

# Brochure HVC

## Beheer en verhuur

Online Effects BV  
Daniël Staal

Copyright 1 januari 2015

Beste vastgoed eigenaar,

Onze dank voor uw getoonde interesse in HuisvestingCuracao.com. Het vastgoed beheerkantoor welke zowel de commerciële-, administratieve als facilitaire activiteiten voor uw vastgoed kan verzorgen.

In de voor uw liggende brochure treft u de omschrijving aan van onze verschillende diensten inclusief de bijbehorende standaard tarieven. In navolging op een bezichtiging van uw object doen wij u een voorstel toekomen. Hierin verwerken wij de geïnventariseerde werkzaamheden en koppelen daar de tarieven aan vast op basis van de werklust en gewenste diensten.

Inhoud brochure:

- Tarieven voor de verhuur van uw vastgoed
- Omschrijving werkzaamheden verhuur vastgoed
- Tarieven voor het beheer van uw vastgoed
- Omschrijving werkzaamheden beheer vastgoed
- Subdiensten van Huisvesting Curaçao
- Contact met Huisvesting Curaçao

Via onze website meld u uw accommodatie(s) eenvoudig aan als u na het doornemen van onze brochure reeds overtuigd bent van de voordelen van Huisvesting Curacao. Op basis van de door u toegezonden informatie stellen wij het profiel van uw object op en maken een afspraak om het object te komen bezichtigen om aanvullende content te verzamelen.

- Aanmelding: [Vastgoed aanmeldformulier](#)

Wij hopen spoedig een reactie van uw zijde te mogen ontvangen en uw vastgoed toe te mogen voegen aan ons uiteenlopende portfolio van vastgoedobjecten op Curaçao.

Online Effects BV  
HuisvestingCuracao.com

## TARIEVEN VASTGOEDVERHUUR

De onderstaande tarieven zijn opgesteld voor vastgoedeigenaren welke voornamelijk behoefte hebben aan ondersteuning in de verhuur (sales) van de accommodatie(s). Bij een dergelijke samenwerking leggen wij de focus op het vinden van huurders waarbij u de administratieve en facilitaire werkzaamheden voor eigen rekening neemt.

TARIEVEN VERHUUR		
Courtage verhuurder	4%	Dit percentage wordt berekend over de huurinkomsten van een afgesloten contract op basis van maximaal 5 maanden.
Bemiddeling huurder <small>Dit bedrag is bedoeld voor de begeleiding van de vergunning aanvraag 'de verklaring van rechtswege'.</small>	Kamer Studio Appartement Woonhuis	€ 75,- € 85,- € 125,- € 175,-
Aanbiedingen (optioneel)	Indien de huurder een overeenkomst met de verhuurder afsluit voor nog te bepalen aantal maanden dan kan de verhuurder ervoor kiezen de bemiddelingskosten van de huurder over te nemen. Op deze wijze bemiddelen wij gratis voor de huurder waardoor het object sneller verhuurd.	
Aandragen huurders	Indien de verhuurder zelf huurders aandraagt wordt de 4% courtage niet gerekend wel brengen wij de kosten in rekening aan de huurder voor de afwikkeling van de overeenkomst en het begeleiden van de vergunningsaanvraag.	

## VASTGOEDDIENSTEN VERHUUR

Bij een vastgoed verhuurovereenkomst voeren wij de onderstaande werkzaamheden voor u uit welke hoofdzakelijk zijn gericht op het vinden van huurders voor uw vastgoed.

- Het opstellen van een duidelijke omschrijving van uw vastgoed voor plaatsing op onze website [huisvestingcuracao.com](https://huisvestingcuracao.com). Hiervoor omschrijven wij het object, schieten professionele afbeeldingen en indien gewenst een video.
- Het plaatsen van signage bij het verhuurobject en het verzorgen van eventuele bezichtigingen.
- Het opstellen van een standaard overeenkomst waarin de voorwaarden de tussen huurder en verhuurder zijn opgenomen. Alvorens dit document wordt gebruikt dient deze te zijn geaccordeerd door de verhuurder.
- Het versturen van verhuurovereenkomsten en informeren van potentiële huurders welke interesse tonen in het de accommodatie.
- Na ondertekening van de verhuurovereenkomst versturen wij de eerste aanbetalingsfactuur met daarin de bedragen van de eerste huurperiode en de overeengekomen borg. Dit bedrag wordt rechtstreeks op uw rekening gestort waardoor u zelf verantwoordelijk bent voor de controle hiervan.
- Indien de huurder het transport van het vliegveld richting de accommodatie via Huisvesting Curaçao heeft ingeboekt dan zijn wij aanwezig gedurende de aankomst van de huurder. Mocht dit niet het geval zijn dan is de verhuurder verantwoordelijk voor het ontvangst van de huurder en het opleveren van de accommodatie. Huisvesting Curaçao zal voor de duidelijke vluchtgegevens zorgen en voorafgaand aan de aankomst beide partijen met elkaar in contact brengen.
- Bij eventuele conflicten tussen huurder en verhuurder kan Huisvesting Curaçao een bemiddelende rol innemen om zodoende een correcte oplossing te vinden voor het ontstane probleem.

## TARIEVEN BEHEER VASTGOED

De onderstaande tarieven zijn opgesteld voor vastgoedeigenaren welke naast de verhuur ook graag het beheer aan ons wensen over te laten. Onderstaande tarieven zijn standaard en bespreekbaar na bezichtiging van uw accommodatie(s) en een inventarisatie van de werklust.

TARIEVEN BEHEER		
Basis beheer tarief	Ang. 150,- per object	Dit bedrag brengen wij u maandelijks in rekening ongeacht het bezettings-niveau. Een object betreft voor ons het vastgoed staande op één of aaneengesloten kavel(s).
Beheer percentage (Er wordt geen aandraag courtage meer gerekend van 4% zoals bij de verhuur tarieven)	9%	Dit percentage wordt gerekend over de inkomende huur per maand.
Bemiddeling huurder Dit bedrag is bedoeld voor de begeleiding van de vergunning aanvraag 'de verklaring van rechtswege'.	Kamer Studio Appartement Woonhuis	€ 75,- € 85,- € 125,- € 175,-
Aanbiedingen (optioneel)	Indien de huurder een overeenkomst met de verhuurder afsluit voor nog te bepalen aantal maanden dan kan de verhuurder ervoor kiezen de bemiddelingskosten van de huurder over te nemen. Op deze wijze bemiddelen wij gratis voor de huurder waardoor het object sneller verhuurd.	

## VASTGOEDDIENSTEN VERHUUR EN BEHEER

Bij een verhuur en beheer vastgoedovereenkomst voeren wij naast de verhuur werkzaamheden ook de onderstaande beheertaken uit.

- Het begeleiden en controleren van facilitaire diensten, uitgevoerd door Huisvesting Curaçao of een externe partij. Hierbij is het tevens mogelijk dat de verhuurder bepaalde organisaties aandraagt om deze facilitaire werkzaamheden uit te voeren.
- Het uitvoeren van periodieke controles op gebreken van het vastgoed alsmede het coördineren van de (storing) meldingen van huurders. Op basis van de geconstateerde gebreken voert Huisvesting Curaçao in eigen beheer de herstel werkzaamheden uit of zet een externe partij in bij specialistische problemen. De kosten en omschrijving van deze herstelwerkzaamheden treft de verhuurder aan in zijn maandfactuur.
- Het innen van huurpenningen en het verzorgen van een duidelijke inkomende huuradministratie. Bij het niet tijdig voldoen van de huurpenningen het verzorgen van reminders inclusief het opleggen van eventuele extra kosten.
  - De huurgelden kunnen rechtstreeks worden gestort bij de verhuurder of middels een tussenrekening van Huisvesting Curaçao. Indien er voor de eerste optie wordt gekozen zal de verhuurder inzage moeten geven op die specifieke rekening middels internetbankieren om de controle uit te kunnen voeren.
  - Het toezenden van een maandelijks statement (rapport) van huurgelden aan de verhuurder en het regelen van incasso werkzaamheden bij wanbetalingen.
- Het verzorgen van de overdracht van het object bij aankomsten van nieuwe huurder. Het invullen en laten ondertekenen van de inventarisatielijst en het schieten van afbeeldingen van de huidige status van het object. Het verzorgen van de check out bij beëindiging van de overeenkomst.

- Bij geconstateerde schade aan het pand, toegedaan door een huurder inhoudingen uitvoeren op de borg of het factureren van de herstelwerkzaamheden in de eerstkomende huurfactuur.
- Het coördineren van betalingen aan derden voor geleverde diensten en het terugstorten van borggelden aan de verhuurders. Deze bedragen worden vervolgens bij de verhuurder in rekening gebracht middels de maandelijkse courtage factuur.
- De administratieve werkzaamheden omvatten het innen van huurgelden en het verzorgen van een maandelijks overzicht met achterliggende facturen. Daarnaast ontvangt de verhuurder een maandelijkse factuur van de courtage en eventuele andere gemaakte kosten. Wij verzorgen niet de maandelijkse O.B. afdracht en stellen ook geen jaarrekeningen. Wel kunnen wij dit voor u laten verzorgen middels een externe partij waar wij als organisatie ook onze financiële administratie hebben ondergebracht.

## SUBDIENSTEN VAN HUISVESTING CURACAO

HuisvestingCuracao.com is onderdeel van de organisatie Online Effects BV. Dit bedrijf richt zich hoofdzakelijk op het creëren van traffic middels het internet. Zoals je wellicht reeds hebt gemerkt eindigen wij met HuisvestingCuracao.com op veel belangrijke zoektermen hoog in de zoekmachines. Op die manier brengen wij u snel onder de aandacht bij een grote groep mensen die opzoek zijn naar uw accommodatie(s).

### HorecaWerkCuracao.com

Curaçao heeft de afgelopen jaren een behoorlijke groei doorgemaakt in de toeristische sector. Om die groei te kunnen blijven realiseren is er o.a. veel personeel nodig in de horecasector. Het lukt deze branche echter niet om op Curaçao voldoende personeel te werven. Om die reden richten zij zich op buitenlandse medewerkers voornamelijk uit Nederland. De reden hiervoor is dat personen met de Nederlands nationaliteit eenvoudig hun werkvergunning aan kunnen vragen op Curaçao en hierna direct aan slag mogen. HorecawerkCuracao.com biedt naast banen ook stages aan waarbij wij de medewerker, stagiair rechtstreeks in contact brengen met de werkgever. De werkgever draagt vervolgens ons weer aan als betrouwbare partner voor het regelen van je huisvesting.

### VergunningCuracao.com

Om uw huurders zo goed mogelijk en zonder problemen aan te laten komen op Curaçao regelen wij de benodigde vergunning(en) via vergunningcuracao.com. Het komt namelijk nog te vaak voor dat iemand zonder correcte documentatie op het eiland arriveert en in sommige gevallen zelf terug wordt gestuurd naar het land van herkomst. Dit doet de algehele bezetting van uw object geen goed.

### ResortsCuracao.com (snel online)

Heeft u naast lange termijn accommodatie ook vakantiewoningen in de verhuur dan kunt deze binnenkort aanmelden bij ResortsCuracao.com