

Commercieel

- **Aanspreekpunt voor huurders**
- **Toezicht op huurders**
- **Relatiemanagement (o.a. makelaars, belangen-/winkeliersverenigingen, VvE's)**
- **Huurdersoverleg**
- **Bijhouden van huur dossier**
- **Controle op voortgang verhuur o.a.:**
 - Huuroverzichten
 - Expiratieoverzichten
 - Leegstandoverzichten
 - Mutatieoverzichten
 - Markthuurprijzen
- **Verhuur**
 - Bepalen van verhuurstrategie
 - Selectie van makelaar(s)
 - Begeleiden en controleren van verharende makelaar(s)
- **Regelmatig overleg met eigenaar**
- **Rapportage en verantwoording**

Optioneel

- Acquisitie naar potentiële huurders
- Voeren van onderhandelingen met zittende huurders en potentiële nieuwe huurders
- Verhuur (eventueel door makelaar)
- Opstellen verhuurinformatie
- Promotie
- Bezichtigingen
- Opstellen huurovereenkomsten
- Opleveringen
- Opstellen opleveringsrapporten
- Inhuizen nieuwe huurder
- Optimalisatie van beleggingsobjecten/-portefeuille
- Beleggingsstrategie
- Verbeteren direct rendement door o.a. realisatie hogere huuropbrengsten en/of kostenreductie
- Advies inzake exploitatie en gebruik van vastgoed
- Dispositieadvies (o.a. indirect rendement)
- Huurprijsvaststelling en opmeten woonruimte (puntentelling)
- Parkmanagement

- (Groot)winkelcentrummanagement
- Promotioneel beheer

Administratief

- **Huurcontractadministratie**
- **Facturering**
- **Huurincasso**
- **Huuraanpassingen**
- **Debiteurenbewaking (tijdig signaleren van problemen bij huurders)**
- **Verwerken en controleren van ontvangen facturen**
- **Bewaken van exploitatiekosten**
- **Opstellen van afrekening voorschotten servicekosten**
- **Opstellen van grootboekrekeningen; onderhoud- en servicekosten (leveringen en diensten)**
- **Rapportage en verantwoording**

Optioneel

- Financiële administratie
- Opstellen (management)rapportages
- Begeleiden afsluittraject verzekeringen o.a.:
 - Opstalverzekering
 - Glasverzekering
 - WA-verzekering
 - CAR-verzekering
 - Juridische advisering
- Begeleiding van bezwaar- en juridische procedures
- Begeleiden van incassoprocedures voor achterstallige huur en andere vorderingen
- Bezwaar- en beroepschriftprocedures (o.a. huurverhogingen, WOZ-aanslagen)
- Huurcommissieprocedures
- Energiemanagement
- VvE-management

Technisch

- **Afsluiten en beoordelen van onderhouds- en servicecontracten**
- **Contactpersoon voor huurders en onderhoudscontractanten**
- **Coördinatie en controle op het dagelijks service en preventief/correctief onderhoud**
- **Coördinatie en controle op de uitvoering van het door verhuurder uit te voeren preventief/correctief onderhoud**
- **Bijhouden van BTM-dossier**
- **Sleutelbeheer**
- **24-uurs meldpunt calamiteiten/schade**
- **Jaarlijkse controle en advisering over de technische staat van het gebouw en de installaties**
- **Beoordelen van prijsverhogingen**
- **Opstellen jaarlijkse onderhoudsbegroting**
- **Budgetbewaking**
- **Aanvragen en beoordelen van onderhoudsoffertes**
- **Opdrachtverstrekking**
- **Opname huurmutaties**
- **Rapportage en verantwoording**

Optioneel

- Bouwkundige (aankoop)keuringen en inspecties
- Creëren van een 'nul'-toestand en verhelpen achterstallig onderhoud
- Initiëren van service en planmatig onderhoud (o.a. opstellen MJOP)
- Coördinatie en controle op de uitvoering van incidenteel onderhoud (o.a. bij inhuizen nieuw huurder, schadeherstel, milieuonderzoek/-sanering), (claimen) garantiewerk
- (Huur)mutatie onderhoud
- Coördinatie en controle op de uitvoering van planmatig en groot onderhoud
- Vergunningaanvraag o.a.:
 - omgevingsvergunning voor brandveilig gebruiken, gebruiksmelding, e.d.

- Aanbesteden bouwprojecten o.a.
- Opstellen PvE, VO, DO, TO, bestek, tekenwerk
- Aanvragen omgevingsvergunning (bouw/sloop), e.d.
- Bouwmanagement en projectbegeleiding o.a. verbouwingen, uitbreidingen, revitalisaties, renovaties
- Selectie van hoofd- en onderaannemers
- Opstellen van bouwkundige (opleverings)rapportages
- Inwinnen van deskundigenadvies

Duurzaam

- **Vaststellen MVO-beleid voor groene en gezonde gebouwen**
- **Energiemanagement o.a. (collectieve) groene energie inkoop**
- **Inkoopmanagement o.a.:**
 - selectie onderhoudscontractanten, leveranciers, dienstverleners e.d. die voldoen aan de eisen voor duurzaam ondernemen
 - bevorderen van de toepassing van duurzame materialen
- **Afvalmanagement, o.a. bevordering scheiding en recycling van afval en materialen**

Optioneel

- Vaststellen en monitoring energieprestaties van gebouwen
- Energie Prestatieadvies (EPA), certificaat en -besparingsadvies
- Verduurzamen van bestaand vastgoed door o.a.:
- Slimme energiebesparende oplossingen
- Structurele bouwkundige en installatietechnische aanpassingen
- Toepassen van alternatieve energiebronnen o.a. bodem-, zon- en windenergie
- Toepassen van (gecertificeerde) duurzame technieken, materialen en concepten o.a. c2c, biobased, turn too