

Curriculum Vitae

PERSONALIA

Voornamen : Emily Louise
Achternaam : Boom
Adres : Oosteinderweg 219ws, 1432 AS, Aalsmeer
Geboortedatum /- plaats: 8 maart 1974, Amstelveen
Email : Emily@variabilisvastgoed.nl / emilyl.boom@gmail.com
Telefoon : 06-24673921
Linkedin : <https://www.linkedin.com/in/emily-boom-msc-msre-80b20422/>



PERSOONLIJKHEID

Een optimistische, extroverte doener die denkt in kansen. Eerlijk, oprecht, transparant en direct. Open minded; open voor feedback en andere inzichten. Groot verantwoordelijkheidsgevoel, durft beslissingen te nemen en altijd strevend naar een goed resultaat voor alle partijen.

Kracht: geef mij de verantwoordelijkheid en ik regel het. Zeer ruime ervaring en kennis, doch zeker niet bang om vragen te stellen en te leren van andere perspectieven. Juridisch en commercieel sterk.

Uitdaging: Direct in communicatie, perfectionistisch, en soms wat over enthousiast.

Specialisaties: dispositie, organiseren van het juridisch splitsen van gebouwen, juridisch sterk en daarmee ideale schakel tussen commercie en jurist, assetmanagement, vastgoedmanagement, projectmanagement.

WERKERVARING

2024 – heden **Variabilis Vastgoed** Eigen bedrijf dat bestaat uit twee pijlers: het verhuren van mijzelf als interim manager en het faciliteren van opslagruimte.

2001 – 2023 **Achmea Real Estate (afdeling woningbeleggingen)**

Dispositiemanager (hoofdfunctie)

- Verantwoordelijk voor het complete proces m.b.t. uitponden binnen heel Nederland, zoals:
- Aansturen makelaars, notarissen en vastgoedmanagers
- Vaststellen marktconforme prijzen, verkoopstrategie, koopsom en overeenkomsten
- Eerste aanspreekpunt voor commerciële zaken
- Optimaliseren van financieel en maatschappelijk rendement
- Kadastrale splitsingen begeleiden
- Juridische vraagstukken oplossen
- Verkoop c.q. exit begeleiding complete klant portefeuilles
- Inrichten & aanleveren documentatie dataroom

Assetmanager

Projectmanager Acquisitie

- Ondersteunen acquireur
- Controleren en vaststellen benodigde overeenkomsten zoals LOI, koopakte etc.
- Organiseren eerste verhuur, marketingstrategie
- Controleren en eventueel verbeteren plattegrondtekeningen

Projectmanager Splitsingen

- Organiseren van splitsingsakten van bestaand vastgoed en nieuwbouw.
- Het betrof gemengde complexen (bijvoorbeeld winkelcentrum met bovengelegen woningen) of ingewikkelde wooncomplexen met meerdere eigenaren, erfpacht, opstalrechten etc.
- Aanspreekpunt voor assetmanager, notaris, vastgoedmanager, tekenaar en - indien van toepassing - bewonerscontactpersoon/gebouwbeheerder.
- Controleren en vaststellen splitsingstekeningen en -overeenkomsten.

Projectmanager digitalisering acquisitie- en dispositieproces; verbinding tussen IT en commercie.

Projectmanager Processen, Beheermaatregelen, KYC

- 1^e aanspreekpunt voor risk- & control managers inzake het zorgvuldig vastleggen van processen ten behoeve van externe audits, toezichthouders etc. Meedenken in oplossingen zodat praktijk en wetgeving op elkaar aan blijven sluiten, aanleveren, of coördineren van aanlevering, documentatie bij audits

- Implementeren KYC proces in uitpondproces.

Projectmanager Erfpacht transitie van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht

- 1^e commerciële aanspreekpunt voor diverse afdelingen, notaris en gemeente Amsterdam
- Inzichtelijk maken van betreffende vastgoed inclusief controleren eigendomstitels en erfpacht regime.
- Coördineren van de overstap, beoordelen aanbieding, adviseren eigenaar, acceptatie en vervolgens organiseren volmachten en controleren akten.

1999 – 2001 **ABN AMRO Advies & Transacties** (overgegaan in Bouwfonds Property Finance).

Junior accountmanager geven van waarderingsadviezen over onroerend goed t.b.v. zakelijke kredietverlening of bijzondere kredieten Tevens voor bijzondere kredieten vastgoed inkopen op veilingen en vervolgens weer verkopen.

1997 -1998 **Van Groenigen Makelaardij BV te Hoofddorp**

Junior allround medewerker binnen- en buitendienst; verkoop, taxaties en verhuur.

1997 **Henderson Real Estate Strategy te Londen**

HEAO de afstudeerscriptie; retail onderzoek naar de trend tussen de out-of-Town centres en de high street.

NEVENFUNCTIES

2012 – heden **Zwemvereniging Het Oosterbad;** secretaris en gedeeld penningmeester; met klein bestuur zorgen voor het voortbestaan van een uniek zwembad van bijna 100 jaar. Activiteiten b.v.: aansturen zwembadleiding aan, verzorgen ledenvergadering, administratie en onderhoud,.

2016 – 2017 **MSRE Alumni Vereniging;** bestuurslid: organiseren van evenementen.

2011 – 2017 **KNHS;** lid springjury (gecertificeerd), beoordelen wedstrijden, toezicht houden en controle op naleving regels op paardenwedstrijden.

VASTGOED OPLEIDINGEN

- Vastgoedontwikkeling, Neprom, 2023/2024
- MSRE (modules markanalyse, investeringsanalyse, assetmanagement), ASRE, 2011-2012
- Vastgoedmanagement, NOVAM, 2004-2005
- WOZ taxateur, 2001
- HEAO, management, economie, recht (MER), Onroerend Goed/Makelaardij, Eindhoven, 1994-1997
- HEAO, Propedeuse, Deventer, 1994
- Opleiding Makelaardij, SOM/SVM, 1992/1993

PERSOONLIJKE ONTWIKKELING

- Coachingstraject Inzicht & Uitzicht, De Baak, 2023/2024
- Communicatietraining KIG, Van Harte & Lingsma, 2022
- Training Ik en de Ander, De Baak, 2021
- RET training, van Harte & Lingsma, 2019

ANDERE VAARDIGHEDEN o.m.

- Trainingen op gebied van Mededinging, Integer Gedrag, Vertrouwd Communiceren, Veilig Werken, KYC (CDD), AVG
- Trainingen Zakelijke Kredieten
- Verzekeringen B
- Rijbewijs B+E
- Business English
- Basis in Spaans, Portugees en Italiaans
- In competitie paardrijden (eigen paarden) in eventing, springen, dressuur