

Brochure HVC

Vastgoed verhuur

Online Effects BV
Daniël Staal

Copyright 17 april 2017

INTRODUCTIE HUISVESTINGCURACAO.COM

Beste vastgoed beheerder of eigenaar,

Allereerst onze dank voor uw getoonde interesse in HuisvestingCuracao.com. Wij zijn de Curaçaose verhuurwebsite die zich voornamelijk richt op studenten en of horecamedewerkers die vanuit Nederland zoekende zijn naar een kamer, studio of appartement op Curaçao. Zowel ons portfolio als diensten sluiten goed aan op de wensen en behoefte van deze specifieke doelgroep welke gemiddeld voor 5 tot 8 maanden op Curaçao verblijven voor een stage en / of tijdelijke 'horeca' baan.

Heeft u een accommodatie, welke geschikt is voor o.a. deze doelgroep dan werken wij graag met u samen om deze groep woningzoekenden een veilig en goed onderhouden onderkomen op Curaçao aan te kunnen bieden.

Door middel van onze websites begeleiden wij onze klanten met alle vragen en of opstakels welke zij in de voorbereiding op de komst naar Curaçao tegenkomen. Via heldere stappenplannen voorzien wij deze personen van een baan, een stage, de benodigde vergunningen met verzekeringen en de meest passende huisvesting. In de voor u liggende brochure treft u uitgebreide informatie aan over onze werkwijze en hoe wij uw accommodatie onder de hiervoor genoemde doelgroep onder de aandacht brengen.

Als u na het doornemen van onze brochure geïnteresseerd bent in een samenwerking dan kunt u via onze website uw woning eenvoudig aanmelden. Hierna ontvangt u een gespecificeerde overeenkomst. Na akkoord van deze verhuurovereenkomst plaatsen wij uw woning o.a. op onze website en doen wij onze uiterste best uw accommodatie zo snel mogelijk te verhuren.

Online Effects BV
HuisvestingCuracao.com

INHOUDSOPGAVE

▪	Introductie	2
▪	Inhoudsopgave	3
▪	Werkwijze	4
▪	Extra diensten aanbieden	7
▪	Extra diensten overzicht	7
▪	Aanbiedingen promoten	8
▪	Tarieven en facturatie	8
▪	Online agenda (per 10-5-2017)	9
▪	Documentatie	9
▪	Online Effects BV	10
▪	Accommodatie aanmelden	11
▪	Vastgoed beheer	11

COPYRIGHT © 2017

Op alle content van Huisvesting Curaçao staande op de website, documenten en overige informatiedragers berust auteursrecht. Het ongevraagd kopiëren, gebruiken en verspreiden van deze informatie van deze site is niet toegestaan en zal zowel juridisch als financieel worden bestreden.

WERKWIJZE

Identiek aan onze huurders heeft u, hoogstwaarschijnlijk onze organisatie via het internet gevonden. Dit is ook direct één van onze sterkste kanten. Via de zoekmachines op het web zijn wij op de belangrijke zoekwoorden zeer goed te vinden. Hierdoor zijn wij in staat om uw accommodatie snel onder de aandacht te brengen bij woningzoekenden vanuit Nederland. Hieronder treft u, in chronologische volgorde een beknopte opsomming aan van activiteiten welke wij verrichten om uw woning te verhuren, plus onze werkzaamheden gedurende en aan het einde van de verhuurovereenkomst.

- **Vindbaarheid internet:**
Via het internet en andere kanalen zijn wij continue actief met het onder de aandacht brengen van onze website bij potentiële huurders.
- **Verwerken inschrijvingen:**
Bij interesse maakt een potentiële huurder zich kenbaar via ons inschrijfformulier op HuisvestingCuracao.com. Middels dit formulier kan de huurder haar wensen en voorkeuren kenbaar maken welke wij vervolgens verwerken in ons systeem.
- **Aandragen woonopties:**
Via een mail ontvangt de potentiële huurder de beschikbare accommodaties die voldoen aan de wensen in de door hem of haar opgegeven periode. In het overzicht die de gebruiker van de site ontvangt zitten tevens verwijzingen naar de profielen op onze website.
- **Keuze huurder:**
Vanuit de toegezonden woonopties stelt de potentiële huurder vaak nog veel vragen welke wij beantwoorden. Indien de huurder een definitieve keuze heeft gemaakt gaan wij over naar het verzenden van een vrijblijvende overeenkomst.
- **Versturen overeenkomst:**
Via ons boekingssysteem versturen wij een overeenkomst en plaatsen wij tevens een optie in de online agenda (zie pagina 9). Van deze optie ontvangt u als verhuurder ook een notificatie per mail.

- **Bevestigen overeenkomst:**
Indien de verhuurder akkoord gaat met de overeenkomst ontvangen wij per email een digitale, getekende versie van dit document. Deze wordt opgeslagen in ons reserveringssysteem en de boeking wordt definitief in de online agenda geplaatst. Hiervan ontvangt de verhuurder een notificatie per email.
- **Facturen verzenden:**
Na ontvangst van de overeenkomst wordt de factuur voor de eerste betaling verzonden aan de huurder met daarin: de borg; de 1^{ste} periode huur en de eventueel extra afgenomen diensten (zie pagina 7)
- **Betalingen ontvangen:**
De betalingen worden rechtstreek op de rekening van de verhuurder bijgeschreven. Van een overmaking verzoeken wij de huurder ons een printscreen toe te zenden welke wij, inclusief de verzonden factuur doorsturen naar de verhuurder. Nadat de betaling is voldaan is de boeking gesloten.
- **Bevestigingen boeking:**
Na het bevestigen van de boeking ontvangt zowel de huurder als de verhuurder een bevestigingsdocument met daarin alle informatie over de boeking, de huurder en de verhuurder. Buiten de specifieke vragen om verloopt hierna de communicatie rechtstreeks tussen de huurder en de verhuurder of beheerder.
- **Automatische emails:**
Periodiek ontvangt de huurder, voor aankomst nog automatische mails van ons met informatie en tips over zijn of haar aankomst en verblijf op Curaçao.
- **Aankomst huurder:**
Op de dag van aankomst verzorgt de verhuurder of de beheerder de verdere check-in van de huurder. Hiervoor dient de accommodatie, zoals omschreven op het profiel van HuisvestingCuracao.com schoon te worden opgeleverd. Eventuele extra diensten worden geleverd en de huurder ontvangt per mail een check-in formulier om aan te geven of deze netjes en conform de afspraken is gearriveerd in zijn of haar nieuwe accommodatie. Deze gegevens worden opgeslagen.

- Vertrek huurder:

Tien dagen voor vertrek ontvangt de huurder een automatische mail met daarin informatie over het verloop van de check-out. Op de dag van vertrek verzorgt de verhuurder of zijn beheerder de check-out bij de accommodatie. Eventuele schades worden opgenomen en onderling verrekend. Hierna verzorgt de verhuurder de teruggaaf van de borg aan de huurder. Ongeveer één week na vertrek ontvangt de huurder een link om een recensie bij de woning te kunnen plaatsen op HuisvestingCuracao.com. Het is o.a. om die reden van groot belang de borgstorting zo snel mogelijk af te wikkelen.

EXTRA DIENSTEN AANBIEDEN

Wij geven u de mogelijkheid om de commissie, die wij voor het aandragen van de huurders in rekening brengen terug te verdienen. Zowel op onze website als in de verhuurovereenkomst staan de extra diensten vermeld, welke de huurder voor aankomst af kan nemen. De verkoop, uitvoering en winst van deze diensten komen voor rekening van de de verhuurder. Voor de verkoop van deze diensten hebben wij in de verhuurovereenkomst een pagina opgenomen waar de huurder deze diensten aan kan vinken. Bent u zelf niet in de gelegenheid om deze extra diensten uit te voeren dan kunt u dit wellicht onderbrengen bij een beheerder en hierover gezamenlijke prijsafspraken maken. Kijk op de website van HuisvestingCuracao.com voor een overzicht van deze diensten. Buiten de onderstaande extra diensten brengen wij iedere huurder een eindschoonmaak in rekening van € 35,00 voor een kamer of studio en € 65,00 voor een appartement. Dit bedrag plus uitvoering is tevens voor de verhuurder.

EXTRA DIENSTEN OVERZICHT

Bijgaand treft u een overzicht van de extra diensten aan met daarbij, de gemiddelde kosten, huidige verkoopprijs en de bruto marge per verkoop. Kijk op onze website voor de exacte inhoud per dienst.

- www.huisvestingcuracao.com/extra-service

Dienst	Kosten	Verkoop (excl. o.b.)	Bruto marge
Linnen	Ang. 55,-	€ 65,00 Ang. 130,00	Ang. 75,-
Simkaart	Ang. 30,-	€ 37,50 Ang. 75,00	Ang. 45,-
Transfer 1p	Ang. 15,-	€ 40,00 Ang. 80,00	Ang. 65,-
Transfer 2p	Ang. 15,-	€ 27,50 p.p. Ang. 110,00	Ang. 95,-
Service 1 p	Ang. 100,-	€ 121,00 242,00	Ang. 142,-
Service 2 p	Ang. 192,50	€ 104,00 p.p. 416,00	Ang. 223,50
Service 3 p	Ang. 295	€ 98,00 p.p. 588,00	Ang. 293,00

AANBIEDINGEN PROMOTEN

Bij het profiel van uw accommodatie op onze website is het tevens mogelijk aanbiedingen aan te dragen. U kunt hiermee meer aandacht voor uw profiel genereren met als doel om meer boekingen te sluiten. Aanbiedingen kunnen uiteenlopen van kortingen op de huur tot aan het aanbieden van 'gratis' extra diensten en of begeleiding in de vergunningstrajecten. Lees voor het laatste de onderstaande paragraaf.

De huurder betaald voor het regelen van de accommodatie ook een fee aan ons. Deze fee wordt geïncasseerd om het proces te begeleiden voor de aanvraag van de benodigde vergunningen op Curaçao. Denk hierbij aan de 'Verklaring van Rechtswege' en of de Sedula. De tarieven die wij hiervoor in rekening brengen staan op HuisvestingCuracao.com. Het is mogelijk ook dit bedrag aan uw potentiële huurder aan te bieden. Indien u dat wenst brengen wij de huurder geen kosten in rekening maar wordt deze service fee bij u als verhuurder in rekening gebracht naast de reguliere commissie. Deze aanbieding komt dan standaard bij het profiel te staan van uw accommodatie. Kijk voor informatie over onze tarieven op: www.huisvestingcuracao.com/tarieven.

TARIEVEN EN FACTURATIE

Voor het sluiten van een verhuurovereenkomst tussen verhuurder en huurder brengen wij 4% commissie in rekening over de huur van maximaal 5 maanden. De commissie dient te worden voldaan, nadat u als verhuurder de eerste betaling hebt ontvangen van de huurder. Voor de betaling van de commissie ontvangt u van onze zijde een factuur met één of meerdere gesloten contracten.

- Voorbeeld: u heeft een kamer te huur van Ang. 650,00 per maand. Wij verzorgen een boeking voor deze kamer met een contract van 7 maanden. Onze commissie is Ang. $650,00 \times 5 \text{ maanden} \times 4\% = \text{Ang. } 130,00$ exclusief 6% o.b.
- Eerder vertrek: indien uw huurder minder maanden bij u verblijft, dan overeengekomen was dan verrekenen wij het teveel betaalde bedrag aan commissie met de opvolgende factuur.

ONLINE BOEKINGSAGENDA

Om een duidelijk overzicht te genereren van de bezetting in uw accommodatie krijgt u toegang tot de boekingsagenda van HuisvestingCuracao.com. Hierin worden zowel de reserveringen van ons, als uw persoonlijke boekingen bijgehouden. Op deze wijze hebben alle belanghebbende partijen altijd een up to date overzicht van de beschikbaarheid in de accommodatie. Voor het gebruik van deze agenda brengen wij u jaarlijks Ang. 95,00 exclusief o.b. in rekening. U ontvangt uw eigen gebruikersnaam en wachtwoord waarna u uw boekingen bij kunt gaan houden.

DOCUMENTATIE

Om de samenwerking tot stand te brengen en de afspraken tussen huurder, verhuurder en ons helder op te stellen gebruiken wij de onderstaande documentatie / media:

- Website HuisvestingCuracao.com:
Op de website komt een duidelijk omschrijving te staan van uw accommodatie. Hierin wordt tevens aangegeven wat er wordt aangeboden qua faciliteiten en voor welke prijs. In de verhuurovereenkomst tussen huurder en verhuurder wordt qua inhoud van het aangeboden verwezen naar dit profiel en zal om die reden ook bepalend zijn bij eventuele geschillen. Het is dus van belang dat dit profiel te allen tijde, qua inhoud overeenkomt met de werkelijke status van de accommodatie.
- Verhuurdersovereenkomst tussen ons en de verhuurder:
Wij stellen een verhuurdersovereenkomst op tussen ons en de verhuurder. Bij opvraag en of bij geschillen heeft tevens de huurder recht deze overeenkomst in te zien.
- Huurovereenkomst tussen de huurder en de verhuurder:
Wij stellen een standaard huurovereenkomst op tussen verhuurder en huurder, welke geaccordeerd dient te worden door de verhuurder voordat wij deze gaan gebruiken om overeenkomsten tussen huurder en verhuurder te sluiten.

- Bevestigingsdocument tussen huurder, verhuurder en ons:
Na het sluiten van de huurovereenkomst tussen huurder en verhuurder en het ontvangst van de betalingen versturen wij aan beide partijen het bevestigingsdocument. Hierin staan alle gegevens van de boeking, de huurder en verhuurder. Na ontvangst van dit document verloopt de communicatie rechtstreeks tussen huurder en verhuurder. Alleen bij vragen en of geschillen zal HuisvestingCuracao.com zich weer gaan mengen in de overeenkomst tussen beide partijen.

ONLINE EFFECTS BV

HuisvestingCuracao.com is onderdeel van de organisatie Online Effects BV. Dit bedrijf richt zich hoofdzakelijk op het creëren van online traffic middels het internet voor eigen diensten of producten / diensten van andere organisaties. Zoals u wellicht reeds heeft gemerkt eindigen wij met HuisvestingCuracao.com op veel belangrijke zoektermen hoog in de zoekmachines. Op deze wijze brengen wij uw accommodatie snel onder de aandacht bij onze doelgroep. Daarnaast maakt deze groep mensen veel gebruik van de onderstaande websites welke mede bepalend zijn voor de komst naar Curaçao.

- 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.

VASTGOED BEHEER

Indien u naast de verhuur ook ondersteuning wenst in het beheer van uw vastgoed dan verwijzen wij u door naar de onderstaande organisatie. Wij werken reeds geruime tijd en met volle tevredenheid met beheersbedrijf samen om onze panden te beheren.

Consider it Done

Fokke van der Miessen

E. fvdmiessen@hotmail.com

M. +5999 6912269