

VvE-beheerder De Nieuwe Wereld

De Nieuwe Wereld Vastgoedbeheer is een actieve VvE-beheerder die de afgelopen jaren snel is gegroeid. Die groei is vooral te danken aan bestaande verenigingen die overstappen omdat ze op zoek zijn naar meer service. "Dat is terecht," meent IJburger Chris van Dam van De Nieuwe Wereld. "VvE-beheer is een serviceproduct. Onze doelstelling is tevreden appartementseigenaren die blij zijn met onze dienstverlening."

Veel Amsterdammers hebben ermee te maken: 'VvE-gedoe'. Meerwerk na aanbesteding van onderhoud, dure servicecontracten voor de lift of de toegangsdeur van de garage, geen controle op de onderhoudswerkzaamheden. Het zijn zaken waar je als bewoner wel mee te maken hebt, maar niet op zit te wachten. Hoe maak je appartementseigenaren blij?

"Dat zijn inderdaad de trajecten waar de VvE-beheerder kan en moet ontzorgen. Proactief optreden en betrokkenheid zijn daarbij sleutelwoorden. Voor ons is de meerjarenonderhoudsplanning een flexibel document dat voortdurend bijgesteld kan worden. Als daar bijvoorbeeld in staat dat we volgend jaar een complex moeten schilderen, dan beoordelen we dat vroegtijdig. Misschien is het schilderwerk heel slecht, dan halen we de aanbesteding naar voren. Maar voor hetzelfde geld kunnen we een jaar later schilderen. We anticiperen en adviseren het bestuur hoe te handelen." "Waar appartementseigenaren ook blij van worden is snel reageren. Een garagedeur

die niet dicht gaat, lekkage, een slot dat niet functioneert, een ingegooide ruit, je maakt het allemaal mee. En niks is irriteranter dan geen of een trage reactie. Dus lossen we dat soort zaken snel op. Bij structureel onderhoud zoals schilderwerk of vervanging van daken verzorgen we het offertetraject met verschillende onderhoudsbedrijven, zodat het bestuur een afgewogen keuze kan maken. En ook de werkzaamheden begeleiden

Chris van Dam

'Ontzorgen, daar worden bewoners blij van'

en controleren we. Kortom, ontzorgen, daar worden bewoners blij van."

Een veel gehoorde klacht is de relatie tussen beheerders en onderhoudspartijen. Transparantie ontbreekt. Hoe ga je daar mee om?

"We ontvangen geen provisies over onderhoud. Dat maakt alles simpel en transparant. De VvE betaalt ons, dus treden we op voor en namens de vereniging. Kortingen

die we bedingen komen ten goede aan de VvE."

Maar als je geen provisies ontvangt van toeleveranciers, hoe kun je dan toch tegen een concurrerend tarief werken?

"We hebben een platte organisatie met lage overhead. Bovendien automatiseren we alle administratieve en financiële processen volledig. Daardoor hebben we ruimte en tijd te besteden aan het onderhoud van de complexen die we beheren. Zowel incidentele klachten als structureel op basis van de meerjarenonderhoudsplanning. Onze mensen gaan kijken bij klachten, beoordelen zelf, sturen zelf de onderhoudsmensen aan, zitten er letterlijk bovenop."

Heb je nog tips voor mensen die het gevoel hebben dat VvE-beheer in hun eigen situatie beter kan?

"Ja, zeg je contract op voor 1 oktober. De meeste beheersovereenkomsten hebben een opzegtermijn van 3 maanden, anders zit je er weer een jaar aan vast. Als je opzegt heb je in ieder geval een positie om met je

huidige beheerder betere afspraken te maken. En is er echt geen zicht op verbetering, dan kun je per 1 januari overstappen naar een andere beheerder." ●

www.denieuwewereld.eu

Advertorial



Nieuwe woningen Holland Park in verkoop

Wonen aan grachten, wonen aan park. Dat kun je straks in Holland Park, de nieuwe woonwijk aan het randje van Amsterdam. Op tien fietsminuten van Amsterdam-Oost wordt een wijk van maar liefst 3.400 woningen ontwikkeld. De eerste paal is begin september geslagen door de minister voor Wonen en Rijksdienst. Hij gaf daarmee het officiële startsein voor de start bouw van Blok 1. De eerste twee woningblokken – Blok 1 en Blok 2 - met in totaal 228 woningen zijn in een recordtempo van één woning per dag verkocht. Op 26 september gaat de eerste woontoren Toren 1 in verkoop.

Toren 1 bestaat uit 25 exclusieve apparte-

menten, alle met balkon – tot 19m2 - op het zuiden en eigen parkeerplaats. De woningen zijn te koop vanaf 239.000,- v.o.n. en liggen op eigen grond. Er hoeft dus geen erfpacht betaald te worden. Het zijn grote appartementen die beginnen bij 80m2 vloeroppervlak en oplopen tot 123m2.

Om de plek en de woningen te ervaren zijn in het Informatiecentrum aan de Eekholt 42 twee modelwoningen gebouwd op ware grootte. Samen met de showroom waarin alle opties zijn te zien, de Woonklaarpakketten om bij oplevering direct te kunnen wonen en de verschillende maquettes, wordt wonen in Holland Park echt tot leven gebracht.

Het Informatiecentrum Holland Park is 7 dagen per week geopend. Doordeweeks kunnen geïnteresseerden terecht van 10:00 tot 19:00 uur en in het weekend van 12:00

tot 16:00 uur. Ook zijn er financiële adviseurs, zoals De Hypotheker, die vrijblijvend adviseren. ●

Advertorial



De Loungebank 'Maroccan Style'

Een bank met vele mogelijkheden. Door de losse elementen stelt u zelf eenvoudig uw bank samen. Er is een uitgebreide stoffencollectie aanwezig. Met kleurrijke- en basic stoffen. Een mix van beide ziet u op de afbeelding.



Dyker City Living
Cruquiuskade 85, Amsterdam
020 - 36 36 905, www.dyker.nl
Open: vr t/m zon van 12-18 uur

DYKER
CITY LIVING