



Vastgoedbeheer

Het hebben van een vastgoedportefeuille levert naast een mooi rendement ook een heleboel zorgen op. Als verhuurder van een pand bent u namelijk verantwoordelijk voor het in goede staat houden van de bouwkundige staat van het pand. Maar er zijn ook dingen die de verantwoordelijkheid zijn van de huurder.

Het verhuren van een pand aan een particulier of bedrijf begint met goede afspraken. De model-overeenkomsten bieden daarvoor goede houvast, maar soms moeten er nog meer of andere afspraken gemaakt worden.

Als het pand dan eenmaal in gebruik genomen is en de huurder tevreden is, begint de normale gang van zaken van reparaties, regulier gepland onderhoud, groot onderhoud, renovaties en wat al niet meer. De noodzaak daarvoor begint meestal met een technische beoordeling en als er een defect of schade gerapporteerd wordt. Dan is het zaak om te bepalen wat de oorzaak zou kunnen zijn. Wanneer dat te verwijten is aan de huurder, moet hij betalen. Maar kunt u dat beoordelen?

Veel vastgoedportefeuilles zijn eigendom van particuliere beleggers en wanneer die geen of onvoldoende verstand hebben van deze materie zijn zij veelal aangewezen op dienstverleners die op basis van een vaste vergoeding per object per jaar hun diensten verlenen. Als er weinig problemen zijn betaalt u waarschijnlijk te veel “abonnementsgeld”. In elk geval betaalt u voor de grotere organisatie. Wanneer u een installatiebedrijf of aannemer een opname laat maken, zal zijn oordeel en advies dan objectief en onpartijdig zijn? Wat dacht u van een opzet waarbij u per uur betaald dat iemand actief is voor uw objecten? Iemand die geen belang heeft bij de “uitkomst”?

Wat kan Reijnen Management & Advies zoal voor u betekenen:

- Beheer huurcontracten en ondersteuning van het aangaan ervan;
- Auditing (beoordeling technische of bouwkundige staat);
- Aanbesteding en begeleiding van werkzaamheden, project- en contractmanagement;
- Onderhoud en reparatie (beoordeling, specificatie, aanbesteding);
- Installaties (CV, warm water, elektriciteit, domotica, beveiligingssystemen, brandbeveiliging, videobewaking, communicatie).

Wilt u meer weten? Neem contact met mij op:

✉ dyon.reijnen@reijnen.org

☎ +31.6.53477394.

Vergunning als beveiligingsadviseur van het Ministerie Binnenlandse Zaken van België van 28 maart 2012.
VOL-VCA gecertificeerd sinds 30 juli 2015.