

Efficiënt vastgoedbeheer tegen een scherp tarief

01-11-2022 12:12



Vastgoedbeheer 2.0, zo zou je de aanpak van Rebid het beste kunnen omschrijven. Want Rebid is niet alleen de datagedreven onderneming die met behulp van slimme software vraag en aanbod efficiënter bij elkaar brengt, om zo het hele verhuurproces te stroomlijnen. Rebid zorgt ook voor efficiënt vastgoedbeheer, tegen een scherp tarief. Zowel het commerciële, financiële als technische beheer. Dat is in de huidige tijd, waarin beleggers in residentieel vastgoed het toch al lastig hebben, een hele zorg minder. VJ gaat erover in gesprek met Daniël Raadschelders, één van de oprichters van dit techbedrijf.

Partijen met een mooie portefeuille residentieel vastgoed hebben 't op het ogenblik niet makkelijk. Ontwikkelingen als zelfbewoningsplicht, opkoopbescherming, de sterk stijgende rente en de invoering van de WOZ-cap hebben een negatieve invloed op de rentabiliteit van hun vastgoedbezit. Dus moet je zeker geen 'gedoe' hebben met het beheer van je portefeuille, aldus Daniël Raadschelders: "Ons uitgangspunt toen we met Rebid begonnen, was een full-service verhuuroplossing te creëren. Waarbij we het hele verhuurproces hebben geautomatiseerd, om op die manier vraag en aanbod sneller en efficiënter bij elkaar brengen en het hele verhuurproces te stroomlijnen."

Sneller en beter

Die aanpak heeft ertoe geleid, volgens Raadschelders, dat er over het algemeen veel sneller wordt verhuurd en dat verhuurders over het algemeen ook kunnen rekenen op een hogere huurprijs, die in lijn is met wat de markt bereid is te betalen. Zodat je als verhuurder een goed rendement kunt realiseren en leegstand wordt

geminimaliseerd. In het verlengde daarvan biedt Rebid de verhuurder via een slim dashboard, realtime alle informatie over de actuele status van zijn te verhuren/verhuurde woningen. “Een verhuurder die zijn woning bij ons aanmeldt, kan bij ons eenmalig 950 euro betalen waarvoor wij het hele verhuurproces verzorgen. Maar de verhuurder kan er ook voor kiezen om het hele beheer bij ons neer te leggen. Daarvoor bieden we een aantal scherp geprijsde mogelijkheden. Bij veel partijen die het technisch en financieel beheer voor je verzorgen betaal je een percentage van de maandhuur, vaak zo’n 5 a 6%, terwijl je bij ons een vast laag bedrag per maand betaalt, namelijk 49 euro, ongeacht de hoogte van de huur. Dat is de beheerfee. Wij hebben een landelijke partner die de reparaties voor ons verzorgt. Wij zorgen ervoor dat dat gebeurt binnen de gemaakte afspraken met de verhuurder. Daarbij kunnen zowel de huurder als de verhuurder 24/7 bij ons inloggen om de actuele status van de portefeuille te zien. Hierin kunnen bijvoorbeeld ook reparatieopdrachten worden behandeld. Doordat we inmiddels een flink volume hebben, kunnen we scherpe inkooptarieven bedingen. Dus is het praktisch altijd goedkoper om via ons iemand in te schakelen, dan zelf iemand op pad te sturen.”

Compleet

Behalve de mogelijkheid om een technisch beheerabonnement af te sluiten, biedt Rebid ook de mogelijkheid om voor €99 per maand een compleet beheer- en verhuurabonnement te nemen. Raadschelders: “Voor dat bedrag krijg je als verhuurder alles: zowel het financiële en het technische, als het commerciële beheer. Wij verzorgen dan het hele verhuurproces. Van de promotie via Funda en Pararius, de woningpresentatie en de bezichtigingen, tot en met de incheck, de uitcheck, de screening van de huurders inclusief BKR en EDR checks, en het opstellen van het huurcontract. Voor de kleinere belegger heeft dit all-in beheercontract een bijkomend voordeel dat hij niet het risico loopt dat zijn inkomsten in box 1, werk en woning, worden belast in plaats van in box 3. En je betaalt geen courtage of fee voor de verhuur, ook al heb je drie mutaties per jaar. Wij regelen het gehele traject voor je als verhuurder en nemen je alle zorgen uit handen.”

Meer weten?

Wilt u meer weten over hoe Rebid.nl u efficiënt van dienst kan zijn met uw vastgoedbeheer en u als verhuurder geheel kan ontzorgen? Kijk dan op www.rebid.nl, of neem contact op met Daniël Raadschelders, die te bereiken is op 085 – 303 15 49.

Foto: staand Yoshua Mustamu, zittend Daniël Raadschelders, oprichters Rebid.

Pieter de Vries