

 **LUISTER DIT VERSLAG**

-10%

1,0x

+10%

+25%

1,0x

↓ **Download naar telefoon**

►  **Lees mee met de podcast**

Soort: vergadering · **Duur:** onbekend · **Deelnemers:** [Spreker 1]

Let op — sprekers niet bevestigd. Plaud nummert sprekers (Speaker 1, 2, ...) maar koppelt geen namen. Ga niet uit van wie wat zei; "ik/wij" hoeft niet dezelfde persoon te zijn.

Notulen van de Vergadering

Huurmarkt en Vastgoedbeheer

Mogelijkheid besproken om huren te verhogen en woningen naar de vrije sector over te hevelen; wellicht via verhuur per opbod.

Zorg over de impact van hoge huren op type huurders ("rare klanten") en het vermijden van emotionele banden met huurders.

Efficiënter omgaan met kleine onderhoudsmeldingen (zoals lampjes), behoefte aan duidelijke beheerprocessen.

Economische en Financiële Observaties

Rente van 4,5-5% wordt als grote uitdaging gezien.

Bitcoin rond €74.000 (~\$80.000); speculatief karakter benadrukt.

Vroege investeringen in Ethereum, Bitcoin, Apple hadden grote rendementen kunnen opleveren.

Reflecties op Geld, Geluk en Werk

Twijfel of geld gelukkig maakt; rijkdom kan relaties compliceren.

Vrijheid en persoonlijke voldoening wegen zwaarder dan marginale inkomensstijgingen.

Meer dagen werken voor beperkt extra inkomen wordt als onlogisch gezien.

Uitdagingen in de Woningmarkt

Moeilijk om huurwoning te vinden; €1.000 per maand wordt als buitenkans gezien.

Voorbeeld van een woning met onzekere opleverdatum (waarschijnlijk niet klaar in januari).

Automatisering, Werkprocessen en VCA

Verkenning of robots extra taken kunnen uitvoeren (lampen, airco-onderhoud).

Prioriteit bij automatisering van administratie en werkvoorbereiding.

Voorstel voor VCA-app: monteurs vinken taken af, vereenvoudigt audits.

Bedrijven beginnen vaak te laat (drie maanden voor audit), leidt tot haastwerk.

Regelgeving en Bureaucratie

Complexiteit en kosten van regelgeving (geschat €13 mld) bekritiseerd.

Frustratie over onlogische taaktoewijzing: gekwalificeerde personen mogen bepaalde kleine klussen niet doen door bureaucratische vereisten.

Evaluatie en Ontwikkeling van AI-Voice Agents

Test met externe AI-voice agent voor planning: binnen 10 seconden ontregeld; behoefte aan volledig automatische planning zonder handwerk.

Kostenvergelijking: externe aanbieders €500–€800/maand; eigen bouw werkt maar zorgen over stabiliteit en onderhoud; referentie van vriend (Michael) €50/maand roept vragen op.

Externe partij heeft professioneel dashboard; kan meerdere apps en data beheren; beschikbaarheid van 15 jaar aan data.

Zorgen over veiligheid en datagebruik: gebruikersdata trainen AI; behoefte aan mitigatie.

Inzet van AI voor Klantbeheer en Marketing

Idee “digitale gastvrouw” voor afsprakenplanning, klantgegevensverwerking, heractivatie van oude leads en stroomlijning communicatie (partij “Nimble” genoemd).

Onzekerheid over delen van toegang tot Meta Business Suite; affiliate-model met 8–12% commissie besproken.

Onvoldoende inzicht in effectiviteit van marketinguitgaven; wens voor betere attributie.

Desktop-app van ChatGPT kan processen analyseren en automatiseringssuggesties doen.

Personeel, Werkmentaliteit en Planning

Besproken: medewerker die zich vaak ziekmeldt en een no-show in Amsterdam; verschil in werkmentaliteit en rol van opvoeding.

Belang van directe betalingen na dienstverlening om discussies te voorkomen.

Diverse afspraakdata genoemd (24 oktober, 19-21 november, 20 november), zonder definitief vastleggen; een afspraak staat voor 17 oktober.

Technologie voor Lesopnames

Vergelijking opnames met pen versus ander apparaat; synchronisatieproblemen met recente opname.

Incident in les (leerling moest rennen vanwege manier van veterstrikken); behoefte aan betrouwbare opnameworkflow.

Gebruik van Technologie en Data

Meta-bril met live vertalingen genoemd.

ChatGPT op desktop ingezet voor procesanalyse en efficiëntie.

Voorbeeld van verkoop van studentendata (opleiding, adres) aan uitzendbureaus; datagedreven groei (Coolblue) als referentie.

Familie, Relaties en Dagelijks Leven

Reiservaringen (Hongarije, Kroatië, Parijs); discussie over TK Maxx en productkwaliteit.

Persoonlijke financiën: observatie dat dertigers vaak geen spaargeld hebben en thuis wonen.

Beschrijving van kinderen (8, 6,5 en 11) en familie-uitjes; elders vermelding van geen kinderen en afstand in familiebanden; spanningen, wantrouwen en verbrande schepen.

Geld lenen leidt vaak tot afstand; verschillen in kostenperceptie (tientje vs. twintig euro).

Sport, Gezondheid en Voeding

Boksen en mogelijke Les Mills-activiteiten; streven naar fitheid.

Reflectie op vegetarisme en dieet; doel om gezonde voeding vol te houden binnen gezin; geen schema vastgelegd.

Haar en Persoonlijke Verzorging

Advies: na het wassen haar rommelig maken, fixeren, beetje olie met kam; niet te veel met handen aanraken; vraag of korter knippen wenselijk is.

Asielzoekers en Werk

Besproken dat asielzoekers in AZC's zouden kunnen werken (horeca, schoonmaak).

Voorbeeld van asielzoeker die na acht jaar een woning krijgt en opnieuw onzekerheid ervaart.

Evenementenplanning oktober

2 oktober: evenement bij Mono (community-programma, panel talk, film, DJ-line-up); tickets via Mono-website of Instagram van "de Bibel" (SASABEB).

3 oktober: workshops in Dordrecht en een intiem avond-evenement.

4 oktober: samenwerking met eerste team van Skate in Rotterdam.

Overige Persoonlijke en Diverse Onderwerpen

Ontmoeting met "bouwer" en "verkoper" uit Amsterdam; aanbod van €700 versus marktwaarde €7.000 roept vragen op.

Maria twee weken afwezig vanwege overlijden van haar moeder in Slowakije.

Losse namen en data (Patrick, DJ-naam, 31 oktober, 12 december) zonder context.

Volgende Afspraken

Bevestig afspraak op 17 oktober.

Onderzoek en vergelijk AI-voice agent opties (€50/€500/€800 per maand) en definieer selectiecriteria.

Besluitvorming over samenwerking met externe AI-partij versus verdere ontwikkeling eigen oplossing.

Definieer plan voor VCA-app-implementatie en auditvoorbereiding.

Stel beleid op voor kleine onderhoudsmeldingen en huurderscommunicatie.

Toegang en workflow voor Meta Business Suite regelen; plan voor heractivatie oude leads en affiliate-structuur.

Onderzoek prijsverschil bij Amsterdamse aanbieders (€700 vs. €7.000).

Plan voor betrouwbare lesopname en synchronisatie (pen vs. alternatief).

Weekplanning voor sport en voeding opstellen.

Verifieer losse data (24 okt, 19-21 nov, 20 nov, 31 okt, 12 dec) en leg definitieve afspraken vast.

AI-suggesties

Besluitvorming over huurverhoging en overheveling naar vrije sector ontbreekt; ontwikkel een implementatieplan inclusief selectie- en communicatiecriteria.

Geen concrete stappen voor inzet van ChatGPT/desktop-analyse in processen; definieer use-cases, veiligheidseisen en pilot.

Strategie voor omgang met kleine onderhoudszaken door huurders ontbreekt; introduceer triageprocedure en self-service.

Werkstatus en werklast-onzekerheid niet geadresseerd; plan gesprek met leidinggevenden en stel grenzen vast.

VCA-app en auditproces niet geïmplementeerd; bepaal tool, pilot, training en auditkalender.

Prijsverschillen tussen AI-oplossingen niet verklaard; voer due diligence en ROI-analyse uit.

Onzekerheid over "Nimbie" en digitale gastvrouw; definieer scope, KPI's en dataveiligheidskaders.

Marketing- en leadheractivatie onduidelijk; stel attributiemodel, toegang en rollen vast.

Onverklaard aanbod (€700 vs. €7.000) behoeft verificatie; check deliverables en referenties.

Lesopnameproblemen blijven; kies technologie en maak SOP voor opname en synchronisatie.

Ongeplande fitness/voedingsdoelen; zet een eenvoudig weekschema en monitoring op.

Diverse losse data en vergeten afspraken; centraliseer planning en betalingsbeleid om no-shows en miscommunicatie te voorkomen.