


5 geldverslindende parkeerproblemen (en hoe ze oplost)


EEN SNELLE GIDS VOOR
VASTGOEDBEHEERDERS





Als je parkeren eenmaal geregeld hebt, kijk je er waarschijnlijk niet zo snel meer naar om. Totdat er problemen komen. Dan pakt parkeren al snel duurder uit dan je denkt. En zelfs als er geen problemen lijken te zijn, kan parkeren onnodig veel geld kosten.

In deze gids lees je over 5 veel voorkomende parkeerproblemen die vastgoedbeheerders geld kosten.



1. Te weinig plek (en de gevolgen daarvan)

Parkeren is een noodzaak. Het moet vlot verlopen, ook omdat de parkeerder vaak haast heeft. Eén van de meest voorkomende en ergerlijke problemen met parkeerplaatsen is dan: **geen plek**, omdat bijvoorbeeld iemand anders op jouw plek staat. Vooral bij 'multitenant' kantoorgebouwen levert dit al snel **gedoe** op dat je niet wil hebben.

Vaak komt te weinig plek of een gesloten toegangspoort door:

- **Onrechtmatige parkeerders;**
- **Pasjes of druppels** die vergeten zijn, niet werken of dubbel in gebruik zijn;
- Een intercom of slagboom die niet werkt en zo **lange rijen** (en gezichten) veroorzaakt

De gevolgen van te weinig plek zijn:

- **Frustratie** bij de rechtmatige huurders;
- **Klachten** bij je servicedesk;
- Risico's op onderlinge **onenigheid**;
- **Vertrekkende huurders.**

Te weinig plek kost geld. Het kost je huurders tijd en gedoe waar ze niet op zitten te wachten. Het kost je servicedesk tijd en boze gezichten. En het kost jou op termijn huur.

2. Te veel plek (en wat je dan aan huurinkomsten laat liggen)

Te weinig plek levert gedoe op en kost geld, maar te veel plek ook. Zijn jouw parkeerplaatsen altijd bezet, of is er **ruimte over**? Denk aan parkeerruimte die niet verhuurd is, maar ook aan lege plekken in de avonden en weekenden.

Overcapaciteit kan bijvoorbeeld komen door:

- Meer thuiswerkers
- Flexibele werktijden
- Inkrimping van personeel



Huurders kloppen bij jou aan om **parkeercontracten voor minder voertuigen**, bijvoorbeeld als personeel vaker thuiswerkt. En ongebruikte parkeerplaatsen nemen dure ruimte in beslag die je ook anders in zou kunnen zetten. Lege parkeerplekken leveren je **geen rendement** op.

Hoe zou het zijn als je jouw lege parkeerplekken kunt exploiteren door deze beschikbaar te stellen aan onbekende parkeerders, zoals particulieren of bezoekers van (andere) bedrijven in de buurt? Zo verdien je aan overcapaciteit op je parkeerlocatie, zonder overlast voor de bestaande huurders en zonder extra werk voor u als beheerder. Ook bied je particulieren een oplossing voor dure en schaarse parkeerruimte op straat.



3. Te veel gedoe (en wat dat kost)

Parkeerproblemen leveren vaak veel gedoe op. Misschien merk je daar als vastgoedbeheerder niet altijd meteen wat van, maar vraag het eens aan je servicedesk.

Vragende en klagende parkeerders, met pieken om 9 en 17 uur. Dat kost je organisatie veel tijd, die je beter kunt besteden.

Maar is er nóg een verborgen vorm van 'gedoe' die je geld kost: de uren die je collega's kwijt zijn aan het **beheren** van het parkeersysteem. Vooral als je nu een parkeersysteem gebruikt dat werkt met pasjes, druppels of tickets.

Om nieuwe huurders of incidentele parkeerders toe te laten moeten ze:

1. De nieuwe parkeerder registreren
2. Een nieuw pasje of nieuwe druppel aanmaken
3. Het pasje of de druppel opsturen
4. Controleren of het werkt
5. De parkeerrechten zelf managen

Dit proces kost je voor elke parkeerder **een paar uur arbeid**. Heb je veel wisseling bij de huurders, bijvoorbeeld door nieuw personeel? Dan stapelen de uren en kosten zich nog sneller op.

4. Een verouderd parkeersysteem

Vaak merk je het aan een slecht werkende intercom, een haperende slagboom of ingewikkelde beheerssoftware: je parkeersysteem is aan **vervanging** toe.

Een verouderd parkeersysteem kost geld door:

- ♦ Meer **onderhoud en storingen**
- ♦ Meer **ontevredenheid** bij parkeerders
- ♦ Meer **vragen en klachten** bij je servicedesk
- ♦ Meer werk aan **parkeermanagement**
- ♦ Het aanmaken van **druppels, pasjes of tickets**
- ♦ Te weinig **inzicht** en gebrek aan sturing

Veel kosten liggen voor de hand, maar er zijn ook kosten die wat minder zichtbaar zijn.



5. Ontevreden huurders

Misschien wel indirect de grootste kostenpost van parkeerproblemen: **ontevreden huurders**. Parkeren lijkt zo vanzelfsprekend, dat je vaak pas merkt hoe belangrijk het is als het niet meer werkt. Dan komen de klachten.

Soms stapelen kleine **frustraties** zich op als een grote, onzichtbare sluipmoordenaar. Tot huurders het beu zijn als er wéér geen plek is. Of de slagboom wéér niet werkt. Of de intercom wéér faalt.



Ontevreden huurders **vertrekken** vroeg of laat. En als ze dat doen, worden ze ook zeker niet een uithangbord voor jou als vastgoedbeheerder.

Vertrekkende huurders kosten je niet alleen de huursommen, ook de **marktwaarde** van je object daalt door parkeerproblemen.



Los parkeerproblemen in één keer op met XPark

HET SLIMME PARKEERSYSTEEM DAT ZICHZELF TERUGVERDIENT

XPark zorgt voor minder gedoe en meer rendement. Met XPark benut je **alle parkeercapaciteit** dankzij kentekenherkenning en slimme software in de cloud. Huurders laat je **zelf toegang beheren** voor werknemers en gasten.

Bovendien krijg je **extra omzet** door onbezette parkeerplaatsen te verhuren aan onbekende parkeerders, zoals particulieren en bezoekers van (andere) bedrijven in de buurt. Wist je dat dit al interessant is bij een totaalcapaciteit vanaf 30 parkeerplekken? Het loont nog sneller als er in de buurt van jouw object betaald parkerengeldt.

Ontdek de voordelen van XPark voor jouw parkeerlocatie. Kijk op:

www.xpark.nl

Recensies XPark

CBRE

"XPark geeft huurders hun vrijheden en de beheerder meer controle over het gebruik van de parkeergarage."

Nick Verleun | Facility Manager, CBRE



"Ons oude parkeersysteem veroorzaakte vaak lange rijen, opstoppingen en irritatie. En het werkte met pasjes die je niet snel kon wijzigen, wat door vele mutaties wel vaak nodig was. Het parkeersysteem van XPark lost het allemaal op. De parkeerders zijn tevreden en ik ook."

Martin de Zwart | Manager technisch beheer,
Skymark BV Property management

FRIS

"Met XPark hebben we nu een modern systeem met kentekenherkenning. Dat werkt goed, ik en mijn collega's hebben er bijna geen omkijken meer naar. De huurders hebben hun eigen inlog, voeren zelf kentekens in en die komen overeen met het aantal plekken."

Toby de Groot | Technisch Vastgoed Beheerder,
FRIS Investment Care



"Wij werkten eerst met badges. Dat gaf veel problemen, zoals rijen voor een dichte slagboom en wildparkeren. Ik voelde me een parkeerwachter. Met XPark kunnen nu veel beter onze parkeerplaatsen beheren, rechten toekennen en de rest werkt automatisch. We houden parkeerproblemen nu buiten de deur."

Peter Booijs | Facilitair manager, Level



"Het online beheerplatform van XPark is heel gebruiksvriendelijk en toegankelijk voor onze huurders. De kentekenherkenning werkt goed, de camera's registreren en tellen nauwkeurig. XPark denkt goed met ons mee en geeft eerlijk advies."

Monique Cruijff | Commercieel Beheerder, Lingotto



"Via het portaal regelen huurders zelf handig hun plekken. Zo zijn de parkeerders tevreden en heb ik minder aan mijn hoofd."

Joost Wijtman | Property Manager, MVGM vastgoedregisseurs



**Jouw parkeerproblemen
in één keer opgelost?
Bel XPark.**



**Manager Business
Development
+31 612 394 431
d.van.haasteren@xpark.nl**

Voor meer informatie, kijk op:

www.xpark.nl