

'Assetmanagement is meer dan een stap, steeds een nieuw niveau'

16-05-2017 10:40

Het huisvesten van bewoners met een kleine beurs is in Nederland goed geregeld. Het goede nieuws is dat het nog veel beter kan. Ook bij de talloze beleggers en corporaties die al met Reasult werken. Binnen het bestaande kader simpelweg meer bewoners helpen aan een betaalbare huurwoning. Samen met corporaties kunnen we flinke slagen maken, samen máken we die slagen. Elk jaar weer een stap verder. Want goede vastgoedsturing is een permanente focus op verbetering.

Het geheim is simpel: het ligt in het bundelen van informatie. Want heel eerlijk: we zien nog dagelijks dat er essentiële inzichten blijken te missen. Dat een pand die op de nominatie staat om gesloopt te worden toch nog onderhoud heeft gehad. En meer van dit soort voorbeelden. Kleiner, maar ook groter. Dat is echt zonde van het geld. Het bij elkaar brengen van bestaande data en het toevoegen van nieuwe, kan verspilling voorkomen. En maakt ook dat er slimmere beslissingen genomen kunnen worden. Die geld besparen, betere of meer woonruimte opleveren.

Focus op vastgoedsturing

Met een goede focus op vastgoedsturing is niet alles in één keer opgelost. Maar het helpt wel gestructureerd de data op te pakken, te inventariseren. En met elke stap bieden we een vervolg. Maar niet nadat we zeker zijn dat de basis is geborgd, gezekerd. Er dus een goed fundament is voor de volgende stap. Natuurlijk starten we met gestructureerde dataopbouw. Maar er zijn meer randvoorwaarden: het echt excelleren in assetmanagement vraagt om een aantal vastgelegde, heldere uitgangspunten.

We gaven al aan te starten met de portefeuille in beeld, in dit rijtje zetten we deze slechts als laatste om er direct dieper op in te kunnen gaan.

1) Definitie van sturingsinformatie

Naast bouwjaren, huidige en mogelijke huuropbrengsten zijn ook de ontwikkeling van de marktwaarde, leegwaarde, WOZ-waarde, leegstand en klanttevredenheid, renovatiedata, onderhoudsstatistieken, energieklassen en mutatiegraden van groot belang.

2) Start met beter meten voor verbeterde sturingsinformatie

Doel is elke taxatieronde/begrotingsronde te starten met verbeterde data. Met betere stamgegevens (oppervlaktes, markthuren, leegwaardes) wordt uw inzicht elke ronde beter. Inzicht in uw bezit, in uw markt.

3) Wees nooit tevreden: zet koers op excelleren

Steeds betere stuurinformatie geeft uw beleid richting. En geeft kansen op verdere professionalisering. Verrijkte vastgoedsturing met eigen data, externe data en valideer met benchmarks.

Met een sterk verbeterde datastructuur is een basis gelegd voor een nieuw niveau in vastgoedsturing en vastgoedmanagement. En de mogelijkheid om met meer kwaliteit te kunnen beslissen.

Werken aan permanente resultaten

Natuurlijk doorlopen we de stappen samen, niet alle vooruitgang is ook in één keer gerealiseerd. Wel zorgen we ervoor dat we nooit terugvallen. Elke keer weer een hoger peil, next level, nooit een stap terug. Met steeds meer inzicht. Inzicht per stad, per wijk, per complex, per woning. Met optimale, efficiënte onderhoud- en beheersplannen met (des)investeringen of herontwikkeling in beeld.

Eenvoudig maar meervoudig rendement

Met een goed vastgoedsturingsbeleid ontstaat er een andere mindset, een permanente focus op verbetering en het borgen van behaalde resultaten. Dat is op zich al een mooi rendement. Maar door de betere sturing ligt er een toekomst in het verschiet met betere woonkwaliteit en, meer bewoners, minder energieverbruik en dat allemaal met bestaande budgetten, inzichtelijke kosten en heldere rendementen. Een toekomst waar we samen aan werken.

Nigel Janssen is Senior Business Consultant bij Reasult. Zien we u op de PROVADA en wilt u meer weten over dit onderwerp? Dan bent u welkom op de stand 1246.

Foto is designed by Jannoon028 / Freepik