




interim[®]
vastgoedbeheer

Interim Vastgoedbeheer

Beheer van leegstaand vastgoed





Interim
Vastgoedbeheer
kijkt verder vooruit,
zowel bij invulling
voor de lange als
korte termijn.

Interim Vastgoedbeheer biedt u vernieuwende oplossingen in leegstandbeheer. Sinds de oprichting in 2007 zijn we uitgegroeid tot de grootste leegstandbeheerder in België en breiden we onze activiteiten voortdurend uit in binnen- en buitenland. Sinds 2015 zijn wij onderdeel van de Gapph Group. De Gapph Group is uitgegroeid tot één van de grootste en meest toonaangevende leegstandbeheerders van Europa. Toch is groei niet onze belangrijkste ambitie. Interim Vastgoedbeheer gaat voor het leveren van de kwaliteit die de markt verdient.

Thuis in elke ruimte

Nog niet alle pandeigenaren zien de voordelen van tijdelijk beheer. Een leegstaand pand, groot of klein, brengt altijd zorgen en risico's met zich mee. Hoe langer de leegstand duurt, hoe groter de kans op kraak, vandalisme, verwaarlozing of inbraak. Het gevolg is dat uw pand minder waard wordt en de kansen op verhuur, verkoop of vlotte herontwikkeling steeds kleiner worden. Interim Vastgoedbeheer helpt u graag de risico's te minimaliseren en te kijken naar de meerwaarde die we uw leegstaande pand kunnen bieden.

Interim Vastgoedbeheer is thuis in elke ruimte. Van kantoorgebouw, kerk of school, tot woonwijk, winkelpand of fabriek. Met ons team van ervaren specialisten in leegstandbeheer, kennen wij de finesses van de markt en weten wij waar voor u kansen, mogelijkheden en uitdagingen liggen. We streven altijd naar een kostendekkende of rendabele oplossing. Daarnaast ligt de focus in alle gevallen op kwaliteit en het ontzorgen van onze opdrachtgever in het gehele proces. Wij bieden onze diensten aan aan zowel de private als de publieke sector.

Meer halen uit uw gebouw

Interim Vastgoedbeheer denkt als een volwaardige marktpartij met gebouweigenaren mee om een win-win situatie te creëren. We vertalen onze ruime kennis en ervaring in de markt naar slimme oplossingen.

Leegstandbeheer heeft een positief effect op de staat van een gebouw, wat gunstig kan zijn voor de marktwaarde. In sommige gevallen kunnen we bovendien mee-investeren in bijvoorbeeld veiligheidsverbeteringen of sanitair.

Benieuwd naar de mogelijkheden voor uw vastgoed? We komen graag bij u langs.

"De focus ligt in alle gevallen op kwaliteit en het ontzorgen van de opdrachtgever."

Victor Plattel,

Managing Director Interim Vastgoedbeheer



“Een leegstaand pand is nooit goed. Door een tijdelijke invulling te voorzien, kunnen starters en jonge kunstenaars of ondernemers er een bepaalde periode onderdak krijgen. Op deze manier dragen we als projectontwikkelaar en als bedenker van nieuwe buurten ook ons steentje bij in de maatschappelijke verantwoordelijkheid. Bovendien blijft het pand door de tijdelijke gebruikers onderhouden, is er beweging en door de maandelijkse rapportages van IVB houden we als bedrijf voeling met het pand.”

Jannie Zwanenpoel,

Commercieel verantwoordelijke, Oryx Projects nv



Voor elke ruimte een oplossing

Als eigenaar van leegstaand vastgoed wilt u uw eigendom graag beschermen tegen de risico's die leegstand onherroepelijk met zich meebrengt. Interim Vastgoedbeheer heeft de oplossing voor u. Wij laten tijdelijke gebruikers (bewoners, startende ondernemers of atelierhouders) tijdelijk wonen of werken in uw leegstaande pand. Samen bekijken we welke vorm het beste bij uw situatie en pand past.

Lange termijn of korte termijn

Interim Vastgoedbeheer plaatst tijdelijke gebruikers die in uw pand wonen of werken op basis van een gebruiksovereenkomst. Zij betalen een kleine vergoeding en houden tegelijkertijd een oogje in het zeil. In de praktijk betekent dit dat uw vaste lasten voor verwarming, water en elektriciteit (deels) worden gedekt en u voorkomt extra onkosten en risico's die leegstand met zich mee brengt. Bij deze samenwerking geldt een opzegtermijn van 28 dagen, waardoor u flexibel blijft.

Dit geldt bovendien ook als de verwachting is dat uw pand langer leegstaat. Dit levert in de praktijk mooie en bijzondere projecten op. Tijdelijke gebruikers houden een pand levendig en beschermen het pand tegen kraak, vandalisme en verloedering. Onze ervaring is dat bewoners graag iets moois en leuks van de ruimtes maken en in veel gevallen de buurt betrekken bij het tijdelijk invullen van het pand. Dat levert een gezonde, waardevolle interactie op met de omgeving. Ook wanneer een pand wordt gebruikt voor werken en – vaak creatieve – ondernemers samenkomen, ontstaat er een nieuwe dynamiek: zowel in het pand zelf als in de (directe) omgeving.

- » Deze vorm van leegstandbeheer is **interessant voor elk type vastgoed** zoals woningen, kantoorgebouwen, kloosters, instituten, (semi)overheidsgebouwen of andere iconische objecten met een grote diversiteit aan ruimtes.
- » Door de flexibele contracten die wij afsluiten met de tijdelijke gebruikers, bent u ook **flexibel in de herbestemming van uw pand**.
- » Deze vorm van leegstandbeheer is **veelal kostendekkend** en vermijdt bijkomende kosten ten gevolge van leegstandrisico's.
- » Op uw verzoek werkt Interim Vastgoedbeheer graag een exploitatiemodel uit. In de meeste gevallen wordt uw leegstaand object zelfs getransformeerd **van kostenpost naar inkomstenbron**.



Samen
bekijken we
welke vorm bij
uw situatie en pand
past, uw vraag
staat bij ons
centraal.

Beheervormen



	Tijdelijk gebruik	Visueel objectbeheer	Commerciële huur-verhuur	Werbewoning
--	-------------------	----------------------	--------------------------	-------------

Elk project is anders. Interim Vastgoedbeheer maakt voor uw project een plan op maat waarin de verschillende beheervormen worden weergegeven.

Flexibel	✓	✓	✗	✓
Onkostenvergoeding (per geplaatste gebruiker/pand)	✓	✗	✗	✗
Huurinkomsten	✗	✗	✓	✗
Investeren in het pand door opdrachtgever	✗	✗	✓	✗
Snel starten met in beheer nemen van pand om veilige situatie te creëren	✓	✓	✗	✓
Volledig ontzorgd door Interim Vastgoedbeheer	✓	✓	✓	✓

Pandinformatie altijd online beschikbaar

In een speciaal ontwikkeld online systeem kan de opdrachtgever inloggen om een overzicht van de panden die Interim Vastgoedbeheer beheert te bekijken. Door middel van een persoonlijke toegewezen inlogcode kan de opdrachtgever bijzonderheden met betrekking tot het pand inzien, meterstanden en foto's bekijken, relevante documenten doorlezen en het aantal tijdelijke gebruikers inzien. Een nieuwe innovatieve ontwikkeling, die onze opdrachtgevers de mogelijkheid biedt om op elk gewenst moment alle relevante gegevens van een pand te bekijken.

Hoe wij werken

Een passende oplossing voor alle betrokken partijen, dat is waar wij voor gaan. Omdat we weten hoe belangrijk het is dat er zorgvuldig met uw pand wordt omgegaan, hanteren wij een strenge selectieprocedure voor tijdelijke gebruikers en hebben wij veel persoonlijk contact. Op die manier doen wij er alles aan om de juiste mensen in huis te halen. We maken zowel met u als met de tijdelijke gebruiker(s) heldere afspraken. Die worden vastgelegd in overeenkomsten waarin de wederzijdse rechten en plichten staan.

Onze werkwijze kenmerkt zich door zorgvuldigheid en een persoonlijke benadering:

- 1 We inventariseren de situatie en maken een professioneel **beheervoorstel**.
- 2 Wij gaan aan de hand van een strenge **selectieprocedure** op zoek naar geschikte tijdelijke gebruikers die matchen bij uw project.
- 3 Wij zorgen voor een passende **juridische constructie**.
- 4 Kiest u voor tijdelijk gebruik, dan hebben wij **binnen 4 werkdagen de invulling van uw pand** verzorgd.
- 5 Driewekelijks **controleren** wij uw pand en ontvangt u de **rapportage** van deze controle.
- 6 Wij hanteren een **opzegtermijn van 28 dagen**.
- 7 Uzelf, of een door u aangestelde vertegenwoordiger kan na vooraankondiging het **pand te allen tijde bezichtigen**. Wij zorgen ervoor dat het pand er altijd representatief uitziet.
- 8 Is het risico op kraak of vandalisme groot? Dan zorgen we voor een invulling binnen **24 uur**.
- 9 Wij houden een uitgebreid **online rapportagesysteem** bij dat inzicht geeft in alle gegevens over het pand.
- 10 U kunt ons **24/7 bereiken**.



Interim
Vastgoedbeheer
staat voor een
betrouwbare,
transparante
samen-
werking.



Goed geselecteerde gebruikers zorgen voor dynamiek en leefbaarheid in de omgeving.

Herontwikkelingsprojecten

Bij herontwikkelingsprojecten komen hele straten of buurten vaak voor langere tijd leeg te staan. De kans op kraak, vandalisme, brand en verloedering is dan groot en dat maakt de hele omgeving voor andere omwonenden onprettig of zelfs onleefbaar. Dit soort problemen zijn eenvoudig te voorkomen door tijdelijke gebruikers in de lege panden te plaatsen. Zij zorgen ervoor dat de panden worden beschermd en dat de buurt veilig en leefbaar blijft. Een goed geselecteerde groep tijdelijke gebruikers doet de dynamiek en leefbaarheid in de omgeving heropleven.

Samen kijken we wat de beste oplossing voor uw project is. We maken altijd een plan op maat voor u.

Gebruikers

De tijdelijke gebruikers worden zorgvuldig door ons geselecteerd en geselecteerd. Wij kennen al onze tijdelijke gebruikers persoonlijk en hebben regelmatig contact. Hierdoor weten wij precies wie wie is en waar iemand het beste past. Het persoonlijke contact verhoogt de betrokkenheid van de tijdelijke gebruikers, waardoor zij zich medeverantwoordelijk voelen voor het pand en de omgeving.

Een tijdelijke gebruiker moet steeds voldoen aan onderstaande voorwaarden:

- » Minimale leeftijd van **18 jaar**.
- » Bekend met de flexibiliteit van **tijdelijk wonen/werken**.
- » Beschikt over een **brand- en aansprakelijkheidsverzekering**.
- » Realiseert zich dat hij/zij tijdelijk gebruik maakt van het **pand van een ander** en handelt daar als goed huisvader naar.
- » Heeft een bron van **inkomsten**.

De juiste oplossing voor uw pand

Interim Vastgoedbeheer denkt met u mee. Wij bieden oplossingen wanneer u te maken heeft met leegstand. De volgende zaken zijn hierbij belangrijk:

- » De risico's van leegstand beperken.
- » Betrouwbare tijdelijke gebruikers in uw leegstaande panden.
- » Onverwachte onkosten als gevolg van verloedering, kraak en vandalisme voorkomen.
- » De mogelijkheden bekijken om inkomsten te genereren uit uw leegstaande vastgoed.
- » Een partner die u volledig ontzorgt.
- » In specifieke gevallen vermijden van leegstandsbelasting.

“De vastgoedeigenaar volledig ontzorgen, daar gaan wij voor! Daarbij staat het leveren van kwaliteit voor mij hoog in het vaandel.”

Benedikt De Witte,

Sales Director Interim Vastgoedbeheer



Vernieuwende oplossingen voor en door mensen

Interim Vastgoedbeheer volgt niet alleen de ontwikkelingen op vastgoedgebied nauwgezet. We signaleren ook trends in de samenleving en zien het als onze maatschappelijke verantwoordelijkheid om oplossingen te creëren. De stijgende vraag naar reconversie van leegstaande kantoren naar woongelegenheden is een voorbeeld dat ons motiveert om met creativiteit een win-win situatie te creëren. Zo laten wij tijdelijke gebruikers wonen en/of werken in dit type panden om reeds een brug naar de toekomst te slaan.

Aanvullende diensten

Om de beste service op alle terreinen van leegstandbeheer te leveren, bieden wij verschillende aanvullende diensten. Waar nodig werken we samen met strategische partners. Hierdoor kunnen we zowel vastgoedeigenaren als tijdelijke gebruikers optimaal ontzorgen. U kunt voor de volgende aanvullende diensten rekenen op Interim Vastgoedbeheer:

Installatie van camera's

Indien gewenst kunt u dag en nacht op de hoogte blijven van de gang van zaken in uw pand. Interim Vastgoedbeheer installeert een uitgebreid cameranetwerk waardoor u in real time een kijkje kan nemen op verschillende strategische plekken in uw pand of op uw bouwwerf. Dit systeem laat niet alleen toe dat u over de hele wereld controle hebt over uw pand. Tevens kan Interim Vastgoedbeheer op deze wijze standaard 24/7 controle garanderen.

Parkeerplaatexploitatie

Parkeerplaatsen zijn kostbaar en vaak schaars. Wij kunnen ongebruikte parkeerplaatsen bij panden exploiteren met dezelfde flexibiliteit als ons tijdelijk gebruik. Dus op het moment dat u een huurder of koper voor het pand heeft gevonden, kan het contract voor de bijbehorende parkeerplaatsen op zeer korte termijn worden opgezegd. Tot die tijd kan een leegstaand parkeerterrein voor u als eigenaar geld opleveren.

Hermetisch afsluiten van panden

In bepaalde gevallen is het wenselijk om een leegstaand object hermetisch af te sluiten zodat het risico op inbraak drastisch verminderd wordt. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij panden waar verkrotting is opgetreden. Interim Vastgoedbeheer kan hier op maat gemaakte vlakrooster beplating voorzien, in combinatie met veiligheidsdeuren.

Werfcontrole en werfbewoning

Naast ons aanbod van tijdelijk beheer van leegstaande panden, bieden wij een unieke service inzake permanente werfbewoning. Ook hier fungeren wij als uw partner om de risico's op werfdiestallen zoveel mogelijk te voorkomen.

Interim Vastgoedbeheer heeft ruime ervaring in het plaatsen van mobiele woonunits op de werf. In deze mobiele woonunit wordt een tijdelijke bewoner geplaatst. Deze manier van werken zorgt voor een quasi permanente aanwezigheid op de werf buiten de reguliere arbeidsuren. Op geheel natuurlijke wijze wordt aldus onverlaat afgeschrikt.

Ook in complexen die stelselmatig worden gerenoveerd is onze dienst van tijdelijke bewoning toepasbaar. Onze flexibele tijdelijke bewoners verhuizen steeds mee gedurende de werkzaamheden en houden door hun dagelijkse aanwezigheid een oogje in het zeil.

Visueel objectbeheer

Voor leegstaand vastgoed waar tijdelijk gebruik niet wenselijk is, bijvoorbeeld bij recent opgeleverde objecten, kan Interim Vastgoedbeheer uw object visueel beheren.

- » Controle op vandalisme, inbraak en brandstichting.
- » Controle op de aanwezige installaties.
- » Preventief testen van de installaties.
- » Vroegtijdige constatering eventuele storingen.
- » Onderhoud sanitaire voorzieningen.

Door uw vastgoed in optimale toestand te houden, worden niet alleen de risico's van leegstand verminderd, maar wordt ook een snellere verhuur of verkoop van het vastgoed gerealiseerd. Periodiek ontvangt u van Interim Vastgoedbeheer een rapport met de nodige fotodocumentatie. Zo heeft u als eigenaar steeds zicht op de actuele stand van zaken.

Beveiligingscamera's en beveiligingsmast



“Het is zeer prettig en transparant werken met Interim Vastgoedbeheer.”

Jo Boogaerts,

Diensthooft Infrastructuur, Preventie en Milieubeleid Arteveldehogeschool



PROJECT UITGELICHT

Gent – opdrachtgever Arteveldehogeschool

“Het oude klooster en de oude school aan de Leeuwstraat hebben wij sinds bijna tien jaar in erfpacht. Het schooldeel gebruiken we als lesgebouw, maar voor het leegstaand deel zochten we een tijdelijke invulling. We waren op zoek naar een partij die kon zorgen voor een kwalitatief en kostenneutraal beheer. Dankzij Interim Vastgoedbeheer hebben we er bijna geen omkijken naar. Elke maand krijgen we – je kunt er de klok zowat op gelijk zetten – keurig rapportages binnen van hoe het gaat. **Het is zeer prettig en transparant werken met Interim Vastgoedbeheer.** Oorspronkelijk zou alleen het pand beheerd worden, maar inmiddels wordt ook de bijzondere binnentuin netjes bijgehouden. Interim Vastgoedbeheer heeft alles zeer correct georganiseerd. Als er dan al eens iets aan de hand is, wordt dat bovendien direct opgelost.”

Jo Boogaerts – Diensthooft Infrastructuur, Preventie en Milieubeleid Arteveldehogeschool

“De Leeuwstraat in Gent was één van de eerste projecten waar ik in 2010 mee aan de slag ging. Dit project ligt me dan ook nauw aan het hart. Het is een prachtig historisch pand met mooie, geleefde ruimtes. En dan is er nog de bijzondere binnentuin, en dat in het centrum van Gent. We hebben gebruikers geselecteerd die de historiek en de schoonheid van het pand weten te appreciëren en respecteren. Ondertussen zit er een mooie groep bewoners in het pand die zich volledig inzetten voor dit project. Prachtig! **Iedere drie weken komt onze vastgoedbeheerder langs om te kijken hoe het gaat en periodiek drinken we met de bewoners een tas koffie of een frisse pint.** We hechten aan dit persoonlijke contact. Zo leer je elkaar kennen en weet je wat er speelt.”

Benedikt De Witte – Sales Director bij Interim Vastgoedbeheer

“Het is hier heel gezellig wonen en werken. Bovendien heb je weinig last van geluids-overlast. Dat is voor mij extra prettig, vanwege mijn activiteiten als muzikant en sound designer. Mijn eerste album komt binnenkort uit. Ik heb hier een grote living, die deels functioneert als werkruimte en studio. Boven, waar vroeger het internaat was, heb ik mijn slaapkamer. **Deze omgeving is een zeer leuke biotoop voor mij, met een verrassend goede akoestiek.**”

Pieter Santens (28 jaar) – woont en werkt in het oude klooster aan de Leeuwstraat



Persoonlijk contact vinden we belangrijk: betrokken vastgoedbeheerders én gebruikers maken het verschil.

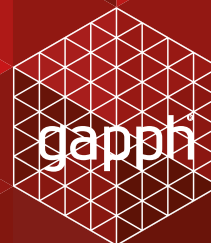
Interim Vastgoedbeheer biedt mogelijkheden om uw leegstaand vastgoed optimaal te benutten. Transformeer uw kostenpost ook naar een goed beheerde inkomstenbron.

Benieuwd wat we voor u kunnen betekenen? We zijn altijd bij u in de buurt en thuis in elke ruimte. We komen graag bij u langs.

Interim Vastgoedbeheer

t 03 820 72 83

e info@vastgoedbeheer.com



Proud member of
the Gapph Group

www.vastgoedbeheer.com

Antwerpen • Eindhoven • Amsterdam • Utrecht • Breda • 's-Hertogenbosch • Veendam • Londen