



VERHUUR

BEHEER

ADVIES



“VILLEX WONEN,
NEEMT AL HET WERK
UIT HANDEN”



Over Villex

Villex bestaat uit een gedreven team met passie voor vastgoed en service. In 1999 begonnen aan de keukentafel en uitgegroeid tot gecertificeerd makelaar met 3 vestigingen in Barendrecht, Haarlem en Middelburg.

Wij gaan verder dan enkel verhuur en beheer en denken mee over de beste oplossing en invulling. Villex is specialist in het verhuren van zelfstandige en onzelfstandige woonruimtes, voor zowel lange als korte termijn, in lage en hoge prijsklasse door heel Nederland. De focus ligt hierbij op het behalen van rendement en het uit handen nemen van al het werk. Indien gewenst neemt Villex het totale beheer voor jou uit handen.

Woning verhuren

Je hebt een woning tijdelijk of voor lange periode beschikbaar en bent op zoek naar een geschikte huurder. Zelf een kandidaat zoeken kan erg lastig zijn. Ons ervaren en gedreven team selecteert graag de perfecte huurder voor jou!

Dankzij ons groeiende woningzoekende bestand met minimaal 70 aanmeldingen per dag, afkomstig uit heel Nederland, zijn wij in staat snel de perfecte huurder te vinden op basis van een strenge huurders selectie.

Verhuren zonder zorgen

✓ Rendement

Maandelijks huur ontvangen door je woning tijdelijk of vast te verhuren. Villex geeft advies over een haalbare huurprijs naar aanleiding van de opname van de woning en houdt hierbij rekening met de wettelijke bepalingen en de markt.

✓ Verkoop

Villex is een gecertificeerd makelaar voor zowel verhuur als verkoop van woningen en aangesloten bij de brancheorganisatie VBO Makelaar. Wij kunnen je woning indien gewenst verhuren en tegelijkertijd in de verkoop plaatsen. Villex geeft kosteloos en vrijblijvend advies over de vraagprijs. Bezichtigingen blijven tijdens de verhuur gewoon doorgaan.

De woning krijgt een eigen marketingplan: professionele foto's van jouw woning met sterke verkooptekst, plattegronden, 360 graden foto's en video op social media en websites waaronder Funda.

✓ No cure, no pay!

Bij een succesvolle bemiddeling betaal je 8% van de jaarhuur exclusief BTW aan bemiddelingskosten.

Wij hanteren "no cure, no pay"!

✓ Mijn Villex

'Mijn Villex' is het digitale klantenportaal van Villex. Hier kun je 24/7 inloggen om informatie op te vragen over incasso's, huurdersgegevens, contracten en woningcontroles.

Villex streeft naar een zo transparant mogelijke samenwerking met de eigenaar, zodat je met een gerust hart het beheer aan ons kunt overlaten.

✓ Kwalitatieve huurder garantie

Ons bestand met kandidaat-huurders bestaat uit zowel particulieren als grote bedrijven, waarvan één of meerdere medewerkers gehuisvest moeten worden. Villex screent en selecteert de geschikte kandidaten die aan vaste voorwaarden dienen te voldoen (een vast inkomen, representatief voorkomen, goede referentie bij eerdere verhuurders etc.). Tevens voeren wij een credit check uit om te zien of de kandidaat geen betalingsachterstanden c.q. financiële problemen heeft.

✓ Volledig beheer

De kracht van Villex is woning beheer! Geniet van totale ontzorging:

- Opstellen correcte huurovereenkomsten
- Technisch beheer
- Maandelijks aangekondigde woningcontroles
- Debiteurenbeheer
- Stroomlijnen correcte oplevering
- Maandelijkse huurincasso
- Eerste aanspreekpunt voor huurder en verhuurder



"Alhoewel ik in het buitenland woon ervaar ik de communicatie met Villex als zeer prettig. Binnen een paar uur heb ik antwoord op al mijn vragen en er wordt kordaat opgetreden. Daarnaast was mijn appartement binnen een paar weken al verhuurd! Ik kan met een vertrouwd gevoel mijn huis en de verhuur daarvan aan Villex overlaten."

R. Lens– Eigenaar



Verhuur

Iedere eigenaar van een bewoonbare woning kan deze verhuren. Wij raden aan de procedure voor het verhuren van je woning direct te starten vanaf het moment dat de woning leeg staat.

Hoe werkt het?

Als ervaren verhuurmakelaar en professional in het vak begeleiden wij het gehele verhuur- en beheerproces. Indien nodig vragen wij een leegstandsvergunning aan bij de gemeente, dit gaat vaak een stuk sneller omdat wij vaste contactpersonen hebben binnen diverse gemeenten. Huurders zijn in Nederland goed beschermd. Een tijdelijke huurovereenkomst opzeggen is niet altijd even gemakkelijk voor een verhuurder. Toch zijn er bij het verhuren voor bepaalde tijd methoden waarbij dit goed geregeld is. Onderstaand hebben wij de mogelijkheden qua huurcontracten op een rijtje gezet.

	Reguliere verhuur	Tijdelijke verhuur zonder leegstandswet	Verhuur volgens leegstandswet
Huurperiode	- Voor onbepaalde tijd - Tijdelijke verhuur is niet mogelijk	- Zelfstandige woonruimte max. 2 jaar verhuren - Onzelfstandige woonruimte max. 5 jaar verhuren	- Voor bepaalde tijd - Minimaal 6 tot maximaal 60 maanden
Tussentijdse huuropzegging	- Opzegging is door de verhuurder niet mogelijk (huurbescherming) - De huurder kan wel tussentijds opzeggen	- Na 2/5 jaar eindigt de overeenkomst van rechtswege - De huurder kan de overeenkomst maandelijks opzeggen	- Mogelijk door beide partijen - Opzegtermijn verhuurder: 3 maanden - Opzegtermijn huurder: 1 maand
Huurbescherming	De huurder heeft volledige wettelijke huurbescherming middels het Burgerlijk Wetboek	Er worden duidelijke afspraken gemaakt (afwijkend van de huurwet) zodat de huurder weet waar hij/zij aan toe is	Er worden duidelijke afspraken gemaakt (afwijkend van de wet) zodat de huurder weet waar hij/zij aan toe is
Verkoop van de woning	- Is niet mogelijk door huurbescherming - Het risico is dat de huurder de woning bij verkoop niet wil verlaten, is aanwezig	Overdracht van de woning kan na afloop van het contract	- Is mogelijk door de vaste opzegtermijn voor de verhuurder - Het verkopen van de woning gaat tijdens de huurperiode gewoon door



Vrijblijvend advies

Voordat de woning wordt verhuurd komt Villex Wonen vrijblijvend langs voor een persoonlijk kennismakingsgesprek om de mogelijkheden te bespreken. Wij zullen een advies uitbrengen over een haalbare huurprijs, tijdsduur van de overeenkomst en het al dan niet stofferen of meubileren van de woning. Met het berekenen van de huurprijs wordt er rekening gehouden met:

- Het puntensysteem van het woning waarderingsstelsel;
- Huurprijzen uit de omgeving van de woning;
- Huidige verhuurmarkt en concurrentie;
- Jouw maandelijkse kosten aan hypotheek;
- Locatie van de woning;
- Staat en afwerking van de woning.

Tijdens de kennismaking kun je aangeven naar wat voor kandidaat je op zoek bent.

Selectie van de huurder

Om de geschikte huurder te vinden hanteert Villex Wonen een professionele en deskundige selectieprocedure. Wij voeren een uitgebreide screening uit bij de kandidaten welke moeten voldoen aan een aantal eisen:

- Voldoen aan inkomenseisen;
- Een goede betaalgeschiedenis hebben;
- 18 jaar of ouder zijn;
- Beschikken over een geldige verblijfsvergunning of NL nationaliteit;
- Indien gewenst, geen huisdieren hebben.

In overleg met de verhuurder kunnen de eisen en wensen worden bijgesteld.

Verhuur en beheer

Bemiddelingskosten

Verhuurbemiddeling | 1 maand huur (naar rato van lengte contract) ex. BTW met een minimum van €350,- excl. BTW.

Aanvraag leegstandsvergunning | €75,- excl. BTW (Indien vergunning aangevraagd dient te worden)

Beheerpakket

Beheerfee | 10% van de maandhuur excl. BTW.

- Werving & selectie van geschikte huurders;
- Opstellen huurovereenkomst;
- Verzorging correcte oplevering van de woning aan huurder(s);
- Maandelijkse huurincasso;
- Debiteurenbeheer;
- Technisch beheer*;
- Borgsom in deposito bij Villex.

Keuze opties

- Periodieke woningcontroles | €35,- excl. BTW per maand

Villex voert periodiek een woningcontrole uit. Dit is enkel mogelijk met een aankondiging vooraf bij de huurder.

- Incassorisico | 7% van de maandhuur excl. BTW

Villex draagt het volledige incassorisico. Gegarandeerd elke maand inkomsten.

**Onder technisch beheer wordt verstaan: Villex is het eerste contactpersoon voor zowel huurder als verhuurder bij technische aangelegenheden in en rondom de woning. Werkzaamheden waaraan kosten zijn verbonden worden enkel in overleg met eigenaar uitgevoerd.*

Stappenplan: het verhuren van jouw woning in de praktijk

1. Adviesgesprek met Villex
2. Ondertekenen voorstel
3. Vergunning aanvragen gemeente
4. Screening en selectie huurder(s)
5. Ondertekenen huurovereenkomst en oplevering aan huurder
6. Rendement

Wij plaatsen jouw woning onder andere op...

VILLEX.NL
pararius.nl

 **house link**

 **HuizenZoeker**

KAMER.NL

huislijn.nl


Huurstunt.nl

**I AM
EXPAT**

Kamerstunt

esteen 

funda

MIJNHOREN.NL

 **MARKTPLAATS**.NL

direct  **wonen**

VBO  **MAKELAAR**

HUURDAN
SPECIALIST IN HUURWONINGEN

facebook.

twitter



WWW.VILLEXWONEN.NL



088- 5320000



INFO@VILLEXWONEN.NL

