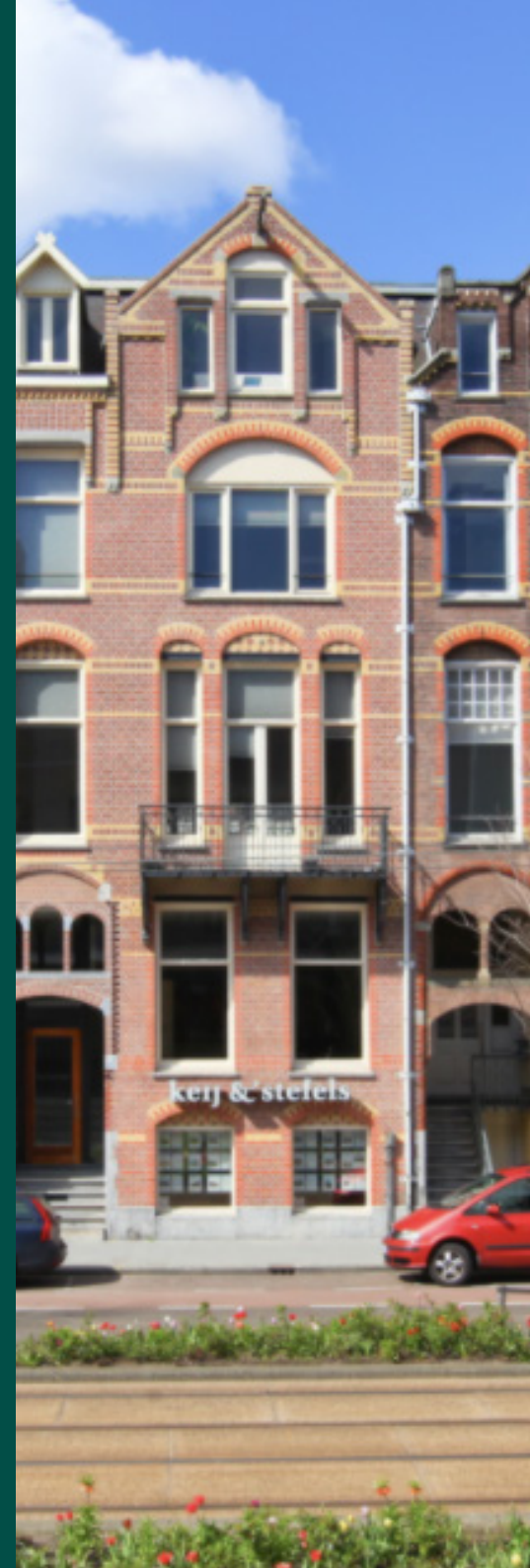


Sommigen hebben
het over Property
Management.

Wij noemen het
liever gewoon
Vastgoedbeheer.

keij & stefels

Makelaardij en Vastgoedbeheer



Sinds 1989

Keij & Stefels is sinds 1989 een begrip in Amsterdam. We zijn ooit begonnen op het Minervaplein, tegenwoordig zitten we aan het Museumplein. We zijn er trots op dat we onszelf buurman van het Van Goghmuseum mogen noemen.

We zijn, om er maar eens een Engelse term in te gooien, een *full-service* kantoor met appartementen, koopwoningen, winkelcentra en bedrijfspanden in onze portefeuille.

Als een van de weinige kantoren in Amsterdam combineren we *Real Estate and Property Management*. In goed Nederlands: we zijn makelaar *en* vastgoedbeheerder. Wat die combinatie voor u kan betekenen leggen we graag in deze brochure uit.

Makelaar

Als makelaar zijn we betrokken bij de aan- en verkoop van onroerend goed, veelal woningen en bedrijfspanden. Daarnaast zoeken we mee als een klant (door sommigen ook wel *prospect* genoemd) een pand wil huren of helpen we pandeigenaren met het zoeken van huurders. We zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en we zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar beleggingsobjecten zoals winkels, woningen, kantoren, horeca en (her)ontwikkelingsobjecten.

In Amsterdam en omstreken

Omdat we vooral in Amsterdam en omstreken actief zijn, hebben we veel *know how* over de hoofdstedelijke vastgoedmarkt. Als er nieuwe regelgeving wordt ingevoerd, weten we dat meteen. Zo kunnen we onze opdrachtgevers goed adviseren over de aankoop van onroerend goed, hoe ze dat het beste kunnen exploiteren en helpen om die plannen te realiseren.



Project Stadhouderskade

Een mooi voorbeeld van wat ze in ons vak asset-management noemen. Voor een pand op de Stadhouderskade hebben we een kantoorruimte en twee dubbele bovenwoningen omgezet naar 15 kleine, luxe woonunits die voor maximaal 6 maanden worden verhuurd aan expats. Dit project hebben we van aankoop tot ontwikkeling begeleid, nu doen we het financieel en technisch beheer.

Vastgoedbeheerder

Als vastgoedbeheerder (*property manager*) nemen we voor de eigenaar van onroerend goed alle zorg voor dat pand uit handen. We hebben diverse opdrachtgevers: we beheren winkelcentra, kantoren, horeca, woningen, luxe short stay-appartementen, geliberaliseerde appartementen en sociale huurwoningen. Elke opdrachtgever krijgt maatwerk. De eigenaar hoeft in principe zelf niks te doen, want wij doen alles. Van het opstellen van servicekosten tot afrekeningen maken. Van het beter benutten van de verhuurmogelijkheden tot het verduurzamen van een pand met bijvoorbeeld zonnepanelen of nieuwe verwarmingstechnieken.

Financieel beheer

Ons financieel beheer neemt de verantwoordelijkheid voor de baten en lasten van een pand op zich. We boeken facturen en nota's in, nemen de jaarlijks indexering van de huur op ons, we belasten verzekeringspremie door en voeren huurverhoging door. In het geval van achterstand regelen we de aanmaning of incasso via een advocaat.

Eigen portal

Opdrachtgevers kunnen via hun persoonlijke portaal elk moment van de dag up-to-date informatie inzien over de financiële stand van zaken binnen hun vastgoedportefeuille. Zo krijgen ze inzicht in de huurstromen en kunnen zelf een rentroll uitdraaien.



Project AJ Ernststraat

In de AJ Ernststraat realiseerden we een extra woonlaag (*topping*) van 10 woningen. We hebben de eigenaar van het pand geholpen van planontwikkeling tot realisatie en nemen nu het financieel en technisch beheer uit handen.

Technisch beheer

Technisch beheer neemt al het onderhoud op zich, van regulier tot meerjarig. We denken mee over herbestemming en herontwikkeling van onroerend goed. We coördineren grote verbouwingen en renovaties (daar hebben we een *project manager* voor). Indien nodig schrijven we een bouwbestek voor een aanbesteding en we begeleiden en controleren alle werkzaamheden. We zijn vast aanspreekpunt voor installateurs, architecten, aannemers en huurders. Daarnaast wijzen we voor elk pand een bouwkundig opzichter aan die regelmatig de staat van het verhuurde controleert. Ook bij spoedeisende problemen is deze bouwkundige aanspreekpunt en lossen we het euvel direct op.



Project Leidsestraat

Een winkelpand in de Leidsestraat had een slechte fundering. Binnen 4 maanden werd er in de kleine kelders een betonvloer gestort en stond het pand, inclusief bedrijfsruimte en bovengelegen woning op het nieuwe fundament. Het hele project hebben we van plan tot en met uitvoering begeleid, waarbij we ook de onderhandeling voor een aankomende huurverhoging hebben meegenomen.

Samenwerken

Technisch beheer doen we met een *team* van 26 enthousiaste en zeer bekwame bouwkundigen, financieel specialisten, makelaars, boekhouders en assurantie experts. We zitten allemaal bij elkaar, want we houden er van om dingen samen aan te pakken. Daarnaast vinden we het persoonlijke contact prettig. Daarom bent u van harte welkom op kantoor in het *Museum Quarter*. Maar we komen natuurlijk ook graag een keer langs om eens kennis te maken.



Project Poeldijkstraat en Voorburgstraat

Aan de Poeldijkstraat en de Voorburgstraat hebben we 2 flats in beheer, waar we in totaal 250 eenheden voor studenten hebben ontwikkeld, met op de begane grond een gym en een wasserette. De ontwikkeling en uitvoering hebben we volledig zelf gedaan.

Facts & Figures

In 2019 hadden we ruim **3600 eenheden** in beheer.

In 2019 stonden we 3 keer in de **PropertyNL halfjaar-ranking**
(zo heet hét Nederlandse *magazine* voor makelaars).

We zijn aangesloten bij de belangrijkste brancheorganisaties **NVM**, **MVA** en **VGM NL**.

We zijn een van de weinige kantoren die **nauwelijks** Engelse begrippen gebruikt.



keij & stefels

Makelaardij en Vastgoedbeheer

Keij & Stefels b.v.
Paulus Potterstraat 26
1071 DA Amsterdam

020-5775333
info@keij-stefels.nl
keij-stefels.nl

