

Beheerkosten terugverdienen met O&O Vastgoeddiensten

03-11-2021 11:15

Waar moet een goede vastgoedbeheerder aan voldoen en hoe kan deze bijdragen aan de energietransitie, die ook nog voordelen oplevert voor het budget? Over die onderwerpen sprak Vastgoedjournaal met Nick Oosterlaken, oprichter en directeur van O&O Vastgoeddiensten, dat hij in 2017 heeft opgericht.

“Voor vastgoedmanagement begrippen zijn wij een relatief kleine partij, maar ontzorgen in alles”, begint Oosterlaken bescheiden. Ondanks de omvang van het bedrijf, bedient O&O Vastgoeddiensten toch behoorlijk grote namen door heel Nederland. Dan moet je als vastgoedbeheerder duidelijk de zaken goed op orde hebben.



Oosterlaken: “Bij O&O hanteren we schappelijke prijzen voor onze diensten. En kijken ook naar de financiële voordelen voor de vastgoedeigenaren. We richten ons op kansen in de markt, waar veel andere vastgoedpartijen achterblijven. De belangrijkste pijler is de inzet van duurzame oplossingen die bijdragen aan de energietransitie en eveneens rendement kunnen opleveren.

Hulp bij geld besparen op de energienota en bij de regels die komen gaan

Een goed voorbeeld daarvan is het, samen met de vastgoedeigenaar, kritisch bekijken van de energie-uitgaven of diensten toevoegen die geld opbrengen. Denk hierbij aan diensten zoals een verhuisservice van de nutsdiensten, het energiebeheer maar ook een exploitatiemodel voor laadpalen en zonnepanelen.

Oosterlaken ziet dat zijn klanten zich vaak gedwongen voelen om de energietransitie door te voeren en niet zelden hulp hierbij nodig hebben. “Vastgoedeigenaren lopen het meest aan tegen onduidelijke wet- en regelgeving.” Als voorbeeld noemt Oosterlaken de Wet Milieubeheer, waarbij iedere verduurzaming die je binnen 5 jaar kunt terugverdienen je ook moet toepassen. “Dit wordt in de praktijk heel slecht gehandhaafd, waardoor veel vastgoedeigenaren de kat uit de boom kijken. Het gevolg is dat er daarom niks gebeurt en daar kan ik goed inkomen. Wij hebben echter wel als doelstelling om vastgoedeigenaren te ondersteunen in de energietransitie en dus richten wij ons op maatregelen die de vastgoedeigenaar wat opleveren, zowel in het voldoen aan de wet- en regelgeving als financieel rendement.

Volledige ontzorging én rendement op gebied van wettelijk verplichte laadpalen

Zo ook met de aanleg van laadpalen. De wet zegt dat voor 2025 alle bestaande parkeerplaatsen met meer dan 10 plekken een laadpaal moeten hebben. Bij nieuwbouw geldt die wet overigens nu al. O&O biedt hiervoor een extra service aan. "Als vastgoedbeheerder plaatsen wij die laadpalen voor onze klanten vaak gratis. De winst die voortkomt uit de KWH wordt voor een deel gedeeld met de vastgoedeigenaar, die verder geen omkijken heeft naar de laadpalen of het onderhoud ervan."

De overeenkomsten voor de laadpalen via O&O hebben een minimale looptijd van 5 jaar. Bij een eventuele verkoop van het vastgoed wordt de overeenkomst overgedragen. Maar afkopen behoort ook tot mogelijkheden, daar doet men bij O&O niet moeilijk over. "Met onze diensten zorgen wij ervoor dat vastgoedeigenaar al vroeg kan inspelen op de komende wet- en regelgeving en niet voor onverwachte verrassingen komen te staan."

Nog meer energiediensten

O&O Vastgoeddiensten kan naast laadpalen ook zonnepanelen laten plaatsen. "Omdat wij het belang erkennen van de energietransitie bieden wij deze diensten ook aan voor andere vastgoedbeheerders. Dus je hoeft niet per se je vastgoedbeheer bij ons onder te brengen om van onze diensten gebruik te maken", aldus Oosterlaken.

De helft van de aansluitingen die wij onderzoeken daar is iets mee aan de hand, waardoor er vaak onnodig veel geld aan energiekosten wordt uitgegeven

Roerige tijden in de energiesector kunnen ook kansen bieden

Hoe kijkt men bij O&O naar de stijgende energieprijzen? Oosterlaken: "Het zijn roerige tijden in de energiesector. Aan het toenemende aantal telefoontjes die wij hierover ontvangen, merken we dat het onrust veroorzaakt op de vastgoedmarkt. Het is vooral belangrijk om rustig te blijven. Veel partijen hebben vaste contracten. Daarmee was je in het verleden duurder mee uit, maar nu ben je spekkoper. Hieruit blijkt wel dat je alles in een breder perspectief moet zien. Wanneer je kijkt naar de inkoop van energie, gaan wij uit van de huidige situatie. Zo zijn er helaas nog een hoop partijen die al jaren niet hebben omgekeken naar hun energiecontract en nu een 'slaperstarief' betalen. Dan heb je in het verleden al te veel betaald en nu zeker. Deze partijen helpen wij aan een variabel energiecontract en wanneer de markt weer rustig is stippelen we een strategie uit voor de lange termijn."

Iedereen wil een duidelijk beeld van het energiebeheer. En bij O&O gaat dat veel verder dan alleen het controleren van de prijzen en facturen. Met een energiemanagementsysteem kan O&O een aantal belangrijke en geldverslindende zaken opsporen, zoals sluimerverbruik of een aansluiting die veel te groot is ten opzichte van het verbruik. En daar betaalt de eigenaar structureel te veel voor. "De helft van de aansluitingen die wij onderzoeken daar is iets mee aan de hand, waardoor er vaak onnodig veel geld aan energiekosten wordt uitgegeven. Hetzij te hoge netbeheerkosten of worden aangeslagen voor meer dan er daadwerkelijk is verbruikt."

De toekomst

Hoe kijkt Oosterlaken met O&O naar de toekomst? "Wij willen vooroplopen in de energietransitie en vastgoedpartijen hierin ondersteunen. Wij zijn altijd op zoek naar win-win situaties voor alle partijen. We willen onze dienstverlening daarom blijven uitbreiden met zaken die hieraan bijdragen."

En hoewel we het uitgebreid over energiemanagement en -beheer hebben gehad, zal O&O Vastgoeddiensten zich ook nog steeds blijven bezighouden met het allround vastgoedbeheer.

VASTGOED JOURNAAL

Voor meer informatie: [O & O Vastgoeddiensten](#).

Sandra Lissenberg