

Oplever App scheelt verhuurders een hoop geld, tijd en gedoe

11-03-2014 09:04

Stapels formulieren en foto's en dan maar hopen dat je als verhuurder niets vergeeten bent. De oplevering van vastgoed aan een gebruiker is ingewikkeld en tijdrovend. En dan de discussies achteraf. Die leveren menig verhuurder ook nog eens de nodige hoofdbrekens op. Dat moet allemaal anders kunnen, dacht Paul de Jonge, oprichter en eigenaar van PDJ Vastgoed in Bunnik. Hij kwam met een even geniale als eenvoudige oplossing: De Oplever App.

"Zowel voor professionele beheerders en particuliere/institutionele verhuurders van woningen, kantoren, bedrijfsruimten, winkels als voor de particuliere woningeigenaar die zijn stulpje tijdelijk wil verhuren maakt de Oplever App het opleveringsproces een stuk eenvoudiger en efficiënter", vertelt De Jonge in zijn kantoor. "Behalve tijd, scheelt het werken met deze innovatieve app de verhuurder/beheerder een hoop gediscussieer en juridisch getouwtrek", stelt hij. De Jonge demonstreert hoe na het downloaden van De Oplever App via de App Store ten behoeve van de Ipad danwel Google Play ten behoeve van andere tablets, aan de hand van een gebruikersvriendelijk volledig geautomatiseerd stappenplan het opleverrapport wordt gemaakt.

Compleet en geordend met een onbeperkt aantal foto's. Alles wordt beschreven. De staat van het object, gespecificeerd naar ruimte of vertrek. Maar ook de meterstanden en de contractdetails. Als partijen akkoord zijn, kunnen ter plekke, op de tablet/Ipad, de digitale handtekeningen worden gezet. Waarna het rapport, inclusief de foto's en de foto's van de meterstanden, meteen automatisch in een PDF bestand wordt opgemaakt, zodat er niet meer aan gemorrelt kan worden. Ten slotte gaat het bestand automatisch naar alle betrokkenen, die vermeld zijn in het opleveringsrapport. Via de mail." Hierdoor is er voor alle betrokken partijen direct en volledige duidelijkheid omtrent de staat waarin het object zich dan bevindt.

Dat scheelt de verhuurder bakken met werk. Handgeschreven opleverformulieren of word-documenten hoeven immers niet eerst terug naar kantoor, daar in een officieel rapport te verwerkt om vervolgens weer richting huurder te gaan voor een handtekening. "Omslachtig, tijdrovend, risicovol vanwege het foutengevaar en dus al helemaal niet efficiënt", weet De Jonge uit ervaring. "Met De Oplever App is een hoop gedoe voltooid verleden tijd." Daarnaast is de digitale archivering van het PDF-document een bijkomend voordeel.

Aantal stappen uit proces gesneden

Gebruiker van de app, Ronald Dekker, Development Director bij Domino's Pizza Netherlands, zegt desgevraagd: "Nadat wij begin 2013 zijn overgestapt op de Vastgoed Beheer App van PDJ Vastgoed om de meldingen en klachten uit de winkels efficiënter en gericht op te volgen, zijn wij sinds kort ook landelijk overgestapt op De Oplever App. Dankzij deze applicatie gaan de opleveringen van onze winkels zowel bij ingang als bij het einde van de huurovereenkomsten stukken efficiënter, sneller en overzichtelijker. Er zijn nooit meer discussies achteraf, omdat alle betrokken partijen het opleveringsrapport direct op locatie tekenen nadat ze het complete rapport met foto's hebben doorgelezen", vertelt hij. "Een unieke oplossing die zowel Domino's Pizza als de franchisenemers, makelaars en verhuurders veel geld, tijd en ergernissen bespaart. Een typisch voorbeeld hoe automatisering een aantal stappen uit ons proces heeft gesneden. En dus enorm veel kosten bespaart."

De Jonge maakt De Oplever App op verzoek helemaal op maat. "We bakken er desgewenst de huisstijl en de specifieke procedures van een bedrijf in."

Ook Dekker heeft behalve De Vastgoed Beheer App, De Oplever App geheel in eigen huisstijl laten ontwikkelen. Alle voor Domino's Pizza essentiële opleveringspunten zijn daarin opgenomen. "Dat maakt de applicatie voor ons helemaal compleet."

Duur is het niet. Voor nog net geen €10 kan de basisversie van de app worden gedownload en vervolgens onbeperkt worden gebruikt. De kosten voor een customized versie is geheel afhankelijk van de wensen van de organisatie/gebruiker, waarbij eigenlijk alle denkbare en gewenste tools, die verbandhouden met opleveringen, mogelijk zijn. Hiervoor zal dan een offerte op maat gemaakt worden.

Corporaties kunnen met app snijden in kosten

Niet alleen verhuurders van winkels, kantoren en bedrijfsruimten zijn een gat in de markt. De Jonge ziet ook een mooie toekomst voor zijn product in de woningmarkt. "Bij eindopleveringen van woningen gaat het er vaak hard aan toe. Discussies die soms uitmonden in een gang naar de rechter. Huurders zijn verplicht om woningen in dezelfde staat achter te laten als toen zij de woning aan het begin van het contract betrokken. Maar in de praktijk blijkt dat als één en ander niet goed is gedocumenteerd, de verhuurder aan het langste eind trekt. Met onze app kunnen geen belangrijke stappen meer worden vergeten en is er nooit discussie over de staat van het gehuurde, er is immers een uitgebreide beschrijving en zijn er foto's. Ook ideaal dus voor particulieren zonder ervaring met de valkuilen die nu eenmaal horen bij het verhuren van een woning."

De Jonge ziet ook voor woningcorporaties in De Oplever App veel besparingskansen. Dagelijks wisselen honderden sociale woningen van huurder, daarbij horen even zovele opleveringen. "In een tijd dat corporaties moeten bezuinigen, kan De Oplever App daar significant aan bijdragen. "

Maar ook projectontwikkelaars, bouwers en niet vergeten de specialisten van Vereniging Eigen Huis kunnen hun voordeel doen met de applicatie bij de oplevering van nieuwbouwwoningen aan consumenten.

Meer weten over De Oplever App? Klik [hier](#).