

Een goed beheerplan voorkomt grote schade aan leegstaand pand

12-11-2020 11:24

Het gebeurt aan de lopende band: een bedrijfspand komt leeg te staan na een faillissement en blijft onbeheerd achter. In de productiehal zijn lege dozen en een kapotte heftruck achtergebleven als sedimenten van wat ooit een bloeiende onderneming was. Niets van waarde lijkt zo'n pand nog te bevatten, maar daar denken sommige mensen heel anders over. 's Nachts onopgemerkt over het bedrijventerrein rijden om grote schade aan te richten, komt regelmatig voor.

Francois Eller en Richard Dieteren verbazen zich al niet eens meer over de bizarre dingen die ze aantreffen. Als vastgoedbeheerders bij BVA Services zien zij al vele jaren hoe creatief criminelen opereren voor een (relatief) kleine opbrengst. Veel liever zijn Eller en Dieteren na faillissement eerder betrokken om snel een beheerplan op te stellen. "Dan kunnen we inbraak voorkomen met camera's of manuele beveiliging als dat nodig is. Je moet er bovenop zitten. Een kleine investering loont vaak meer dan de schade welke kan ontstaan en vertraging die we oplopen dan als we niet snel handelen voor onze klanten."

Geen zorgen meer over de boedel

Dit is waarin BVA Services gespecialiseerd is: onroerend goed beheren zodat curatoren en banken zich geen zorgen hoeven te maken over de boedel. Je geeft ons de sleutels en wij regelen alles. Daarbij gaat het niet alleen om inbraakpreventie, maar ook om de waarde van een pand in stand te houden.

"Als de verkoop via een reguliere makelaar op korte termijn niet lukt", zegt Dieteren, "moet er onderhoud gedaan worden. Denk aan het maaien van het gras en verkoop klaar maken van een object, maar ook het verhelpen van lekkages. Toen we laatst een bouwmankement zagen aan het dak kostte dat €80.000 om te laten maken. In overleg met de bank hebben we een voordeliger alternatief besproken, namelijk regelmatig het dak schoonmaken. Het pand is uiteindelijk via een veiling verkocht."

Belangrijk dat productie door blijft gaan

Wanneer een productiebedrijf failliet gaat is het belangrijk dat productie doorgaat met het oog op een doorstart. Maar soms dreigen nutsvoorzieningen afgesloten te worden. "Dan zorgen we ervoor dat de elektra geleverd blijft, zodat de productie op gang blijft of de machines niet stilvallen met de risico's van dien".

Onbeheerde panden zorgen vaak voor schadepost

BVA Services is ontstaan na de kredietcrisis, toen een golf van faillissementen over Nederland ging. Steeds vaker kwam de vraag om toezicht op panden, waarna een heel scala aan dienstverlening ontstond; van beveiliging tot verzekering, vaak in samenwerking met gespecialiseerde partners. Dat er ondanks de grote schade die leegstand kan veroorzaken, nog steeds panden onbeheerd blijven, verbaast de mannen van BVA. "Uit onwetendheid of geldgebrek gebeurt er soms niets en dat is zonde". Hoe de komende periode er uit komt te zien door de huidige Covid-19 situatie durven de heren niet te voorspellen. Wel is een toename te zien in het aantal contactaanvragen en opdrachten, welke rechtstreeks in verband kunnen gebracht worden met de Covid-crisis. "De kans is eerder dat onze werkzaamheden gaan toenemen in plaats van afzwakken, want alle signalen staan op donkerrood" aldus Dieteren.

Heeft u zelf een pand wat beheerd moet worden?

[BVA Services](#) realiseert totale ontzorging! Daarbij gaat het niet alleen om inbraakpreventie en veilig stellen van zekerheden, maar ook om de waarde van een pand in stand te houden. Heeft u vragen of wilt u meer informatie? Bel gerust voor vrijblijvend advies: +31 (0)33 254 29 61 of mail naar info@bva-services.com. Ze

VASTGOED JOURNAAL

staan graag voor u klaar!

Redactie