



De D&S Groep houdt zich als vastgoedonderneming al 40 jaar bezig met het verkopen en aankopen van, restaureren en verbouwen van, het beheren en verhuren van en het beleggen in onroerend goed. In ons werk zien we, wat er in de maatschappij speelt. Van economische ontwikkelingen tot energievraagstukken, van nieuwe bouwmethoden tot nieuwe woonvormen. Daarbij werken we samen met veel partijen. Zo nam D&S Vastgoedbeheer deel aan de Veiligheidsdag die in de Rotterdamse wijk Bergpolder werd georganiseerd. D&S heeft in Bergpolder divers vastgoed in beheer

TE HUUR

D & S[®]
van Doorn en Salari



010-204 50 00
densvastgoed.nl

D&S Vastgoedbeheer: verhuren met oog voor de wijk

‘Als verhuurder ben je meer dan een sleutelbewaarder.’

Op zaterdag 2 mei stonden Laura Barendregt, Michel de Heer en Nikki Beausar van Os van D&S Vastgoedbeheer op het Insulinderplein in de Rotterdamse wijk Bergpolder. Niet voor een bezichtiging of inspectie, maar voor de Veiligheidsdag die in deze wijk werd georganiseerd. Een initiatief waar D&S Vastgoedbeheer graag aan meedeed.



Circa 67 procent van de woningen in Bergpolder is een huurwoning. Dat is een percentage dat aanmerkelijk hoger ligt dan het landelijk gemiddelde.

De uitnodiging kwam via de wijkagent van Bergpolder. Of D&S wilde aansluiten bij een nieuwe Veiligheidsdag in de wijk? Het antwoord was snel gegeven. “D&S heeft in Bergpolder divers vastgoed in beheer,” vertelt Laura Barendregt. “Dan vind je het vanzelfsprekend om ook aanwezig te zijn, als er iets voor de wijk georganiseerd wordt.” De wijk Bergpolder maakt deel uit van het Rijksbeschermd stadsgezicht en is grotendeels bebouwd in de jaren dertig en veertig, oorspronkelijk bedoeld voor arbeiders en middenstand. Die geschiedenis is nog altijd zichtbaar in de karakteristieke halfhoge etagewoningen die de straten bepalen. Maar de wijk verandert. Meer dan de helft van de ruim 8.000 inwoners is tussen de 25 en 45 jaar oud; een jonge, actieve bevolking van studenten, starters en werkenden. Ruim 44 procent van de bewoners heeft een migratieachtergrond, wat de wijk een uitgesproken internationaal karakter geeft.

Circa 67 procent van de woningen in Bergpolder is een huurwoning. Dat is een percentage dat aanmerkelijk hoger ligt dan het landelijk gemiddelde. Van die huurwoningen is 33 procent in particulier bezit, tegenover 20 procent in handen van woningcorporaties. Dat maakt

particuliere verhuurders zoals D&S vastgoedbeheer tot een belangrijke speler in de wijk en maakt betrokkenheid bij de leefbaarheid des te relevanter. Bewoners waarderen de centrale ligging en de bereikbaarheid, maar benoemen hygiëne en de kwaliteit van woningen als aandachtspunten. Precies de thema's die tijdens de Veiligheidsdag van 2 mei jl. op het Insulinderplein centraal stonden.

Tips, ijsjes en serieuze vragen

De dag begon rustig. Extra flyers werden uitgedeeld en social media ingezet om meer mensen te bereiken. Naarmate de ochtend vorderde, werd het drukker. D&S Vastgoedbeheer had kaartjes meegenomen met praktische veiligheidstips voor huurders: hoe sluit je je woning goed af als je op vakantie gaat, en hoe herken je een betrouwbare partij als je een slotenmaker of aannemer nodig hebt? “Zijn de tarieven reëel? Zit het bedrijf in de buurt? Dat zijn vragen die mensen kunnen helpen om niet opgelicht te worden,” legt Laura uit. En om de drempel wat lager te maken: “We hadden ook een ijskar meegenomen. Die ijsjes waren een groot succes.” Maar er kwamen ook serieuze vragen. Bewoners wilden weten

weten waar ze terecht kunnen als ze zich zorgen maken over een buurman of buurvrouw. “Je weet niet wat er achter een voordeur gebeurt,” zegt Laura. “Mensen zien soms dingen: een woning die vervuult, iemand die er niet goed aan toe lijkt. Dan is het belangrijk dat ze weten waar ze dat kunnen melden.”

Schakel tussen bewoner en instantie

D&S Vastgoedbeheer is daarin geen hulpverlener, maar wel een ‘luisterend oor’. Als een huurder of omwonende iets meldt, zorgt D&S Vastgoedbeheer dat het bij de juiste partij terechtkomt; de wijkagent, de gemeente of een andere instantie. “We proberen signalen altijd serieus te nemen,” zegt Laura. “Het kan ook een loos alarm zijn, maar dan nog kijk je even wat er speelt.”

Die samenwerking met de wijkagent en andere partijen is de afgelopen jaren gegroeid. “In het begin waren de lijnen voor een particuliere verhuurder minder vanzelfsprekend dan voor grote woningcorporaties,” erkent Laura. “Maar door meer contact met elkaar merk je dat je ook sneller kunt handelen. Mede door dit soort dagen worden die lijnen korter.”

Verhuren conform de wet

D&S Vastgoedbeheer is het aanspreekpunt voor huurders bij alles wat met hun woning te maken heeft, van betalingen tot onderhoud. Vanuit het hoofdkantoor in het historische Schiedam verzorgt D&S Vastgoedbeheer het commerciële, technische en administratieve beheer. Daar werken ze bovendien onder één dak samen met D&S Makelaardij, D&S Bouwbedrijf, D&S Beleggingen in Onroerende Zaken en D&S VvE Beheer. Samen vormen zij de D&S Groep.

Sinds 1 juli 2024 is de Wet goed verhuurderschap van kracht. Die wet stelt eisen aan transparantie, eerlijke behandeling van huurders en heldere huurcontracten. Voor D&S voelde dat niet als een grote omslag. “Die wet sluit aan bij hoe wij al werkten,” zegt Laura. “Maar het is goed dat het nu ook wettelijk verankerd is. Het beschermt huurders, en dat is uiteindelijk in ieders belang.”

Volgend jaar doet D&S Vastgoedbeheer weer mee aan de Veiligheidsdag.

“Het is goed om aanwezig te zijn in de wijken waar je actief bent,” besluit Laura.

Die samenwerking met de wijkagent en andere partijen is de afgelopen jaren gegroeid.

