

Overstappen naar een andere vastgoedbeheerder: zo eenvoudig is dat

10-05-2021 11:00

Vastgoedbeheer is een vak apart. Als eigenaar wil je zo min mogelijk omkijken hebben naar je pand, maar wel het vertrouwen dat de beheerder alles goed voor je regelt. De noodzaak om over te stappen naar een andere partij voor het beheer, is er vaak pas wanneer huurders ontevreden zijn. Vastgoedbeheerder Yield Plus weet dat het verstandig is om als eigenaar af en toe opnieuw een marktoriëntatie te doen. Overstappen naar een nieuwe beheerder is eenvoudig en loont al snel.

Erwin van de Goorbergh (Controller) en Nico Aarsbergen (Property Manager) werken beiden al meer dan 10 jaar voor Yield Plus. Zij vertellen op welke manier ze klanten helpen en hoe gemakkelijk het is om de overstap naar een andere vastgoedbeheerder te maken.

Gemakkelijk overstappen

Wat de reden van een overstap ook is, het is gemakkelijk om de switch naar Yield Plus te maken. Nico vertelt: "Overstappen is stukken eenvoudiger dan de meeste eigenaren van tevoren denken. Als de administratie op orde is, dan is de overstap zo geregeld. Wij leggen nieuwe klanten goed uit welke gegevens we nodig hebben." Erwin zorgt er met zijn team voor dat alle administratie in goede banen wordt geleid: "Vaak nemen we een complete administratie over. Van de huuradministratie, inning van de huur en onderliggende overeenkomsten tot de inkoopfacturen en contracten met leveranciers."

Goede relatie met huurders

Een goede relatie met huurders vormt de basis voor efficiënt vastgoedbeheer. Erwin merkt dagelijks dat huurders het prettig vinden om te weten waar ze terecht kunnen: "Wij nemen van klanten een deel van, of de volledige, administratie over. Met huurders communiceren we duidelijk en snel. Zij willen weten waar ze aan toe zijn, ook als er betalingsproblemen zijn of vragen over de huurovereenkomst. Als ze bij ons een vraag neerleggen zorgen we er gewoon voor dat het uitgezocht wordt. Nico vult aan: "Niemand wil van het kastje naar de muur gestuurd worden. Onze organisatie is plat en of het nu de eigenaar of huurder is die een vraag stelt, we zoeken het voor je uit en reageren snel. We werken bij Yield Plus met vaste contactpersonen en voelen ons verantwoordelijk voor de klant."

Trots op vastgoed

Eigenaren willen niet alleen alles voor huurders goed regelen, ze zijn trots op hun vastgoed. Yield Plus deelt dat gevoel van trots. Elk gebouw heeft een verhaal. Door een bijzonder verleden of unieke visie van de architect bijvoorbeeld. Nico licht toe: "Bij Yield Plus hebben we, net als de eigenaren, een passie voor vastgoed. Wij hebben unieke gebouwen in beheer. Het is voor mij als Account Director geweldig om steeds weer mee te gaan in de visie van de klant en die te koppelen aan de diensten van Yield Plus. Wat altijd centraal staat is dat we zoeken naar slimme oplossingen en ervoor zorgen dat we huurders tevreden houden." Dat doet de beheerder door goed te luisteren naar de behoeften. Wat willen huurders en matcht dat met wat de eigenaar voor ogen heeft?

Open en eerlijk communiceren

Vastgoedbeheerder met een hands-on mentaliteit. Zo kun je Yield Plus wel omschrijven. Of, op z'n Rotterdams gezegd: 'niet lullen, maar poetsen'. Bij deze groene vastgoedbeheerder doen ze dingen net even anders. Een verademing voor klanten die betrokkenheid en vernieuwing bij een vorige beheerder misten. "Het draait uiteindelijk allemaal om service en data", zegt Erwin. "We zijn niet alleen een steengoede beheerder, we zijn heel toegankelijk." Nico vult aan: "Yield Plus is groter geworden door klein te blijven. Iedereen kan hier zo bij

de directie aankloppen met vragen. Dat straalt ook op onze klanten af. Als ze ons eenmaal kennen trekken we steeds meer samen op.”

Stap uit je comfortzone

Duurzaamheid noemt Nico nu nog een ‘side dish’ in het vastgoed. Yield Plus haalt verspilling uit gebouwen, werkt met een vast servicekosten concept en reduceren de CO2 uitstoot. “Wij zetten de volgende stap in verduurzaming voor onze klanten. Zij gaan daar graag in mee, voornamelijk omdat het op verschillende vlakken een uitstekende investering is. Steeds meer eigenaren zien de noodzaak om te verduurzamen en wat het hen en de huurders oplevert. Hopelijk wordt het voor veel meer eigenaren snel een ‘hoofdgerecht.”

Erwin en Nico benadrukken dat het slim is om je als eigenaar af en toe eens te oriënteren op vastgoedbeheerders in de markt. Nico: “Informeer bij verschillende partijen naar de mogelijkheden, wij vertellen in ieder geval graag wat we doen. Af en toe is het goed om uit je comfortzone te stappen.” ‘What you see is what you get’, sluit Erwin het gesprek af. “Of je nu op het punt staat om over te stappen of niet, we vinden het altijd leuk om je te leren kennen.”

Redactie