

Opleiding : Commerciële huurovereenkomsten - niveau 2: een beheerstrategie implementeren

Praktijkcursus - 2d - 14u00 - Ref. BAX

Prijs : 1360 € V.B.

★★★★★ 5 / 5

Deze praktische training stelt je in staat om een echte strategie te implementeren voor het beheer van het einde en/of de verlenging van je commerciële leasecontracten en om effectieve onderhandelingen te voeren gedurende de gehele levenscyclus van het commerciële leasecontract.

Pedagogische doelstellingen

Aan het einde van de training is de deelnemer in staat om:

- ✓ Een strategie voor commercieel leasebeheer ontwikkelen
- ✓ Effectieve managementtools identificeren en ontwikkelen
- ✓ Technieken onder de knie krijgen om opnieuw te onderhandelen over lopende huurcontracten of huurcontracten die verlengd moeten worden
- ✓ De winstgevendheid van uw commerciële leaseportefeuille optimaliseren gedurende de gehele leaseperiode
- ✓ Effectieve implementatie van de ontbindende clause in de huurovereenkomst
- ✓ Inzicht in de compensatieregeling bij uitzetting

Doelgroep

Iedereen die verantwoordelijk is voor het beheer van een portefeuille met commerciële huurcontracten, vastgoedbeheerders, juridisch directeuren, advocaten, vermogensbeheerders, makelaars.

Voorafgaande vereisten

Basiskennis van commerciële huurcontracten. (gelijkwaardig aan ref.BAU-opleiding)

DEELNEMERS

Iedereen die verantwoordelijk is voor het beheer van een portefeuille met commerciële huurcontracten, vastgoedbeheerders, juridisch directeuren, advocaten, vermogensbeheerders, makelaars.

VOORAFGAANDE VEREISTEN

Basiskennis van commerciële huurcontracten. (gelijkwaardig aan ref.BAU-opleiding)

VAARDIGHEDEN VAN DE CURSUSLEIDER

De deskundigen die de cursus leiden zijn specialisten op het betreffende vakgebied. Zij werden geselecteerd door onze pedagogische teams zowel om hun vakkennis als hun pedagogische vaardigheden voor elke cursus die zij geven. Zij hebben minstens vijf tot tien jaar ervaring in hun vakgebied en oefenen of oefenden verantwoordelijke bedrijfsfuncties uit.

BEOORDELINGSMODALITEITEN

De cursusleider beoordeelt de pedagogische vooruitgang van de deelnemer gedurende de gehele cursus aan de hand van meerkeuzevragen, praktijksituaties, praktische opdrachten, ...
De deelnemer legt ook van tevoren en naderhand een test af ter bevestiging van de verworven kennis.

Praktische modaliteiten

Praktisch werk

Casestudies, rollenspel oefeningen.

Leer methodes

Actieve en participatieve onderwijsmethoden. Afwisseling van theorie en praktijk met toepassing op de eigen context van de deelnemers.

Opleidingsprogramma

1 Een strategie voor commercieel leasebeheer implementeren

- Het bepalen van het economisch model voor haar huurcontracten met betrekking tot haar portefeuille van commercieel vastgoed.
- Kies het type overeenkomst dat het best past bij je behoeften: commerciële of professionele huurovereenkomst, huurovereenkomst, commodat, enz.
- Zorgen voor effectief technisch toezicht.
- Inzicht in driejaarlijkse huurherzieningen en conventionele huurindexering.
- Indices van toepassing volgens het type zakelijke overeenkomst van de huurder: ICC, ILC, ILAT.

Praktisch werk

Bereken de indexering van een commerciële huurprijs.

2 Ontwikkeling van instrumenten en indicatoren voor het monitoren van leases

- Synthetiseer de essentiële informatie uit de huurovereenkomst in haar monitoring tools.
- Identificeer de beperkingen en prestaties van je leases.
- Strategisch portfoliomanagement optimaliseren: het actieplan.
- Anticiperen op risico's: verkoop van bedrijfsmiddelen, leegstand van bedrijfspanden.
- Realistische doelen stellen om de winstgevendheid van de portefeuille te verhogen.

Praktisch werk

Maak een leasecontroletabel.

3 Het opstellen van strategische clausules verbeteren

- De voordelen en risico's van het gebruik van een standaard leaseovereenkomst.
- Het strategische belang van het opstellen van clausules op de economische aspecten van de huurovereenkomst beoordelen.
- Het belang van het verdelen van het werk.
- Het belang van de lijst met kosten en belastingen

Praktisch werk

De economische impact van bepaalde clausules identificeren: doel, duur, huur, indexering, beëindiging.

PEDAGOGISCHE EN TECHNISCHE MIDDELEN

- De gebruikte pedagogische middelen en cursusmethoden zijn voornamelijk: audiovisuele hulpmiddelen, documentatie en cursusmateriaal, praktische oefeningen en correcties van de oefeningen voor praktijkstages, casestudies of reële voorbeelden voor de seminars.
- Na afloop van de stages of seminars verstrekt ORSYS de deelnemers een evaluatievragenlijst over de cursus die vervolgens door onze pedagogische teams wordt geanalyseerd.
- Na afloop van de cursus wordt een presentielijst per halve dag verstrekt, evenals een verklaring van de afronding van de cursus indien de stagiair alle sessies heeft bijgewoond.

TOEGANGSMODALITEITEN EN TERMIJNEN

De inschrijving dient 24 uur voor aanvang van de cursus plaatsgevonden te hebben.

TOEGANKELIJKHEID VOOR MINDERVALIDEN

Is voor u speciale toegankelijkheid vereist? Neem contact op met mevr. FOSSE, contactpersoon voor mindervaliden, via het adres psh-accueil@ORSYS.fr om uw verzoek en de haalbaarheid daarvan zo goed mogelijk te bestuderen.

4 Heronderhandelen van lopende of te verlengen huurovereenkomsten

- De mogelijkheden en beperkingen van (her)onderhandeling identificeren.
- Controleer of de clauses van het huurcontract worden uitgevoerd.
- Onderhandel over een wijziging of een nieuwe huurovereenkomst.
- Maak onderscheid tussen de verkoop van een bedrijf en de verkoop van een leaseholdbelang.
- Formuleer een voorstel dat aanvaardbaar is voor de lessor en de lessee.

Praktisch werk

Mogelijkheden identificeren voor heronderhandeling bij het verlengen van een huurcontract.

5 Effectieve uitvoering van de ontbindende clause

- Zorgen voor effectieve controle van huur- en servicekostenbetalingen.
- Effectieve incasso organiseren.
- De ontbindende clause implementeren in een commerciële huurovereenkomst: specifieke kenmerken.
- Anticiperen op insolventieprocedures van huurders en hun invloed op de beëindiging van huurovereenkomsten.

Praktisch werk

Casestudie: Het bepalen van een schema voor het implementeren van een ontbindende clause.

6 Anticiperen op de gevolgen van de uitzetting van de huurder

- Ontslag met aanbod tot uitzettingsvergoeding of weigering tot verlenging.
- Anticipeer op het bedrag van de uitzettingsvergoeding.
- Le droit de repentir du bailleur et ses limites

Praktisch werk

Bereken het bedrag van de vergoeding voor het uitzetten van een huurder.