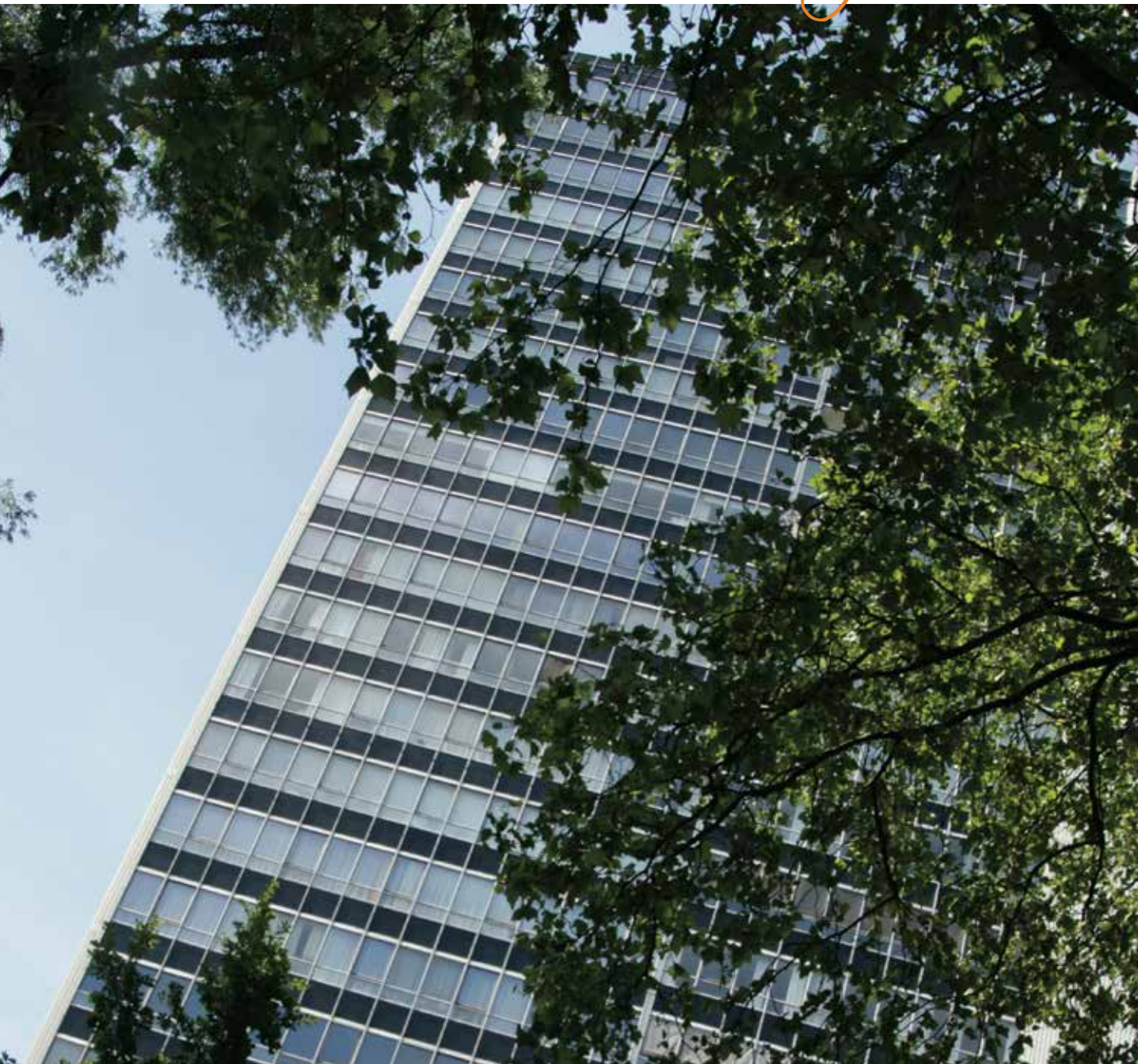


03beheer *Magazine*



Syndicus van gebouwen

Belgiëlei 182 ■ 2018 Antwerpen
Tel.nr. 03/239 34 30 ■ Fax.nr. 03/226 24 82
www.03beheer.be



4

Nieuwbouw in de kijker
Heidestaete in Kalmthout



6

Medewerker in de kijker
Ellen Maes



8

Renovatie in de kijker
Terras- en gevelrenovatie



10

Wetgeving en juridisch
Asbestinventaris en -sanering



12

Actueel
Nieuwe termijnen liftmodernisaties



14

Actueel
BTW heffing syndicus
Verlaagd BTW-tarief
Nooddienst o3beheer



Terwijl we volop genieten van de zomer, bieden we u graag onze vierde editie van het 'o3beheer magazine' aan.

Enkele standaardonderwerpen komen daarin terug, zoals 'Nieuwbouw in de kijker' waarbij we ook even onze portefeuille in de Noorderkempen onder de aandacht brengen. In 'Renovatie in de kijker' belichten we een zeer geslaagde en mooie gevel- en terrasrenovatie.

De afgelopen periode werden we geconfronteerd met controles van de FOD economie in het kader van de liftmodernisering. Er worden heel gerichte controles gedaan en in een aantal gevallen werden al hoge boetes aangerekend voor liften die niet-conform zijn. U vindt alle details in dit magazine. Ook krijgt u een woordje uitleg over de asbestinventarissen die in een aantal gevallen verplicht zijn, over het BTW-tarief dat verandert voor bepaalde gebouwen en over de werking van onze nooddienst. Korte artikels waarbij we u up-to-date houden over de laatste ontwikkelingen die relevant kunnen zijn voor het beheer van uw gebouw.

Verder kunnen we stellen dat 2015 voor o3beheer weer een interessante periode is. Begin dit jaar hebben we een portefeuille gebouwen overgenomen van een syndicus die met pensioen is gegaan. De integratie van de gebouwen is zeer vlot verlopen en versterkt vooral ons marktaandeel in de stad Lier. Een regio waar o3beheer reeds jaren diep geworteld is en gestaag verder groeit.

Ook wordt dit jaar ons kantoor verbouwd. We creëren meer plaats en het gebruik van de ruimtes wordt geoptimaliseerd.

En zo timmeren we verder aan de weg. Een weg van groei en verbetering, waarbij onze centrale bedrijfswaarden respect, efficiëntie, kwaliteit, resultaat en betrokkenheid het kompas zijn.

Een prettige vakantie!

Tom Van Campenhout

Zaakvoerder o3beheer bvba

COLOFON

03beheer Magazine

Uitgave juli 2015 - nr. 4

o3beheer - Belgiëlei 182 - 2018 Antwerpen - 03/239 34 30- info@o3beheer.be - www.o3beheer.be

Verantwoordelijke uitgever: Tom Van Campenhout, Belgiëlei 182, 2018 Antwerpen

Teksten: Tom Van Campenhout - Peter Maes - Tom Bomont - Filip Franck - Jelle Verherstraeten - Mathijs De Geyter.

Opmaak: ID advertising - info@id-advertising.be - www.id-advertising.be

RESIDENTIE HEIDESTAETE IN KALMTHOUT,

EEN PLEK OM GRAAG THUIS TE ZIJN!

o3beheer is actief als gebouwbeheerder in groot Antwerpen. In de Noorderkempen worden gebouwen beheerd in verschillende gemeentes zoals Brasschaat, Kapellen, Hoogstraten, Hoevenen, Ekeren, Schoten, Sint-Job, Kalmthout... Sinds december 2014 staan we ook in voor het beheer van een prachtig nieuwbouwcomplex in de groene Kempense gemeente Kalmthout. In het hart van het winkelcentrum, op 100m van treinstation "Kalmthout Heide", bevindt zich de statige residentie Heidestaete. Ze ligt aan de zonnkant van de gezellige winkelstraat, met alle voorzieningen zoals bakker, slager, dokter, supermarkt, bus-en treinverbinding op wandelafstand. Dit unieke luxe appartementen- en winkelcomplex bevat vier riante winkelruimtes en elf appartementen.

Indeling van het pand

De 11 luxe appartementen bestaan uit:

- 3 mooie dakappartementen,
- 4 appartementen met voor-en achterterras op de 2de verdieping
- 4 prachtige appartementen met zeer ruim terras en een ecologisch groendak op de 1ste verdieping

De 4 winkel- en kantoorruimtes bevinden zich op het gelijkvloers. Er zijn verschillende vrije beroepen gevestigd.

In de ondergrondse verdieping zijn er 18 parkingplaatsen en bergingen.

Achter het gebouw tenslotte zijn er nog een 30- tal openluchtparkings voorzien in een groene, aangelegde omgeving.

Duurzaam project

Dit project werd gerealiseerd door promotor Group B. Daniel Buchman, zaakvoeder van Group B en voorzitter van CIB Antwerpen, en zijn team lieten het

gebouw optrekken door gerenommeerde aannemers en vakmensen uit de omgeving. Alleen kwalitatief hoogstaande materialen werden gebruikt met als doel een ecologische en energiezuinige residentie van hoge kwaliteit te verwezenlijken. Het hele gebouw is bovendien rolstoeltoegankelijk, zodat alle bewoners zo lang mogelijk comfortabel en zelfstandig van hun appartement kunnen genieten. Het resultaat, neergezet door een goede promotor en kwalitatieve aannemers, is een duurzame, eigentijdse residentie waarin de eigenaars onmiddellijk hun nieuwe thuis vinden.



Mathijs De Geyter



ELLEN MAES

DIENSTHOOFD ADMINISTRATIE

Sinds de fusie met Vastgoedkantoor Colpaert BVBA zeven jaar geleden is ELLEN MAES diensthoofd administratie / boekhouding bij o3beheer. Voordien werkte ze zeven jaar bij Dierengezondheidszorg Vlaanderen, waar ze een administratieve functie uitoefende. Vanwege een fusie verhuisde haar afdeling echter naar West-Vlaanderen, waardoor ze op zoek ging naar een nieuwe job. Een zoektocht die eindigde bij o3beheer.



Het takenpakket van Ellen

Ellen, die in Lier woont, start haar werkdag om 7u met het doornemen van de nieuwe administratieve documenten die voor verdere boekhoudkundige of administratieve verwerking naar de betrokken diensten worden doorgegeven. Als diensthoofd zorgt zij voor de coaching van het volledige team op de afdeling administratie / boekhouding. Intern oefent Ellen controle uit op de tijdige verzending van de afrekeningen en de solvabiliteit van de gebouwen. Indien nodig geeft ze ook advies en begeleiding aan haar collega's. Bovendien zorgt ze mee voor de opleiding van nieuwe medewerkers op haar dienst en voor de facturatie van o3beheer bvba. Tot slot staat ze, net zoals de andere administratief verantwoor-

delijken, in voor de boekhouding en de administratie van een portefeuille gebouwen.

Klantgerichte 'problemsolver'

Als persoon kan Ellen het best omschreven worden als een sterke en zelfstandige vrouw. Onomwonden stelt ze problemen voor zoals ze zijn. Met de focus op een probleemoplossende aanpak en rekening houdend met de behoeften van de klanten (= de verenigingen van mede-eigenaars) enerzijds en onze wettelijk bepaalde opdracht anderzijds. We laten haar zelf aan het woord over haar ervaringen bij o3beheer.

ELLEN, hoe ervaar jij je job?

"Ik vind mijn werk heel afwisselend. Die variatie, in combinatie met een positieve werkdruk, houdt mij alert. Het woord 'verveling' staat dan ook niet in mijn woordenboek! Het geeft me telkens veel voldoening wanneer blijkt dat we de juiste prioriteiten hebben gesteld en daardoor de beoogde resultaten hebben behaald."

En wat vind je het moeilijkst aan je werk?

"Door de complexe en gevarieerde administratieve handelingen moeten we permanent geconcentreerd blijven. Gelukkig is de afdeling administratie / boekhouding pas vanaf 14u bereikbaar, zowel intern als voor klanten. Dat is een echte must om gefocust onze taken te kunnen uitvoeren en de foutenmarge tot een minimum te beperken. Een regeling die met andere woorden in het belang van de klant werd ingevoerd, omdat het de kwaliteit van de dienstverlening ten goede komt."



Welke objectieven streef je concreet na?

'Naast het correct uitvoeren van het takenpakket wil ik ook de werksfeer en de collegialiteit optimaal houden. Zo kan iedereen met een positief gevoel naar zijn job en naar o3beheer kijken. Met de collega's vormen we dan ook een hecht team. Dat is belangrijk voor o3beheer, een hecht team met de juiste focus kan immers meer dan een groep individuen. In het kader daarvan organiseert o3beheer jaarlijks een teambuilding-dag en andere activiteiten.'

'En wat brengt de toekomst?'

"Dit jaar wordt een gedeelte van het kantoor zowel esthetisch als structureel verbouwd. Er moet extra ruimte

worden gecreëerd. Ik ben dan ook bijzonder nieuwsgierig naar het eindresultaat van deze verbouwingen..."



Interviewer: Tom Bomont.

NVDR: Het kantoor zal door de verbouwingen in augustus een week gesloten zijn. Telefonische permanentie is uiteraard voorzien.

Deze uitgave is een gemeenschappelijk initiatief van:

o3beheer



HANS WEBER
SLOTENMAKERIJ BVBA

TERRAS- EN GEVELRENOVATIE VAN OUDERE APPARTEMENTSGEBOUWEN

Degeneratie van terrassen en gevels is een veel voorkomend probleem bij oudere appartementsgebouwen. Door de jaren heen geraken gevels vervuild of vertonen ze lichte barsten en scheurtjes doordat het gebouw zich heeft gezet. Om verdere problemen en waterinfiltratie te vermijden, is een gevelrenovatie noodzakelijk. Ook oudere balkons krijgen vaak te maken met waterinfiltraties, meestal naar aanleiding van een versleten waterdichtingslaag (als die er al is...). Gevolg: betonrot, roest aan wapeningsijzers, stalactieten enz. Bij de renovatie van gevels, terraswaterdichtingen en betonrot worden vaak ineens ook de balustrades, terrastussenschotten enz. vernieuwd. Dergelijke globaal-renovaties vergen heel wat deskundigheid. Niet alleen van de gespecialiseerde aannemer en architect, maar ook van de syndicus die het geheel begeleidt.



Residentie Greenpark II was dringend toe aan renovatie

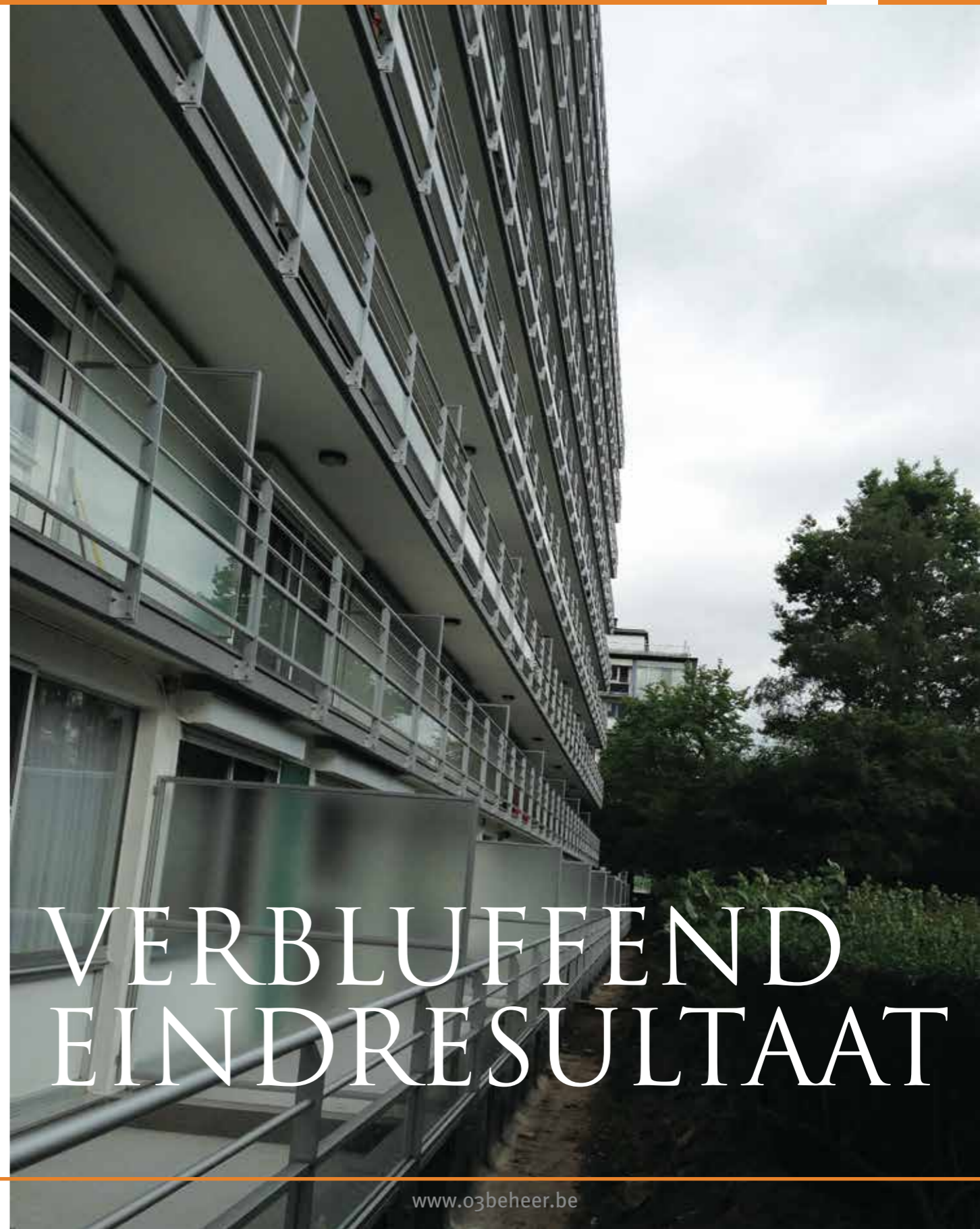
In Residentie Greenpark II was de staat van de terrassen reeds enkele jaren erg zorgwekkend. Het onderwerp was al vaker besproken op de eigenaarsvergaderingen toen in 2014 besloten werd om zeer grondig te gaan renoveren. Gelet op de grote techniciteit, aansprakelijkheden en verantwoordelijkheden bij deze renovatie was de begeleiding en knowhow van een gespecialiseerd ingenieur/architect een absolute noodzaak. De coördinatie en de opvolging werden dan ook uitbesteed aan een deskundig architectenbureau, dat diverse offertes opvroeg op basis van een lastenboek en meetstaat.

Technisch comité

Naast de architect en de syndicus, als vertegenwoordiger van de Vereniging van mede-eigenaars (VME), werd in residentie Greenpark II ook een technisch comité aangesteld om de werken van nabij op te volgen. Het comité bestond uit enkele eigenaars van het gebouw, die vanuit hun technisch-professionele ervaring een meerwaarde aanbrachten aan het project.

Wekelijkse werfvergadering

Samen met de architect, de aannemer, de syndicus en soms ook de onderaannemers hielden de comité-



VERBLUFFEND EINDRESULTAAT



Voorlopige oplevering na 12 maanden

Na 12 maanden van intens werken vond onlangs de voorlopige aanvaarding van de werken plaats. De definitieve aanvaarding is één jaar na de datum van de voorlopige aanvaarding gepland. Tussen beide opleveringen kunnen eventuele verborgen gebreken worden aangekaart.



leden elke maandag een werfvergadering. Daar werd de evolutie van de werken besproken, kon men vragen stellen, opmerkingen maken en bijsturen waar nodig. Telkens werd door het architectenkantoor een werfverslag opgesteld, ondertekend door de architect, de hoofdaannemer en de syndicus. Op de werfvergaderingen werden alle details bekeken en besproken. Als er opmerkingen waren, werden ze vermeld in het verslag. Bij een volgende bezoek kon dan worden vastgesteld of er al dan niet voor een oplossing was gezorgd.

Verbluffend eindresultaat

Over het algemeen stelden we een zeer constructieve ingesteldheid vast van alle partijen. De meeste items werden dan ook binnen een zeer redelijk tijdschema opgelost. Men speelde "zeer kort op de bal" en het mag gezegd worden: het eindresultaat is verbluffend! Een resultaat dat we in eer en geweten mogen toeschrijven aan de inspanningen en motivatie van alle betrokken partijen: de aannemer, de architect, het technisch comité én de syndicus.

De financiën

Een niet te verwaarlozen aspect in dit grote project zijn de voorschotfacturen die de syndicus op geregelde tijdstippen ontving van de aannemer. Ze werden steeds vergeleken met de opgestelde vorderingsstaten van de architect. Pas na goedkeuring door het technisch comité werden ze betaald door de syndicus. Deze werkwijze creëerde automatisch een groot vertrouwen tussen alle partijen. Op het einde van de rit was er dan ook zo goed als geen discussie.

10 jaar garantie

Bij een dergelijk project is het ook van cruciaal belang dat de VME, in samenwerking met de architect en de syndicus, een professionele en vooral gespecialiseerde, solvabele en financieel sterke aannemer aanstelt, die 10 jaar garantie geeft op de werken. Gevel- en terrasrenovaties die door niet-erkende of onervaren aannemers uitgevoerd worden (meestal omdat ze veel goedkoper zijn), leiden in de meeste gevallen tot zware technische fouten en onafgewerkte werven. Vaak met juridische procedures tussen de VME en de aannemer als gevolg. Procedures die spijtig genoeg jaren kunnen aanslepen. Voor Greenpark II was hiervan gelukkig geen sprake!



Filip Franck
Diensthoofd Beheer

ASBESTINVENTARIS EN –SANERING

In het verleden werd asbest gebruikt voor diverse doeleinden. Er bestaan dan ook veel types asbest in functie van de verschillende toepassingen. In gebouwen bijvoorbeeld werd gebruik gemaakt van losse (spuit)asbest en van vaste asbest. Wegens zijn toxiciteit werd het materiaal in 1980 verboden, met uitzondering van vaste asbest. Voor deze laatste vorm werd nog een gedoogperiode ingelast, met als gevolg dat het nog tot 1998 in gebouwen werd gebruikt. Pas daarna kwam er een totaalverbod voor elke vorm van asbest in de bouwsector.

Asbestinventaris

In 2006 werd een KB uitgevaardigd dat werkgevers oplegt over een asbestinventaris te beschikken indien er werknemers worden tewerkgesteld of als personeelsleden van leveranciers toegang hebben tot het gebouw. Met andere woorden: ook alle verenigingen van mede-eigenaars die een werknemer in dienst hebben - een conciërge, een werkman... - moeten over zo'n asbestinventaris beschikken.



Twee soorten onderzoek

Een asbestinventaris opmaken kan op twee manieren. Via een destructief onderzoek, waarbij bepaalde elementen van het gebouw worden verwijderd, of via een niet-destructief onderzoek, waarbij alleen de bereikbare plaatsen worden onderzocht. In de inventaris moet dan een vermelding staan van de plaatsen die niet werden onderzocht.

Sanering

Alle vastgestelde risico's worden daarna verholpen door het asbest onschadelijk te maken. Dat houdt niet altijd een volledige verwijdering in. Soms bestaat immers de mogelijkheid om het asbest in te kapselen of te fixeren. Welke werkwijze juist wordt gehanteerd, staat

in de inventaris beschreven. Ook moet er een meetstaat worden toegevoegd aan de asbestinventaris, als basis voor offerte-aanvragen om het probleem op te lossen.

To do's voor de syndicus

Zodra de syndicus, als vertegenwoordiger van de VME, in het bezit is van een asbestinventaris is het tijd om na te gaan of sanering noodzakelijk is. Zo ja, dan vraagt hij op basis van de bijgeleverde meetstaat offertes op bij gespecialiseerde bedrijven. Deze offertes moeten op de algemene vergadering van mede-eigenaars ter stemming worden voorgelegd. Na beslissing van de algemene vergadering kan de syndicus dan de bestelling plaatsen en de noodzakelijke sanering laten uitvoeren. Dat moet uiteraard met de grootste zorg gebeuren, zowel voor het gebouw en de gebruikers ervan als voor de arbeiders die de sanering uitvoeren. O3beheer zal deze materie grondig toelichten en ter stemming voorleggen op de algemene vergaderingen van de VME's die personeel tewerkstellen.

Nog strengere reglementering...?

Vandaag ligt de reglementering omtrent de asbestinventaris en –verwijdering nog op federaal niveau. Men verwacht echter dat deze materie onder de bevoegdheid van de gewesten komt, zodat de kans bestaat dat de regels nog strenger zullen worden!



Peter Maes

OPGELET: BOETES BIJ LAATTIJDIGE MODERNISERING VAN LIFTEN!

Het KB van 9 maart 2003 ter beveiliging van liften legt eisen op voor het gebruik van alle liften in België. Het omvat ook de voorschriften voor onderhoud, inspectie, risicoanalyse én voor de modernisering van de liften. Eigenaars en syndici beschikken door dit besluit over concrete procedures en tijdschema's om de liften in hun gebouw veilig te houden, te inspecteren en te onderhouden. Op 10 december 2012 werden echter enkele wijzigingen aangebracht, die een impact hebben op de moderniseringstermijnen. Om controles en boetes van de FOD Economie te voorkomen, zetten we één en ander voor u op een rijtje.

Einddata hangen af van bouwjaar

Waar de modernisering vroeger uit twee delen bestond met elk een verschillende einddatum, geldt nu een gespreide uitvoering in de tijd. De uiteindelijke uitvoeringsdata zijn afhankelijk van het bouwjaar (de ouderdom dus) van de lift. In de tabel hieronder leest u wanneer de twee fases van de moderniseringswerken uiterlijk moeten uitgevoerd worden.

Datum van inbedrijfstelling	Termijn van de modernisering
vanaf 1 april 1984	ten laatste 31 december 2014
van 1 januari 1958 tot 31 maart 1984	ten laatste 31 december 2016
voor 1 januari 1958	ten laatste 31 december 2022

Controles

Zoals u ziet in de tabel, is de uitvoeringstermijn voor de recentste liften (geplaatst vanaf 1 april 1984) inmiddels al verstreken. Deze liften zouden dus reeds gemoderniseerd moeten zijn. De FOD Economie heeft bevestigd dat er controles volgen voor liften die niet tijdig werden gemoderniseerd. Daartoe zal men informatie opvragen bij de onafhankelijke keuringsorganismen die instaan voor de wettelijke controles van het liftenpark.

Sancties

Het is de wetgever menens wat de modernisering van de liften betreft! Het aantal controles voor 2015 kende een forse stijging tegenover andere jaren en er worden

zeer hoge boetes aangerekend aan eigenaars van installaties die niet conform zijn gemoderniseerd.

In onderstaande tabel vindt u alle mogelijk sancties die van toepassing zijn op liften die niet voldoen aan de wetgeving. Bij niet tijdige modernisering, kunnen de boetes al snel oplopen tot 15.000 euro!



Vastgestelde inbreuk	sancties
Geen veiligheidsdossier	5.000 euro
Geen volledige instructies in de kooi (taal)	5.000 euro
Geen preventief onderhoud	5.000 euro
Geen preventieve inspectie	5.000 euro
Geen risicoanalyse	C x E x 100 euro
Lift in gebruik ondanks ernstig risico	
(beslissing C) vastgesteld door EDTC	15.000 euro
Lift in gebruik met verbroken verzegeling	verwijzing naar strafrechtbank
Modernisatiewerken van de liften na 01.04.1984	
geen getekend voorstel en ernstig risico	C x E x 200 euro, min. 15.000 euro
geen getekend voorstel, geen ernstig risico	C x E x 50 euro
bestaand getekend voorstel maar niet uitgevoerd	C x E x 50 euro
Geen elektronisch veiligheidsdeur noch kooideur(2)	12.500 euro
Geen mechanische vergrendeling(2)	12.500 euro
Onjuiste stopnauwkeurigheid (frequentiebediening)(2)	12.500 euro

C = capaciteit van de lift, E = aantal verdiepingen van het gebouw

(1) bij meerdere inbreuken wordt het hoogste bedrag als boete genomen

(2) of maatregelen die een evenwaardig veiligheidsniveau geven

(3) naargelang het geval kan de lift ook buiten dienst worden gesteld als voorzorgsmaatregel

*Bron: Vastgoedflitsen 02/2015

Hoe deze boetes voorkomen?

Eerst en vooral moeten de tekortkomingen worden vastgesteld op basis van een risicoanalyse door een onafhankelijk keuringsorganisme. Deze analyse vermeldt alleen de minimum verplichte moderniseringswerken. Tijdens de werken kan immers ook nog worden beslist om andere verbeteringen (frequentiesturing, nieuwe liftmotor, volledige kooirenovatie enz.) te laten uitvoeren met oog op het comfort, de levensduur en het energieverbruik van de liften. Op basis van de risicoanalyse kan de syndicus dan bij verschillende liftmaatschappijen offertes opvragen die hij ter goedkeuring voorlegt aan de algemene vergadering. Na de uitvoering van de werken komt het keuringsorganisme ter plaatse om een 'controle na modernisering' uit te voeren. De werken worden geïnspecteerd en afgecheckt met de risicoanalyse. Bij een positieve beoordeling levert het keuringsorganisme een attest van regularisatie af met de bevestiging dat de lift voldoet aan het KB 'liften'. De syndicus archiveert dit attest in het lift dossier. Wie over dit attest beschikt vóór de vooropgestelde einddatum van modernisering, loopt geen enkel risico op boetes. In het andere geval ...



Jelle Verherstraeten

VOOR WELKE WERKEN GELDT HET VERLAAGDE BTW-TARIEF?

Werken uitgevoerd door een professioneel vakman aan een woning die meer dan vijf jaar geleden in gebruik is genomen, komen vandaag in aanmerking voor het verlaagde BTW-tarief van 6% (i.p.v. de gebruikelijke 21%). Voorwaarde hiervoor is dat de werken onroerend van aard zijn (met uitzondering van luxeproducten). Om een paar voorbeelden te geven: onderhoudscontracten aan liften, de verbouwing van een stookplaats, het plaatsen van nieuwe brievenbussen in de inkomhal van een gebouw...

Stokken in de wielen?

De regering Michel I heeft recent echter beslist om deze gunstmaatregel aan te passen. Vanaf 1 januari 2016 zullen alleen nog gebouwen die meer dan tien jaar in gebruik zijn genomen, genieten van dit

verlaagde BTW-tarief van 6%. Voor veel gebouwen die reeds meer dan tien jaar in gebruik zijn, is dit uiteraard geen enkel probleem. Maar nieuwere gebouwen met een ouderdom tussen de vijf en tien jaar komen hier natuurlijk slechter uit.



Jelle Verherstraeten

BTW-HEFFING SYNDICUS

Sinds 1995 kunnen de erelonen van syndici vrijgesteld worden van BTW. Ook bij 03beheer hebben we voor dit regime gekozen en rekenen we bijgevolg geen BTW aan bovenop onze erelonen.

In november 2014 echter vernam ik, als bestuurder bij CIB Antwerpen en als lid van de stuurgroep vastgoedbeheer bij het CIB, dat de BTW-administratie overweegt om het merendeel van de professionele syndici verplicht te onderwerpen aan de BTW. Met andere woorden: bovenop hun erelonen zou een belasting worden gerekend van 21%!

Als het gemiddelde ereloon van een syndicus voor een gemiddeld appartement 19 euro per maand bedraagt, zou het BTW-bedrag op jaarbasis gemiddeld 47,88 euro per appartement bedragen. Dat is weliswaar niet zoveel, zeker niet in vergelijking met het aandeel dat elke kavel heeft in het totaal van de gemeenschappelijke lasten (waarvan het ereloon van de syndicus slechts een klein aandeel bedraagt). Maar toch...

Het nieuws kwam uiteraard niet geheel onverwacht. De voorbije jaren werden de erelonen van de notarissen

en advocaten immers ook al onderworpen aan de BTW-heffing. De regering heeft extra middelen nodig, dat is duidelijk. En niemand ontkomt eraan! In dit verhaal zou het echter weer de consument zijn die de rekening betaalt.

Gelukkig hebben we vanuit het CIB alle hens aan dek geroepen en een uitgebreide argumentatie opgebouwd om te ijveren voor het behoud van de bestaande regeling. En ... het is ons gelukt!

Nu maar hopen dat het voor lange duur is!



Tom Van Campenhout
Zaakvoerder 03beheer bvba

EVEN VOORSTELLEN: DE NOODDIENST VAN 03BEHEER

*Dankzij de Nooddienst is 03beheer bvba ook buiten de kantooruren bereikbaar voor dringende technische interventies. Zeven dagen op zeven!
Het nummer? 0494 35 28 57.*



Snelle, accurate hulpverlening

Onze Nooddienst is in feite een aparte gsm die, op basis van een beurtrol, afwisselend wordt 'bemand' door een van onze beheerders. Om de acht weken is elke beheerder één volledige week van dienst. Wie dus belt voor een technisch probleem, wordt gegarandeerd geholpen door iemand met de juiste beroepskennis. Iemand die snel én accuraat kan handelen. Een duidelijke meerwaarde ten opzichte van het klassieke callcenter!

Alle belangrijke info direct bij de hand

Om direct adequaat te kunnen ingrijpen, hebben we voor elk gebouw in ons beheer een gedetailleerde infofiche met de contactgegevens van de standaardleveranciers. Belt een bewoner bijvoorbeeld voor een panne van de lift, dan weten we onmiddellijk welke liftfirma we moeten contacteren. Ook alle leden van de raad van mede-eigendom en / of de contactpersoon van het gebouw staan met hun gegevens in de infofiche vermeld. Bij bepaalde problemen (aan de cv-installatie, aan de lift...), is het belangrijk ook deze mensen te kunnen contacteren.

Dé hamvraag: 'Valt het nog onder garantie?'

Voor nieuwbouwwoningen maakt onze infofiche zelfs melding van de 10-jarige garantietermijn. Ingeval van deparage is het namelijk belangrijk de firma te contacteren die het systeem heeft geplaatst - en die dus eventueel nog garantie biedt. Een niet te verwaarlozen aandachtspunt dat grootse kosten kan besparen! Alle infofiches van de gebouwen worden uiteraard continu up-to-date gehouden en zijn ook rechtstreeks te raadplegen via de Nooddienst.

Aarzel dus niet de Nooddienst buiten de kantooruren te bellen op 0494 35 28 57 indien er zich een technische probleem voordoet dat dringend dient te worden opgelost.



Peter Maes

