner Marleen is in Antwerpen gebleven en pendelt heen en weer tussen België en Spanje. "Ik ben een moderne nomade, ik voel me thuis in beide landen."**

**emke**

06 juni, 2023

Het koppel heeft drie kantoren in aan de Spaanse costa en twee kantoren in België, in totaal werken negentien mensen voor Azull en het bedrijf is ook actief in Polen en Nederland. Het vastgoedbedrijf helpt sinds 2008 mensen in de zoektocht naar een tweede verblijf of een vaste woonst in Spanje. In België, Nederland of Polen wordt een voorbereidend traject uitgewerkt, dan reizen de klanten naar Spanje waar Johan en zijn team het geschikte pand voorstellen aan de klanten.

## **Van IT-sector naar vastgoed**

Voordat Johan in de vastgoedsector stapte en definitief naar Spanje verhuisde, werkte hij in de IT-sector voor multinationals en reisde hij veel door Europa. Hij woont dan al twintig jaar niet meer in België en verhuisde naar Spanje enerzijds voor het bedrijf en anderzijds om persoonlijke redenen. Het koppel werkte voor het marketingteam van een Nederlands vastgoedbedrijf in Spanje. In 2008 kreeg het koppel de kans om zelf een vastgoedbedrijf te beginnen, maar dan zou er wel iemand in Spanje moeten blijven. En die keuze was snel gemaakt. De twee kochten een huisje aan de zee in het vissersdorpje Cabo de Palos, in de regio Murcia in het zuidoosten.



JOHAN EN MARLEEN VAN AZULL. FOTO'S: RR

“Ik ben allergisch voor slecht weer. Ik verhuisde van België naar Nederland, naar Parijs en Zuid-Frankrijk, maar het was nog niet warm genoeg”, vertelt Johan en er verschijnt een brede glimlach op zijn gezicht. “Ik sta ’s ochtends op, doe de gordijnen open, voel meteen de warmte van de zon op mijn gezicht en ik zie de zee, de rotsen en de bergen. Dat is het gewoon. Ik zie geen reden om terug naar België te gaan.”

### **Bourgondiërs**

Of hij zijn thuisland dan helemaal niet mist? “Nee, het leven hier is bijna zoals dat in België, maar dan zonder het slechte weer. Spanjaarden zijn Bourgondiërs zoals wij en delen ongeveer dezelfde cultuur. Ze eten graag, drinken graag en ze zijn eerlijk”,

vertelt hij. "Je voelt je hier zo snel thuis omdat er niet zoveel verschillen zijn", vult Marleen aan. "Niet alleen op vlak van cultuur, maar ook qua regelgeving. Het examen voor vastgoedmakelaar bijvoorbeeld was bijna hetzelfde als in België. Het grootste verschil is de gastvrijheid van de Spanjaarden, de manier waarop zij leven en natuurlijk het goede weer. Als wij het kantoor in Spanje sluiten om 20u30 maken we nog een wandeling in de jachthaven van ons dorpje en zo kunnen we nog genieten van de laatste zonnestralen. In Antwerpen wandel ik een rondje rond 't Eilandje, maar dat doe je natuurlijk niet als het slecht weer is."



CABO DE PALOS, HET VISSERSDORPJE WAAR JOHAN PERMANENT WOONT. FOTO'S: RR

### **Pendelen**

Als we het koppel spreken, staat Marleen op het punt om terug naar België te gaan na een bezoek aan Spanje van twee weken. En dat pendelen, vindt ze helemaal niet erg. "Ik heb niet zo'n last met dat slechte weer in België", lacht Marleen met een knipoog naar Johan. "Ik heb in België ook mijn sociaal leven, activiteiten, mijn kinderen en kleinkinderen die ik op dinsdag ophaal van school. Tijdens de vakanties komen de kinderen en kleinkinderen met me mee naar Spanje en ze leerden ook al enkele woordjes Spaans. Voor hen is het ook vanzelfsprekend dat niet iedereen op dezelfde plaats woont, dat vinden zij heel normaal."

Maar de reden dat Marleen niet permanent in Spanje woont, heeft ook een zakelijk kantje. Marleen is voorzitter van de Confederatie van Immobiliënberoepen in Antwerpen, de beroepsvereniging van de vastgoedsector om vinger aan de pols te houden inzake vastgoed. "Vanuit Spanje kunnen we onze Belgische klanten niet optimaal verder helpen. Als vastgoedmakelaar moet je ook het verschil kunnen uitleggen tussen bijvoorbeeld kopen en lenen in Spanje of België. Dat gaat natuurlijk beter als je effectief in beide landen woont."



EEN VAN DE PANDEN IN LA ROMANA. FOTO'S: RR

### **Arbiter**

Het bedrijf staat dus met een voet in Spanje en een voet in België en dat is niet altijd makkelijk, "als je met Belgische klanten werkt, werk je ook in Spanje nog steeds aan het tempo in België" volgens Marleen. "In Spanje wordt veel last minute beslist: als je bijvoorbeeld zaterdagavond met een Spanjaard afspreekt, dan weet je pas zaterdag zelf wat je gaat doen. Terwijl we in België meteen plannen maken en er een tijdstip op plakken. En zo werkt dat ook bij projectontwikkelaars in Spanje. En daar botst het soms, want Belgische klanten verwachten natuurlijk een concrete datum en exact tijdstip, terwijl Spanjaarden het daar niet zo nauw mee nemen. Dat is een cultuurverschil waar wij als arbiter tussen staan en dat zorgt voor de nodige stress."

Marleen vertelt dat ze ondernemen in Spanje dan ook niet 'makkelijker' of 'minder stresserend' ervaart: "Je werkt met Belgische klanten en dus op een Belgisch tempo. Dat vertel ik ook aan mensen die hier een onderneming willen starten. Als je met Spanjaarden werkt, zal je wellicht minder stress ervaren". Johan spreekt haar tegen en zegt dat hij geen stress ervaart, maar geeft haar daarmee ook meteen gelijk aangezien hij wel in Spanje woont. "Op dat vlak ben ik een Spanjaard, voor mij hoeft niet alles zo lang op voorhand gepland te zijn. Het feit dat je zaken doet in zo'n aangename omgeving met de bergen, de zon en de zee houdt stress en druk op een afstandje. Je kunt tussen de bezoeken door een terrasje doen met de klant en genieten van de zon, daar kan toch iedereen van genieten?"