

Hoe weet je of je vastgoedbeheerder zijn werk goed doet?

05-03-2019 15:18

Vastgoed beheren lijkt eenvoudig, maar om je als vastgoedbeheerder te onderscheiden en waarde toe te voegen, is meer nodig. Erwin Hebels, directeur van Vastestate vertelt in VJ wat er bij komt kijken.

Beheren in samenhang

Vastgoed beheren is in de basis eenvoudig: je verzamelt informatie en ordent het op een logische wijze zodat belanghebbenden toegang krijgen tot de juiste gegevens op het gewenste moment.

Je zorgt dat de contracten kloppen, je zorgt dat de meldingen goed worden opgepakt en afgehandeld, je zorgt voor correct meerjarig onderhoud, je onderhoudt frequent contact met de huurders en houdt de facturen, kosten, opbrengsten en betalingen in de smiezen. Door dit zorgvuldig en gedisciplineerd te doen ontstaat efficiënt en rendabel vastgoedbeheer.

Leefgebied

Beheer is echter meer dan een louter systematisch proces. Mensen wonen, werken, winkelen en recreëren binnen een bepaald gebied en maken daarbij gebruik van verschillende vormen van vastgoed. Waar het vastgoed staat, welk doel het dient en wat de bereikbaarheid is bepalen voor een groot deel hoe het vastgoed het beste beheerd kan worden.

Complexe beheervraagstukken vragen om een volledige analyse van de problematiek, mét aandacht voor de maatschappij waarbinnen dit alles zich afspeelt.

Dossierkennis, een systematische en grondige werkwijze en assertiviteit zijn de voorwaarden voor het beheren van vastgoed. Door deze eigenschappen te ontwikkelen, aan te scherpen en te combineren met betrokkenheid, enthousiasme en een consultancy-achtergrond kun je een betrouwbare en waardige partner zijn voor je klanten.

Mensenwerk

Uiteindelijk gaat het erom dat je deze visie en systematische werkwijze vertaalt naar de praktijk. En dat blijft absoluut mensenwerk. Bestuurders en eigenaren staan voor specifieke, sectorgebonden uitdagingen waar politieke en maatschappelijke gevoeligheden een rol spelen.

Tegelijkertijd zijn huurders gehecht aan hun gebouw of buurt en maken ze deel uit van hun eigen cultuur. Het is de taak van de vastgoedbeheerder om rekening te houden met deze verschillende belangen, wensen en meningen en een balans te vinden tussen de belangen van de verschillende betrokken partijen. Dat kan alleen met empathie.

Onderzoek in eigen kring

We hebben aan onze klanten gevraagd waarin onze onderscheidende kracht ligt als vastgoedbeheerder en waar wij een toegevoegde waarde leveren:

- Medewerkers zijn gedreven en willen alles graag op de beste manier oplossen;
- Medewerkers weten echt waar ze het over hebben;
- Niks is te veel en altijd bereidwillig om mee te denken en ook te doen;
- Een huurder merkt geen verschil tussen een externe beheerder en de opdrachtgever;
- Medewerkers onderscheiden zich door zaken op te pakken die de opdrachtgever niet ziet;
- Problemen van huurders bij de wortel aanpakken en echt oplossen;
- Dankzij de tevreden huurders ontstaat synergie waardoor zaken makkelijker van de grond komen.

Samenvattend

Binnen het speelveld van vastgoedbeheer en met de hierboven omschreven middelen streven wij als Vastestate naar een doel: vastgoed zo beheren dat het een positieve invloed heeft op het dorp, wijk, stad of regio waarbinnen het vastgoed staat.

Dat is de leidraad die wij volgen bij het maken van keuzes en bij het adviseren van organisaties. Zo zorgen wij voor optimaal beheer en rendement van vastgoed. Goed beheer van vastgoed uit zich uiteindelijk in tevreden eigenaren én huurders. Daarmee laten wij zien dat maatschappelijk- en financieel rendement hand in hand gaan!

Achtergrond Vastestate

Met een duidelijke focus op vastgoed met een toegevoegde waarde voor de maatschappij kiezen we als Vastestate zeker niet de weg van de minste weerstand, maar dragen we wel onze steen bij aan de leefbaarheid van een gebied.

Onze adviseurs zijn gespecialiseerd in waarde-optimalisatie en het beheren van vastgoed, vooral in complexe situaties. Vastestate, opgericht in 2007, heeft 4.800 vastgoedobjecten in beheer, van complete portefeuilles tot afzonderlijke vastgoedobjecten. Wij opereren op tactisch en operationeel niveau voor vastgoedeigenaren.

Neem voor meer informatie contact op met de algemeen directeur Erwin Hebels 06-49899494.

www.vastestate.nl.

Redactie