

Kostenbesparingen vastgoedeigenaren door gebruik beheerapp

10-06-2013 14:02

Vastgoedeigenaren en -beheerders hebben iets om naar uit te kijken. Het verwerken, administreren en doorzetten van klachten en meldingen van huurders kan vanaf nu een heel stuk sneller en eenvoudiger. En dat tegen lagere kosten. Dat gebeurt door gebruik te maken van apps, handige programmaatjes voor op de smartphone en tablet. Vastgoedjournaal sprak met Paul de Jonge, initiatiefnemer en bedenker van de Vastgoedbeheer App voor de vastgoedsector.

Ruim een jaar heeft De Jonge (37) met zijn kleine team in Bunnik hard gewerkt aan de bouw en het perfectioneren van de beheerapp(licatie). De Jonge legt enthousiast de ruime toepassingsmogelijkheden uit van zijn geesteskind. Door klachten of schademeldingen te digitaliseren zijn er veel minder handelingen nodig dan zoals gebruikelijk bij telefonische verwerking met de lange meerkeuzemenu's. Huurders kunnen direct via de Vastgoed Beheer App die gratis is te downloaden via de App Store van Apple of Google Play, makkelijk en snel hun meldingen doorgeven aan de eigenaar. Lekkage? Maak een foto en stuur die mee. Al deze meldingen komen op een centraal emailadres binnen zodat ze meteen gearchiveerd worden. Daarna kunnen de meldingen direct worden doorgezet naar de loodgieter of een andere hulpdienst, legt De Jonge uit.

Hij rekest voor dat het invoeren van zijn app als centrale klachtenafhandeling snel is terug te verdienen. Zelfs voor de kleinste corporaties en (particuliere) vastgoedbeleggers. Reken maar even mee. Stel een vastgoedbelegger ontvangt zo'n 6 klachten of meldingen per dag. Hij is gemiddeld genomen zo'n 10 minuten met de afhandeling van een enkele klacht bezig. Uitgaande van een uurloon van zo'n 50 per uur voor een administratief medewerker, kom je al gauw op zo'n 250 per week of 1000 per maand. De Vastgoedbeheer App kost echter een fractie daarvan: eenmalige invoering in de eigen administratieve organisatie vanaf 149,50 (standaard) tot maximaal 1495 (voor geheel eigen huisstijl) met jaarlijkse onderhoudskosten van 195. De gebruikers, bijvoorbeeld huurders, beheerders en retailers, kunnen vervolgens de app kosteloos op hun smartphone of tablet downloaden.

Ook na kantoor tijd

De Jonge vertelt over zijn recente bezoek aan een kleine woningcorporatie van zo'n 400 woningen. Daar kwamen alleen al zo'n 70 meldingen per week binnen op het hoofdkantoor varend van klachten over lekkage, verwarming tot opleveringsgebreken bij het betrekken van een nieuwe huurwoning. Zo'n corporatie kan dus aanzienlijk besparen op personeels- en verwerkingskosten wanneer hun huurders gebruikmaken van de beheerapp om die meldingen te doen. Daar komt nog bij dat de betreffende corporatie nu ook meldingen die na kantoor tijd binnenkomen nog kan verwerken en doorzetten naar storingsdiensten als de loodgieter, glaszetter, CV-installateur of schoorsteenveger. Belangrijk is dat dankzij de beheerapp de informatie van de huurder altijd up-to-date is en niet verouderd. De melding wordt immers digitaal doorgegeven via de smartphone die hij of zij bij zich heeft op een locatie waar degene nu is. Actueler en accurater kan het niet.

Het idee voor een beheerapp deed De Jonge op tijdens zijn eerdere jobs bij ondermeer de Haagse vastgoedadviseur Nieboer Gemako die later opging Kamerbeek Makelaars en weer later in Mee's en bij Geste Vastgoed van de bekende belegger/ontwikkelaar Gerard Stevers. Daarna is De Jonge aan de slag gegaan bij de Nederlandse tak van Domino's Pizza, onderdeel van de internationale en beursgenoteerde pizzaketten, waar hij verantwoordelijk was voor de huisvesting en de

contacten met de franchisers. Toen ik daar begon hadden ze nog maar 67 vestigingen in Nederland. Bij mijn vertrek, begin 2011, waren dat bijna twee keer zoveel;

Dankzij de brede vastgoedervaring durfde De Jonge de sprong tot zelfstandig ondernemer aan en richtte PDJ Vastgoed op. Bij het ondersteunen van mijn klanten voor wat betreft het technisch, commercieel en administratief beheer van hun vastgoed liep ik steeds tegen het vraagstuk aan hoe eigenaren de bij hen binnengekomen meldingen van storingen en klachten gemakkelijker en sneller konden verwerken. Toen is het idee van een speciale beheerapp langzaam gaan rijpen. Voor Domino's Pizza mocht De Jonge nu als adviseur - zijn app ontwikkelen, uitgebreid testen en toepassen. Inmiddels maken alle Nederlandse vestigingen (132) van Domino's Pizza naar tevredenheid gebruik van de beheerapp van De Jonge. Ook een bouwer en een regionale vastgoedbeheerder behoren nu tot de klantenkring.

Meer in het vat

De Jonge merkt echter dat de toepassingsmogelijkheden van de beheerapp veel groter zijn dan hij vooraf had gedacht. Hoewel in eerste instantie bedoeld voor eigenaren van woningen, kantoren, winkels, bedrijfshallen en hun gebruikers met elk hun specifieke lijst van storingsmeldingen, melden zich bij De Jonge nieuwe partijen uit onverwachte hoek. Zo belde laatst een GWW-bouwer op die het ook wilde voor zijn gemeentelijke opdrachtgevers. Ambtenaren kunnen immers via de app snel een loszittende stoeptegels of gaten in het wegdek met een foto aan deze bouwer melden zodat die het snel kan herstellen;

Er zit nog meer in het vat. Er zijn nog veel mogelijkheden om de beheerapp uit te breiden, zegt De Jonge. Zo studeren we nog op het bijvoegen van een gestandaardiseerde werkbond waarbij de ingeschakelde storingsdienst tegen bepaalde voorwaarden en tegen een X bedrag de gemelde storing mag verhelpen. Een andere volgende stap is dat we kijken naar gereedmeldingen via dezelfde app. De storingsdienst kan een foto terugsturen ter bewijs dat de klus goed is uitgevoerd. Daarmee kan de melding worden gesloten;

Op www.vastgoedbeheerapp.nl is meer te vinden over de werking, toepassingen en varianten van deze beheerapp.

Â

Rogier Hentenaar

Â

Â