

Uw vastgoed onderbrengen bij een beheerder? Een goed idee!

29-12-2021 11:49

Bezit u als ondernemer een woonhuis of een bedrijfspand dat u verhuurt, of misschien zelfs wel meerdere? Of bent u een woningcorporatie, een zorginstelling, of van de overheid?

Denk dan eens na over het inschakelen van een vastgoedbeheerder of makelaar. Steeds meer ondernemers, met name die meerdere of vele vastgoedobjecten bezitten, geven het beheer van hun panden uit handen aan een professionele partij. Een makelaar en vastgoedbeheerexpert als [Pinedo Makelaardij](#) – actief voor klanten door heel Nederland - kan u helpen met het beheren van al uw vastgoed.

In dit artikel leggen we uit waarom het uit handen geven van het beheer van een woning, bedrijfspand of een complete vastgoedportefeuille ook voor u de juiste keuze kan zijn!

Deze taken kan de vastgoedbeheerder voor u verzorgen

Vastgoedbeheer kan uit een keur van taken bestaan, maar bestaat doorgaans in ieder geval uit de volgende werkzaamheden die voor u worden overgenomen door de beheerder.

- **De huur innen en het afhandelen van eventuele betalingsproblemen:**

- De huur innen mag worden gezien als een van de belangrijkste taken van een vastgoedbeheerder. De huur wordt standaard maandelijks voor u geïnd, wat wil zeggen dat de beheerder de huur van de huurder ontvangt, en dat de beheerder u maandelijks uitbetaalt. Mochten betalingen te laat binnenkomen of mochten er echte betalingsproblemen optreden, dan heeft u hier geen zorgen aan. De vastgoedbeheerder is dan aan zet om herinneringen te versturen, contact op te nemen met de huurder, of om eventueel aanmaningen de deur uit te doen.

- **De jaarlijkse huurverhoging vaststellen en doorvoeren:**

- Wordt er voor uw panden jaarlijks een prijsverhoging doorgevoerd als gevolg van huurindexatie? Dan rekent de vastgoedbeheerder dit steeds voor u uit, en worden de huurders hier netjes over geïnformeerd.

- **Het verzorgen van de jaarlijkse inspectie en de eindinspectie:**

- Om te waarborgen dat uw woningen en/of bedrijfspanden in goede staat verkeren vindt er een jaarlijkse inspectie plaats, waarbij eventuele mankementen en verbeterpunten worden genoteerd. Zaken die niet op orde zijn worden na de jaarlijkse inspectie gauw verholpen. Ook de eindinspectie valt doorgaans onder het beheerpakket. Dat wil zeggen de inspectie die wordt gedaan als een pand wordt opgeleverd, als een huurder vertrekt. U heeft geen omkijken meer naar jaarlijkse en eindinspecties!

- **Het afhandelen van klachten van huurders:**

- Huurders van uw vastgoedobjecten kunnen om allerlei redenen klagen. Een kapotte ketel in de avonduren, defecte buitenlampen, een toilet dat niet goed doorloopt, of een dakgoot die lekt. Dit zijn maar enkele voorbeelden waarvoor een huurder contact op kan nemen. Normaal gesproken komt de huurder dan bij u, maar met de vastgoedbeheerder ertussen, komt de huurder bij de vastgoedbeheerder uit. Geen vervelende telefoontjes meer van klagende huurders!

- **De aansturing van de technische dienst:**

- De technische dienst aansturen hoeft u niet zelf te doen, want ook dit is doorgaans goed geregeld binnen een beheercontract. Schilders, ketelmonteurs, en loodgieters opbellen behoort dus tot de verleden tijd.

Samengevat ontlast een vastgoedbeheerder u dus flink. En bent u een ondernemer met vele panden of een woningcorporatie, dan geldt dat des te meer!

Alle beheerzaken inzichtelijk in een verhuurdersportaal

Sommige vastgoedbeheerders werken inmiddels met een verhuurdersportaal. In zo'n portaal kunt u al uw verhuur- en beheerzaken inzien. Denk hierbij onder meer aan de huurderscontracten met huurders, gegevens rondom inspecties van panden, en correspondentie tussen de huurders en de vastgoedbeheerder. Ook Pinedo Makelaardij werkt met een online verhuurdersportaal. Het mooie hierbij is ook dat u de financiële status van uw vastgoedportefeuille doorlopend online kunt inzien.

Niet alleen u als ondernemer heeft voordeel van een verhuurdersportaal waarin al uw vastgoedobjecten worden gemanaged, ook uw huurders hebben er profijt van. Binnen een eigen omgeving in het portaal kunnen zij hun huurdersgegevens inzien en aanpassen, en bovendien onderhoudsmeldingen doen. Maken uw huurders ergens melding van dan kunt u dit uiteraard zien binnen het portaal, maar geniet u wél van het comfort dat de afhandeling van de meldingen worden verzorgd door de vastgoedbeheerder.

En wat mag het kosten?

Kiest u voor Pinedo Makelaardij voor het vastgoedbeheer, dan betaalt u standaard 6% van de bruto te incasseren huur. Dit percentage kan lager worden afhankelijk van het aantal objecten dat u in beheer geeft. Naast een los beheerpakket kunt u bij Pinedo Makelaardij ook kiezen voor een compleet verhuur- en beheerpakket, waarbij ook de verhuur van uw panden geheel wordt verzorgd. Hoe de prijs uitpakt voor uw specifieke vastgoedportefeuille hangt af van diverse factoren, zoals het soort panden en het aantal. Voor specifieke prijsinformatie maken zij graag vrijblijvend een offerte voor u op. Het team van Pinedo Makelaardij staat graag voor u klaar!

Contact

[Pinedo Makelaardij](#) | Joshua Pinedo (directeur)
072-5122129 - info@pinedomakelaardij.nl

Redactie