



## WoonCompany Beheerpakketten

Basis 4,5 %  
Plus 6 %  
Totaal 8 %

	Basis 4,5 %	Plus 6 %	Totaal 8 %
<b>Verhuur</b>			
<b>Gedegen en marktconform huurprijzadvies</b> WoonCompany weet op ieder moment exact hoe de vraag en aanbod in de markt is en is daardoor in staat de beste huurprijs te adviseren. U heeft de mogelijkheid om de woonruimte op waarde te laten schatten en vervolgens samen tot een weloverwogen huurprijs te komen (rekening houdend met de prijzen die in de markt worden gevraagd).	√	√	√
<b>Groot bereik van uw te verhuren object</b> Via diverse kanalen wordt kenbaar gemaakt dat een bepaalde woonruimte weldra vrijkomt (versturen van de objectinformatie naar multinationals en internationale organisaties, plaatsen van advertenties in kranten, de veelbezochte internetsite van WoonCompany en bekendmaking door aanplakbiljetten).	√	√	√
<b>Een goede start met uw nieuwe huurders</b> Als nieuwe huurders een woning betrekken draagt WoonCompany zorg voor een goed verloop hiervan. WoonCompany zorgt ervoor dat voldoende sleutels in het bezit van de huurders komen, maakt een inspectierapport op en int de waarborgsom.	√	√	√
<b>Een goed vervolg met uw huurders</b> Het toezicht uitoefenen op de naleving door de huurders van de bepalingen van de huurovereenkomst en de wijze waarop het gehuurde wordt gebruikt.	√	√	√
<b>Gedegen huurovereenkomst</b> WoonCompany staat in voor het opstellen en afsluiten van de huurovereenkomst met de huurder. Deze overeenkomst bevat uw voorwaarden (prijs, duur, bijzondere voorwaarden etc.) zoals bepaald in het contract inzake het beheren van onroerende goederen. Indien u kiest voor het Basis of Plus pakket rekenen wij € 85,- excl. BTW per opgestelde huurovereenkomst.	√	√	√
<b>Een goede afhandeling bij het einde huurovereenkomst</b> Evenals bij het betreden van de woning zorgt WoonCompany ervoor dat het verlaten van de woonruimte goed verloopt. De huurder wordt bij het verlaten van de woonruimte begeleid en levert de sleutels in. De toestand waarin de woning wordt achtergelaten wordt vergeleken via een eindinspectierapport met de toestand zoals de woning was bij het betreden van de woning. Op basis daarvan wordt de borg geheel of gedeeltelijk gerestitueerd.	√	√	√
<b>Inspectie van het gehuurde tijdens huurperiode</b> WoonCompany zal op gezette tijden de woonruimte trachten te bezoeken om na te gaan of de huurder de woonruimte bewoont als een goede huurder. Uiteraard wordt de privacy van de huurder hierbij volledig gerespecteerd.			√
<b>Lopende zaken</b>			
<b>Periodieke rapportage</b> WoonCompany rapporteert periodiek aan de eigenaar over de gang van zaken t.a.v. correspondentie en lopende zaken. Uiteraard wordt u op de hoogte gebracht van een belangrijke gebeurtenis (opnieuw verhuren, afsluiten van een huurovereenkomst, ontvangen of gegeven opzegging en, meer in het algemeen, van om het even welke gebeurtenis die financiële gevolgen kan hebben).	√	√	√
<b>Archiveren relevante stukken</b> Het in het archief bewaren van de relevante stukken met betrekking tot alle genoemde werkzaamheden, zoals bestekken, goedkeuringsformulieren, offertes, inspectierapport, e.d., gedurende de wettelijke voorgeschreven termijn.		√	√
<b>Overal ter wereld real-time inzage in het reilen en zeilen van uw object.</b> U kunt via het automatische systeem van WoonCompany online inzage hebben in het reilen en zeilen van uw woning. U ontvangt hiervoor een password en een inlognaam zodat u overal ter wereld alle zaken van uw woning kunt bekijken. De volgende zaken kunt u daar bekijken: <ul style="list-style-type: none"><li>○ De correspondentie die WoonCompany heeft met huurders en derden.</li><li>○ Alles aangaande een eventuele VVE</li><li>○ Technische historie</li><li>○ Huurcontracten</li><li>○ Huurdersgegevens</li><li>○ Inspectierapporten, inventarislijsten etc.</li></ul>		√	√
<b>Huurontvangsten</b>			
<b>Huurpenningen</b> WoonCompany draagt zorg voor het ontvangen en toezien op de huurpenningen; indien de huurder in gebreke blijft zorgt WoonCompany voor het versturen van rappels, ingebrekestellingen en uiteindelijk het starten van een incassoprocedure.	√	√	√
<b>Incassoprocedure</b> Indien een incassoprocedure is gestart begeleidt WoonCompany het vervolgtraject met de deurwaarder en/of het incassobureau. Ook indien het wenselijk is dat juridische kennis extern wordt ingewonnen draagt WoonCompany zorg voor de begeleiding.		√	√

<b>Huurnota's</b> Het vervaardigen van huurnota's aan huurders voor BTW-geopteerde huurovereenkomsten.	√	√	√
<b>Jaarlijkse huurindexering</b> Het adviseren van de eigenaar inzake de mogelijkheden tot jaarlijkse huurprijsaanpassingen en het doen van voorstellen daarover aan de huurders.	√	√	√
<b>Verrekenen van batig saldo</b> Het driemaandelijks, onder overlegging van een afrekening, met de eigenaar verrekenen van het batig saldo van de ontvangsten en uitgaven. WoonCompany heeft het recht daarbij tegelijkertijd de hem ingevolge deze overeenkomst toekomende bedragen te verrekenen. WoonCompany is bevoegd maar niet verplicht tot het verrichten van noodzakelijke betalingen aan derden die nog onder zijn berusting verkerende opbrengsten te boven gaan. In geval bij hem een negatief saldo optreedt, zal de eigenaar dit desgevraagd onmiddellijk aanzuiveren.	√	√	√
<b>Afrekening leveringen en diensten</b> Het administreren van de kosten wegens leveringen en diensten en de daarop betrekking hebbende (voorschot-) betalingen van huurders en het jaarlijks vervaardigen van de afrekening met de huurders van de werkelijke kosten.		√	√
<b>Onderhoud</b>			
<b>Uitvoeren van werkzaamheden</b> Het (laten) uitvoeren van alle vereiste werkzaamheden, onderhoud of herstellingen binnen de beperkingen en voorwaarden, zoals die overeen worden gekomen in het beheercontract. Doorgaans gaan wij uit van de volgende voorwaarden:			
- WoonCompany kan zonder overleg met de eigenaar opdrachten verstrekken aan derden, indien de kosten hiervan niet meer bedragen dan € 500,- per afzonderlijk geval.		√	√
- Indien de kosten voor werkzaamheden tussen € 500,- en € 2000,- zullen bedragen, wordt direct overleg gevoerd met de eigenaar. Desgewenst worden 2 offertes aangevraagd.		√	√
- Indien de kosten voor werkzaamheden hoger dan € 2000,- zullen bedragen, wordt direct overleg gevoerd met de eigenaar. WoonCompany draagt zorg voor tenminste drie offertes.		*	√
<b>Klachtenafhandeling huurder</b> Het behandelen van eventuele meldingen van huurders t.a.v. technische onvolkomenheden.		√	√
<b>WoonCompany meldt bijzondere gebeurtenissen binnen 24 uur</b> Het binnen 24 uur telefonisch aan de eigenaar melden van bijzondere gebeurtenissen, zoals brand, explosie, inbraak, storm, wateroverlast, welke direct of indirect schade aan het onroerend goed (kunnen) veroorzaken.		√	√
<b>Controle op uitgevoerde werkzaamheden</b> Het controleren van de uitgevoerde werkzaamheden en erop attent zijn dat de aannemer de nota's voor uitgevoerd werk binnen een redelijke termijn na de uitvoering indient.		√	√
<b>Controle van onderhoudsnota's</b> Het controleren van de betreffende onderhoudsnota's op prijs en uitvoering van de werkzaamheden in relatie tot de verstrekte opdracht.		√	√
<b>Betalen van nota's</b> Het ter betaling stellen en/of betalen van de geaccordeerde nota's.		√	√
<b>Spoedeisende gevallen</b> In spoedeisende gevallen is WoonCompany als beheerder gemachtigd tot het treffen van de noodzakelijke maatregelen, met dien verstande dat voor zover de kosten daarvan meer bedragen dan het overeengekomen limiet, de eigenaar daarover direct wordt ingelicht, met zonodig een uitvoerige toelichting op de ontstane situatie en de getroffen maatregelen.		√	√
<b>Contact met derden</b>			
<b>Briefwisselingen</b> Ontvangen, opstellen en versturen van de briefwisseling nodig voor een goed beheer van het onroerende goed (relaties met de huurder, de eigenaar, de diverse administraties, verzekeringsmaatschappijen, andere derden).		√	√
<b>Administratieve handelingen</b> In het algemeen het verrichten van al die administratieve handelingen welke in het kader van een goed beheer wenselijk of noodzakelijk worden geacht.	√	√	√
<b>VVE</b> Eventueel vertegenwoordigt WoonCompany u op de algemene vergaderingen van uw (mede)eigendom. Dit gebeurt in het geval van Verenigingen van Eigenaren of belanghebbende vergaderingen. Jaarlijks is één vergadering in dit pakket inbegrepen. Voor deze vergadering gaat WoonCompany uit van 2 uur. Indien meerdere vergaderingen per jaar plaatsvinden of de vergadering langer duurt dan 2 uur worden hiervoor extra kosten in rekening gebracht ter hoogte van € 65,- per uur, excl. BTW.	*	*	√
<b>Geschillen</b> Opvolgen van eventuele geschillen; de beslissing en verantwoordelijkheid om een geding aan te spannen komt u toe.			√

\* Voor alle pakketten geldt, dat indien u van ons verlangt dat wij werkzaamheden uitvoeren die niet in het pakket zijn opgenomen, wij op basis van een uurtarief ter hoogte van € 65,- exclusief BTW dit kunnen verzorgen.