

Bij Edel Property Management komt kwaliteit op de eerste plaats

10-12-2020 09:10

Wanneer je kwaliteit levert en daar niet van afwijkt, val je op. Vastgoedjournaal ging in gesprek met Theo Kreeftmeijer, operationeel directeur bij de Bouwhuis Groep, over de groeiende aandacht die externe partijen hebben in hun beheerorganisatie en waarom Bouwhuis Groep ervoor kiest om deze tak van hun bedrijf open te stellen voor anderen, maar niet exponentieel wil laten groeien.

“Onze organisatie breidt zich nog steeds uit op diverse gebieden en wij beschikken, mede door ons eigen woonconcept Edelwonen, over een zeer sterke beheerorganisatie. De manier waarop wij dat beheer inregelen, valt ook anderen op. Steeds vaker worden wij benaderd door externe partijen met de vraag of wij ook het beheer van hun vastgoed kunnen verzorgen. Hieruit valt op te maken dat er binnen de markt een grote behoefte is aan gespecialiseerd en kwalitatief beheer met een persoonlijke touch”, zegt Kreeftmeijer. Om te voldoen aan die vraag is de Bouwhuis Groep gestart met Edel Property Management. Hiermee kunnen wij onze jarenlange beheerervaring voor een nog breder publiek inzetten met behoud van kwaliteit voor wooncomplexen, kantoren, bedrijfspanden en winkelcentra.

Beheer en rendement gaan hand in hand

Omdat zij zelf ook vastgoed bezitten, weet EPM als geen ander dat goed beheer invloed heeft op klant tevredenheid en vanzelfsprekend het rendement. Een gelukkige huurder betekent een gelukkige eigenaar. Beheer gaat volgens Kreeftmeijer daarom ook vele malen verder dan een pand louter operationeel beheren en de huurpenningen in ontvangst nemen.

Vastgoedeigenaren weten dat het van essentieel belang is om als beheerder goed contact met de huurders te onderhouden. Weten wat hun wensen zijn, wat er speelt in het pand en het hen zo aangenaam mogelijk maken, zodat ze geen reden hebben om elders menen te moeten huren. Maar in goed beheer gaat ook kostbare tijd en personeelskosten zitten. De Bouwhuis Groep kan dit met de eigen beheertak ook anderen uit handen nemen.

Toekomstgericht vastgoed

Kreeftmeijer: “Ons doel is om vastgoedeigenaren niet alleen te ontzorgen door de dagelijkse werkzaamheden van hen over te nemen, maar ook met hen meedenken over de toekomst van hun vastgoed. Zorgen dat het vastgoed ook zijn marktwaarde behoudt.

Ons team met hooggekwalificeerde technische vastgoedmanagers zorgt ervoor dat de panden technisch in orde zijn en stellen indien gewenst een meerjarig onderhoudsplan op. Ook bij het verduurzamen van panden zetten we de expertise van onze ingenieurs in.”

Kreeftmeijer vertelt dat Edel Property Management er altijd voor zal zorgen dat het pand dat zij beheren gericht is op de toekomst. “Locaties zijn aan verandering onderhevig en soms kan het lonen om extra te investeren of juist om te verkopen. Het is onze taak om onze klanten dan vroegtijdig te adviseren. Je wordt dan ook gesprekspartner van je opdrachtgever, in plaats van alleen de beheerder.”

Leegstand minimaliseren

Vertrek van huurders is iets dat, ondanks alle inspanningen, onvermijdelijk is. Kreeftmeijer legt uit dat vertrek van een huurder kan ontstaan door onvrede over de staat van het pand of dat de oppervlakte niet meer volstaat voor de huurder. In beide gevallen kan leegstand met goed gestructureerd beheer wel worden geminimaliseerd of kan er zelfs worden voorkomen dat de huurder wil vertrekken.

Voor het eerste type leegstand is het belangrijk te ontdekken waar de onvrede vandaan komt. Hiervoor is het

goede contact met de huurders dus zo van belang. Mocht een huurder willen vertrekken omdat de ruimte te klein wordt dan zal het property managementteam bekijken of daar, door middel van aanpassingen of nieuwe concepten, iets aan te doen is en anders het achtergelaten object weer tiptop in orde maken en actief op zoek gaan naar een nieuwe huurder, al dan niet met behulp van een lokale makelaar.

“Meedenken, servicegericht en proactief zijn, zodat de investeerder slechts hoeft in te stemmen met de voorstellen die wij hem voorleggen; dat is hoe eenvoudig beheer via Edel Property Management kan zijn”, zegt Kreeftmeijer. Dat houdt ook in dat de volledige administratie uit handen wordt genomen. Vanaf het innen van de huur en servicekosten, tot het controleren van de debiteuren, servicecontracten afsluiten tot en met het aanleveren van de jaarcijfers.

Kwaliteit staat voorop

“We willen onze expertise delen met anderen omdat het bewezen is. Wij kunnen het complete beheer implementeren voor een belegger, omdat wij hier zelf al de specialisten voor in dienst hebben die dat reeds voor ons eigen vastgoed doen. Edel Property Management wordt dan in het verhuurproces het centrale aanspreekpunt en sparringpartner van zowel de huurder en verhuurder, waarbij de focus ligt op korte lijnen en slagvaardigheid met zo min mogelijk tussenschakels. Om die kwaliteit en deze persoonlijke benadering te kunnen blijven leveren, streven wij er niet naar om uit te groeien tot de grootste vastgoedbeheerder van Nederland, maar willen wij blijven doen wat wij beloven en kwaliteit voorop laten staan”, aldus de operationeel directeur.

Vastgoedbeheer is maatwerk

Op dit moment verzorgt Edel Property Management voor zowel grote als kleinere, partijen het beheer. Die variatie betekent dat er ook verschillende wensen zijn. “Beheer betekent maatwerk”, zegt Kreeftmeijer. Daarom is er ook geen eenduidig antwoord te geven over de kosten. “Samen met de eigenaar zullen wij bekijken wat de wensen zijn en deze gedurende de looptijd met elkaar blijven evalueren. Vertrouwen tijdens zo’n intensieve samenwerking is van essentieel belang.”

Kreeftmeijer vergelijkt een dergelijke samenwerking met een bezoek aan een sterrenrestaurant. “Je mag als gast verwachten dat je bij binnenkomst vriendelijk wordt verwelkomd, dat je jas wordt aangenomen, je advies krijgt over het wijnnarrangement, dat er tijdens het eten goed voor je gezorgd wordt en je daarna weer in je jas geholpen wordt, je vriendelijk wordt bedankt voor het bezoek en men hoopt je nog een keer terug te zien. Die service en kwaliteit is te vergelijken met de standaard die Edel Property Management ook hanteert voor haar klanten.

Ga voor meer informatie naar www.edelpropertymanagement.nl