

## Commercieel

- Aanspreekpunt voor huurders
- Toezicht op huurders
- Relatiemanagement (o.a. makelaars, belangen-/ winkeliersverenigingen, VvE's)
- Huurdersoverleg
- Bijhouden van huurdoosier
- Controle op voortgang verhuur o.a. huur(prijzen), expiratedata, mutaties, leegstand
- Coördinatie verhuur:
  - Bepalen van verhuurstrategie
  - Selectie van makelaar(s)
  - Begeleiden en controleren van verhurende 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 (door makelaar):
  - Opstellen verhuurinformatie
  - Promotie
  - Bezichtigingen
  - Opstellen huurovereenkomsten
  - Opleveringen
  - Opstellen opleveringsrapporten (PvO)
- 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 (puntentelling)
- Winkelcentrummanagement
- Coördinatie PR & marketing

## 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 maatwerk (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
- VvE-management
- Parkmanagement

## Technisch

- Bijhouden van BTM-dossier
- Afsluiten en beoordelen van onderhouds- en servicecontracten
- Contactpersoon voor huurders en onderhoudscontractanten
- 24-uurs meldpunt calamiteiten/ schade
- Multi-tenant: coördinatie en controle op het dagelijks service en preventief/ correctief onderhoud (Uitgangspunt bij multi-tenant verhuur is dat dit door verhuurder wordt geregeld op basis van servicekosten. Bij single tenant verhuur regelt de huurder dit volledig zelf voor eigen rekening)
- Aanvragen en beoordelen van onderhoudsoffertes
- Kostenbewaking en beoordelen prijsverhogingen
- Opdrachtverstrekking
- Opstellen opleveringsrapporten (PvO) bij einde huur
- Bewaken sluitplan en sleutelbeheer t.b.v. OH-partijen
- Jaarlijkse controle en advisering over de technische staat van het gebouw en de installaties (jaarrapport)
- Rapportage en verantwoording

## Optioneel

- Opstellen en periodiek updaten conditiemeting/ MJOP (NEN2767)
- Initiëren van service en planmatig onderhoud
- Verhelpen gebreken/ achterstallig onderhoud (creëren nul-situatie)
- Coördinatie en controle op de uitvoering van planmatig en groot onderhoud
- Coördinatie en controle op de uitvoering van incidenteel onderhoud (o.a. bij schadeherstel, milieuonderzoek/ -sanering), (claimen) garantiewerk
- Opstellen opleveringsrapport (PvO)/ OH-demarcatie bij start verhuur
- (Huur)mutatie onderhoud t.b.v. (ver)huur
- Advies/ coördinatie inzake (aanvraag/ verantwoording) subsidies, certificeringen en (groen)financiering

- Inwinnen (deskundige)advies bij derden
- Bouwkundige (aankoop)keuringen en inspecties
- Bouw-/ projectmanagement o.a. verbouwingen, uitbreidingen, revitalisaties, renovaties
- Aanbesteden bouwprojecten o.a.
  - Opstellen PvE, VO, DO, TO, bestek, tekenwerk
  - Aanvragen omgevingsvergunning (bouw/ sloop) e.d.
  - Selectie & contractering van aannemers
  - Opstellen technische (opleverings)rapportages
- Vergunningaanvraag o.a.: omgevingsvergunningplichtige werkzaamheden/ -wijzigingen, aanvraag/ melding brandveilig gebruik, exploitatievergunning, e.d.
- Uitgifte/ programmeren (software) nieuwe sleutels
- Energiemanagement

## 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

- Monitoring/ rapportage energieprestatie gebouwen
- Energie Prestatieadvies (EP), EP certificaat, maatwerkadvies en energiebesparingsadvies
- Verduurzaming gebouwen door o.a.:
  - Slimme energiebesparende oplossingen
  - Structurele bouwkundige en installatietechnische aanpassingen
- Advies (o.a. ESCo) inzake en de aanleg van alternatieve energiebronnen o.a. bodem-, zon- en windenergie
- Advies inzake (gecertificeerde) duurzame circulaire technieken, materialen en concepten o.a. c2c, biobased, turn too