



December 2021, Terugblik Assetmanagement

Wow, het was een beste klus, maar we weten nu wel allemaal hoe Ortec werkt en gebruiken dit wekelijks voor onze werkzaamheden. Dit stelt ons meer in staat om te sturen en het is een stuk simpeler om onze vastgoeddata te vinden en te gebruiken.

Samenwerking

De assetanalisten hebben dit jaar veel strategische analyses gemaakt als onderlegger voor renovaties en nieuwbouw en andere vastgoedkeuzes. Het was ook erg leuk om met elkaar het nieuwe portfolioplan te maken. Omdat we wisten wat en wanneer we moesten opleveren, leverde dit geen werkdruk op maar raakte we juist erg enthousiast met elkaar. De nieuwe tools en de analyses van de assetanalisten hebben hier echt hun meerwaarde laten zien. De manier waarop we ons vastgoed moeten aanpassen om in 2050 CO2

neutraal te zijn, wordt steeds duidelijker. Dit jaar weten we waar onze woningen aan moeten voldoen en wat er moet gebeuren om dat te realiseren. En voor de komende 5 tot 10 jaar weten we ook met welke complexen we gaan beginnen. Ook de VVE's zijn meegenomen in de duurzaamheidsstrategie.

Opgaven en middelen

Financieel is het een uitdagende periode voor Portaal. De opgave (nieuwbouw, renovaties, onderhoud en verduurzaming) is groter dan de middelen. Vanuit AM hebben we een actieve bijdrage geleverd aan de werkgroep integrale instandhouding, omdat we verwachten dat een betere integrale begroting tot kostenreductie leidt. Vooruitlopend op de integrale instandhoudingsbegroting hebben we meer inzicht gekregen in de totale instandhoudings-uitgaven en onze inbreng geleverd hoe we beter kunnen sturen op de instandhouding kosten.

Assetmanagement

Nieuw huurbeleid

Gelukkig heeft het nieuwe huurbeleid de vruchten afgeworpen, welke aan de voorkant waren verwacht, hierdoor zijn de huurinkomsten hoger dan vorige jaar. De energie die er aan de voorbereiding in is gestopt, en die het gedurende jaar heeft gekost om te monitoren en bij te sturen zijn niet voor niets geweest. De samenwerking met volkshuisvesting en verhuur verliep heel soepel.

TPM-ers zetten VVE's op de kaart

We, de Technisch Property Managers, hebben de VVE's weer op de kaart gezet, iedereen binnen Portaal weet weer wat zijn of haar rol is in een VVE en pakt hiervoor werkzaamheden en communicatie ook op. Hierdoor is de communicatie met de huurders verbeterd. We hebben ons ook ingezet voor betere begrotingen en MJOB's van de VVE's.

Teamwork!

Als team hebben we meer contact gehad en bespraken we beleid dat in wording was. Onze zorgen en kansen en oplossingen zijn via de themahouders besproken met de beleidsmakers. Individueel hebben we actief informatie gehaald als we het idee hadden dat we iets mistte of dat we meer ervan wilden weten. Dit was niet alleen intern, maar ook extern. We waren daardoor goed op de hoogte wat er intern en extern speelde.

Wat was het toch een leuk jaar als we met ons team zo terug kijken! We hebben aan de juiste dingen gewerkt, gerenoveerd, ge-acquireert, gewaardeerd en nieuw gebouwd volgens plan en gaan voldaan en wijzer de kerstvakantie is. Eindelijk weer een ouderwetse kerst en oud & nieuw met te veel mensen in een te kleine woonkamer, met net wat te veel wijn en vuurwerk....

