



AANNEMINGSBEDRIJF
W. HARTMAN & ZONEN B.V.

Sedert 1850

W. Hartman & Zonen houdt zich sinds jaar en dag bezig met het professioneel beheer van alle vormen van vastgoed voor zowel particuliere als instutionele beleggers. Wanneer u over een pand beschikt wat u graag zou willen verhuren, maar u heeft geen zin in de bijkomende papieren rompslomp, het onderhoud en de overige beslommingen die hierbij komen kijken, dan bent u bij ons aan het juiste adres. Wij verzorgen voor alle door ons beheerde objecten het administratief en technisch beheer met duidelijke huurafrekeningen en juridische ondersteuning voor een beter rendement en fullservice beheer. Deeldiensten behoren zeker tot de mogelijkheden.

Ook bieden wij bestuursdiensten voor Verenigingen van Eigenaars van woningen, bedrijfsruimten en complexen. Ook hier behartigen wij voor de eigenaren de belangen van goed administratief en technisch management, door scherpe inkoop van diensten en strak technisch beleid.

De werkzaamheden omvatten:

- Het na overleg met u verzorgen van de verhuur en het namens u opmaken van een juiste huurovereenkomst.
- Het verzorgen van binnenkomende huuropzeggingen waaronder overleg met u over de verhuur en de eindcontrole.
- Het maandelijks toezenden van een gespecificeerde huurafrekening onder aftrek van onkostennota's en de beheersvergoeding.
- Het innen van de huren op bankrekening en het afdragen ervan uiterlijk veertig dagen na de laatste dag van de maand.
 - *Er wordt een aparte bankrekening aangevraagd voor opdrachtgever op naam van Hartman & Zonen BV, die uitsluitend bedoeld is voor de huren van betreffende opdrachtgever.*
 - *Wanneer de overeenkomst tussen W. Hartman & Zonen BV en opdrachtgever wordt beëindigd kan de opdrachtgever de rekening over laten schrijven op eigen naam. De kosten hiervan zijn voor rekening van de opdrachtgever.*
- Het verzorgen van de debiteurenbewaking, inclusief inschakelen van de deurwaarder en de kantonrechter bij wanbetaling.
 - *Incasso na aanmaning wordt uitbesteed aan een incassobureau.*
 - *Alle (extra) correspondentie alsmede aanwezigheid bij rechtszaak worden apart in rekening gebracht evenals de kosten van het incassobureau en/of de advocaat.*
 - *Overleg met advocaat, incassobureau en anderen wordt door ons per half uur in rekening gebracht.*
- Het aannemen en uitbesteden van onderhoudsklachten.
 - *Bij werkzaamheden boven € 850,- excl. BTW vindt tevoren overleg met u plaats.*
 - *Wij houden ons het recht voor om in spoedeisende gevallen die maatregelen te nemen die noodzakelijk zijn om erger te voorkomen.*
- Het – indien nodig – eenmaal per jaar bezoeken van het verhuurde.

Kostenoverzicht:

Administratiekosten	6,00 % over de ontvangen huren
Huurverhoging	€ 10,00 per object
Commissie derden	6,50 %
Opmaak huurovereenkomst (op maat)	€ 195,- per huurovereenkomst
Kosten bankrekening	circa € 10,- per maand
Nulmeting voor aanvang huurovereenkomst (foto's, rapport, etc.)	€ 150,-
Tekening van het verhuurde	circa € 275,-
Uurprijs extra handelingen (afhankelijk van deskundigheid)	€ 49,50 / € 105,75

Commissie derden:

Commissie derden is een percentage van derdenwerkzaamheden die worden geregeld en uitgevoerd onder supervisie van W. Hartman & Zonen BV. Wanneer u zelf werkzaamheden laat uitvoeren buiten ons om zonder dat wij er iets voor hoeven te doen, worden er geen commissie kosten berekend.

Vastgoed beheer is maatwerk:

Bovenstaande kosten zijn indicatiekosten. Wij staan er altijd open voor om maatwerk te leveren aan elke klant. Elk pand is namelijk anders.

Duur:

Een overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd met een opzegtermijn van één maand.

Voorbehoud:

Wij doen er alles aan om risico's voor de opdrachtgever uit te sluiten en/of tot een minimum te beperken. Wij kunnen echter niet garanderen dat er geen problemen en/of kosten voor rekening van opdrachtgever zullen zijn.

Afwijkingen:

- Wanneer een huurovereenkomst wordt aangegaan voor bepaalde tijd en/of voor één object, wordt de overeenkomst opgemaakt met opdrachtgever als verhuurder. W. Hartman & Zonen BV verzorgt dan de selectie van de huurder evenals de huurovereenkomst en treedt als beheerder op.
- Wanneer sprake is van meer dan 10 objecten kan korting verstrekt worden.
- Wanneer het object een (voormalige) eigen woning betreft, dient u in sommige gevallen toestemming te vragen aan uw hypotheekverstrekker.