

SOP Worley

Introductie;

[Worley](#) is een wereldwijd opererend ingenieursbureau (50.000 werknemers in 45 landen) met een groot kantoor in Den Haag. Hier werken zij voornamelijk aan de energietransitie als partner bij veel petrochemische bedrijven zoals Shell, BP, etc.

Voor deze projecten haalt Worley geregeld specialisten naar Nederland welke ze hier voorzien van onderkomen, hier huren ze heel verstandig ons voor in 😊

Voor Worley verzorgen wij behalve de aanhuur ook het financiële en technische beheer gedurende de huurperiode van deze werknemers. Dit betekent dat wij als Verra gedurende de huurperiode actief betrokken blijven bij de huurder.

Proces aanhuur;

- De initiatie krijgen we vanuit de relocater, nu is dat Eres waarbij Anke Nol van der Pols ons contactpersoon is. Zij sturen ons de basis informatie bestaande uit;
 - Budget (hier zit soms wel wat speelruimte in, neem het niet té letterlijk)
 - Naam huurder
 - Begin en eind datum
 - Paspoort en contact gegevens medewerker (**let op, we hebben geen rechtstreeks contact met medewerker Worley!**)
- Zodra ontvangen maak je een mapje aan op de Z-schijf, niet in team Relo maar JACOBS-WORLEY, submapje Verhuringen (jaartal) zoals we dat ook met reguliere aanhuringen doen en vul je de online leadregistratie in, en de online [Worley registratie](#):

	Naam	Gewijzigd op	Type	Grootte
elle toegang	Diversen Worley	18-7-2024 16:05	Bestandsmap	
ocumenten	Huren 2023	20-12-2023 16:34	Bestandsmap	
downloads	Huren 2024	2-8-2024 16:18	Bestandsmap	
ureaublad	INV Vergoedingen BEHEER	31-5-2024 10:25	Bestandsmap	
opleiding en procedures	Overname overeenkomsten 2018 TWEEL	7-8-2018 09:20	Bestandsmap	
ERS	Overzichten	30-10-2023 14:48	Bestandsmap	
emplates - e-mail	Templates	24-5-2023 10:24	Bestandsmap	
veDrive - Personal	Verhuringen 2017	9-1-2018 11:48	Bestandsmap	
fbeeldingen	Verhuringen 2018	8-10-2018 10:17	Bestandsmap	
ureaublad	Verhuringen 2019	29-11-2019 09:04	Bestandsmap	
ocumenten	Verhuringen 2020	30-10-2020 10:12	Bestandsmap	
ze pc	Verhuringen 2021	4-2-2022 09:54	Bestandsmap	
D-objecten	Verhuringen 2022	9-1-2023 15:35	Bestandsmap	
fbeeldingen	Verhuringen 2023	2-1-2024 09:43	Bestandsmap	
ureaublad	Verhuringen 2024	12-7-2024 13:59	Bestandsmap	
ocumenten	WORLEY kvk en ID	28-9-2022 14:16	Bestandsmap	
downloads	Prolongatie Worley	15-6-2023 09:48	Outlook-item	140 kB
Auziek	WORLEY - Lopende overeenkomsten 2021	13-9-2023 09:34	Microsoft Excel-w...	82 kB
ideo's	Worley New Housing Budgets	7-2-2020 11:38	Outlook-item	253 kB
Vindows (C:)				

Lopende huurcontracten								
	A	B	C	D	E	F	G	H
	Huurder	Adres	startdatum	Type contract	Huurprijs	Complex nr	Check out	Borg retour?
4	Dharmanath Kale	Eschertoren 4E	13-10-2023	12-10-2024	€ 1.907,50	9501		
5	Tim Wengenmayr	Eschertoren 9D	27-12-2023	opgezegd		9502		JA
6	Kameshwar Pandey	Eschertoren 9-F	12-9-2023	12-9-2024	€ 2.016,50	9503		
7	Mark Bramley	Bankstraat 127A	onbepaald	onbep. tijd	€ 5.941,24	9504	29-2-2024	JA
8	Nigendra Jadhav	Verbeekstraat 6E	25-5-2023	opgezegd	€ 1.688,50	9504	1-6-2024	na 01-06 chasen
9	Lucy Reay	Nieuwstraat 3B	31-8-2026	31-8-2026	€ 2.950,00	9505		
10								
11	Uday Kavale							nvt
12	Vihang Bhupendrakumar Dholakia	Buitenhof 47	1-1-2023	opgezegd	€ 2.790,00	9506	6-3-2024	
13	Ajay Arun Damle	Houtlaan 55 Rotterdam	1-12-2023	opgezegd	€ 3.323,80	9507	1-6-2024	JA
14	Maxim D'Almeida	Karl Weisbartsstraat 19 Rotterdam	1-12-2023	30-11-2024	€ 3.252,42	9508	30-11-2024	JA
15	Prashant Pawar	Van Neckstraat 146	11-12-2023	opgezegd	€ 2.250,00	9508	1-6-2024	JA
16	Tim Wengenmayr (2)	Troelstraplein 18	27-12-2023	26-12-2025	€ 2.385,00	9502	30-9-2024	
17	Uddipta Das	Plesmanweg 639	25-1-2024	1-1-2025	€ 2.850,00	9513		
18	Paul Curry	Plesmanweg 631	8-1-2024	opgezegd	€ 2.950,00	9511	1-6-2024	JA
19	Anna Baeten	Laan van Nieuw-Oost-Indie 154	23-1-2024	22-1-2026	€ 2.250,00	9512		
20	Vinay Rane	Vuurtorenweg 131	5-2-2024	onbep. tijd	€ 2.300,00	9514		
21	Manuel Queiro Blanco	Wethouder Hillenaarplantsoen 119	2-2-2024	1-8-2024	€ 1.530,00	9515		
22	Eduardo José Fernández Sordo	Wethouder Hillenaarplantsoen 117	2-2-2024	1-8-2024	€ 1.530,00	9516		
23	Stephen McLeod	Eschertoren 9-B	18-05-2024	25e weg	€ 1.344,00	9513		JA
24	James Cunningham	Korte Houtdijkstraat 20E	5-4-2024	onbep. tijd	€ 2.600,00	9518		
25	David Boorman	Hoogstraat 200	30-4-2024	31-3-2026	€ 1.940,00	9519		
26	Roald Borge	Dagelijkse Groenmarkt 29 H	1-7-2024	onbep. tijd	€ 2.600,00	9522		invoren??
27	Chaitanya Dixit	Eendrachtsweg 68-D	22-7-2024	onbep. tijd	€ 2.000,00	9521		
28								
29								

- De verwachting van Worley is dat wij ze enkele **gemeubileerde full service** opties aanbieden (het liefst meer dan drie) welke in lijn zijn met de wensen van de werknemer (vaak geen wensen, budget en duratie zijn het belangrijkste).
- Soms volstaat shortstay, waarbij je bijvoorbeeld bij de Plesman of Hello housing aan kan kloppen, maar soms blijft een huurder langer dan 6 maanden waarbij je creatief op zoek moet gaan.
- Een aantal standaard aanbieders zijn:
 - Hello Housing – ingericht op dit type zakelijke huurder, veel aanbod in DH en R'dam – vaak wel net iets boven de budgetten
 - 348 Suites – drie locaties in DH, vaak prima geprijsd en fijn samenwerken met Mariana de manager
 - De Plesman – via Verra verhuur
 - Holland West – de Eschertoren en Verbeekstraat, niet de meest luxe locaties maar zeer scherp geprijsd.
 - Losse makelaars met goede gemeubileerde woningen
- Bel alle makelaars / aanbieders die je kent en leg de **voordelen/vereisten** van Worley-huur aan ze uit en vraag naar het aanbod:
 - Worley hoeft de woning niet te bezichtigen, zij gaan er dan ook vanuit dat de keuze welke we doorgeven gegarandeerd is, bespreek dit dan ook altijd met je collega makelaar! (het heeft bijv. geen zin om woningen door te sturen waar ze nog met 15 kandidaten gaan bezichtigen, of waar een eigenaar eerst een persoonlijke ontmoeting wilt).**
 - Ze blijven voor een vaste periode, waarbij Worley de huur betaald. Deze vaste periode wordt vaak niet verkort of verlengd (al kan dit incidenteel wel voorkomen)
 - Wij blijven betrokken, de huur wordt door ons maandelijks betaald en wij zullen ook aanwezig zijn bij de check-out (waarbij we altijd meer dan redelijk onszelf zullen opstellen)
 - Het zijn over het algemeen doorgewinterde expats welke veel met werk bezig zijn, doorgaans komen ze ook alleen en zorgen ze voor minimale belasting van de woning

- De huur **moet inclusief g/w/e/, tv/internet zijn**. Het liefst ook inclusief de gemeenschappelijke belastingen al kunnen wij die ook betalen indien dit niet mogelijk/gewenst is voor de aanbieder
- De werknemer van Worley moet zich op het adres kunnen inschrijven.
- Zodra je de opties hebt gedeeld zal Anke (of andere relocater) die bespreken met Worley en de keuze aan ons doorgeven. Dit gaat over het algemeen erg snel, vaak binnen een dag. Er hoeft hier geen formeel voorstel te worden voorbereid, al zou ik dit wel aanraden wanneer je voor het eerst met een aanbieder werkt welke nog niet eerder aan Worley/ons heeft verhuurd (zodat je bijv. toch een diplo mee kan nemen)
- Wanneer er een deal is bereikt kan je de gegevens van Worley doorsturen, staan op de schijf onder Worley Kvk en ID. **Maak hierbij zeer duidelijk dat de tekenbevoegde bij Worley, de heer van Alphen, geen signrequest wenst te ontvangen!** Daar worden ze bij Worley niet echt vrolijk van namelijk 😊 onze contactgegevens mogen in het contract.
- Na ontvangst contract controleer je deze zoals je dat normaal ook doet en deel je hem met Anke/relocater zodat zij hem met Worley kan delen ter ondertekening.
- Je plant de check-in in samen met Anke/relocater en aanbieder, hou er hier rekening mee dat de werknemer vaak op de startdag aankomt en vanaf het vliegveld naar zijn nieuwe woning gebracht wordt (Anke weet meestal wel de juiste tijden aan te geven)
- Wanneer het contract volledig getekend is vraag je bij financiële administratie de factuur aan voor de eerste huur, borg en agency fee (**let op, korting van 50% bij verblijf korter dan 3 maanden, 25% korting bij verblijven langer dan 3 maanden**) deze eerste factuur wordt door de fin. Admin gestuurd naar Worley, dat hoeft relo dus niet te doen. Geef in deze mail ook aan beheer aan dat we een nieuwe file hebben.
- Doorstort aanvraag en check-in procedure verder zoals een normale klant (svp goed wijzen op noodzaak ventilatie en schoonmaak)
- Aanvullend bij de check-in de werknemer van Worley uitleggen dat hij contact op kan nemen met onze beheer afdeling indien er iets is en dat brieven geadreseerd aan hem m.b.t. belastingen met ons gedeeld moeten worden omdat wij deze betalen. Zorg dat alles goed op de foto's en in het rapport staat, aangezien onze beheer afdeling ook de check-outs doet.

Proces beheer en financieel;

- Zodra de deal rond is hebben we rechtstreeks contact met Worley HR, voor betalingen of indien er issues zijn.
- Voor onze financiële administratie is het zaak de maandelijkse betalingen te monitoren, en spoedig de huren te betalen naar de eigenaren (zeker bij particuliere verhuurders!)
- Voor onze beheer afdeling is de situatie omgedraaid, aangezien je niet voor de verhuurder maar voor de huurder werkt. Wanneer een Worley-werknemer zich bij ons meld met vragen/issues over de woning zullen we deze proberen zelf te beantwoorden en indien nodig de beheerder van de eigenaar in te schakelen. Hier hebben we een monitorende en informerende functie naar Worley en werknemer toe
- Onze beheer afdeling is ook aanwezig bij de (pre-) check-out en zal hier namens Worley optreden.