



Beheerpakketten

Randstadbeheer is een ervaren, gedegen en betrouwbare vastgoedbeheerder in de Randstad. Wij beheren commercieel vastgoed, waaronder woningen, winkels, kantoren, bedrijfsruimtes (horeca), antikraak, etc. voor particulieren en ondernemingen. U bepaalt zelf het beleid die wij voor u uitvoeren. Wij hebben verschillende beheerpakketten, die u zelf naar eigen wens kunt samenstellen. Het voordeel is dat u geen onnodige kosten uitgeeft, aan beheerfuncties die u zelf kunt en wilt uitvoeren. In de navolgende tabellen, vindt u een overzicht van de verschillende beheerpakketten en mogelijkheden.

Administratief beheer (Basispakket)

5,0%

Archiveren van documentatie

Het archiveren en opslaan van de documenten m.b.t. alle genoemde werkzaamheden, zoals (huur)contracten, bestekken, goedkeuringsformulieren, offertes, inspectierapport, e.d., gedurende de wettelijk voorgeschreven termijn.

Jaarlijkse huurindexering

Het adviseren van de mogelijkheden t.b.v. de jaarlijkse of tussentijdse huurprijsaanpassing en het doen van voorstellen daarover aan de huurders.

Rapportage/correspondentie

Het periodiek rapporteren aan de eigenaar over de lopende zaken en correspondentie met huurders. Uiteraard wordt u op de hoogte gehouden van belangrijke gebeurtenissen (zoals o.a. huuropzeggingen, reparatieverzoeken, e.d.).

Incasseren en doorbetalen van de huurpenningen

Het periodiek (automatisch) incasseren en doorbetalen van de huurpenningen. Indien de huurder in gebreke blijft, zorgen wij voor het versturen van sommaties en ingebrekestellingen.

Commercieel beheer

+1,5%

Advisering marktconforme huurprijs

Door onze jarenlange ervaring kennen wij de lokale markt van vraag en aanbod en de marktconforme huurprijzen. Wij adviseren u over de marktconforme huurwaarde en de potentie van de huurobjecten.

Promotie verhuurobjecten

Zodra bekend is dat een huurobject leeg komt of is, wordt dit via diverse kanalen kenbaar gemaakt. Dit gebeurt o.a. door het versturen van vrijblijvende objectinformatie naar eventuele bemiddelaar(s)/makelaar(s), het plaatsen van advertenties op veelbezochte websites en door het plaatsen van aanplakbiljetten/V-borden. De extra promotionele kosten zoals de kosten van reclameborden, advertentiekosten, bemiddelingscourtage, e.d. worden aan u doorberekend.

Bezichtigingen met potentiële kandidaten

Wij zullen in samenspraak met potentiële kandidaat-huurders een geschikt huurobject bezichtigen met als doel een huurovereenkomst af te sluiten.

Contractonderhandelingen en opmaken huurovereenkomst

Wij behartigen uw belangen bij de contractsonderhandelingen. Wij zullen de huurvoorwaarden conform uw wensen voorleggen aan de kandidaat-huurders. Na overeenstemming stellen wij de huurovereenkomst op en dragen zorg voor de ondertekening en (aan)betaling.

Oplevering huurobject en sleuteloeverdracht

Wij zorgen ervoor dat het huurobject conform de afspraken wordt opgeleverd aan de nieuwe huurders. Wij zorgen voor de sleuteloeverdracht en maken een inspectierapport op en innen de (aan)betaling.

Eindinspectie bij vertrek

Bij beëindiging van de huurovereenkomst, dient het huurobject weer in originele en goede staat, of indien afwijkend is overeengekomen, aan de verhuurder te worden opgeleverd. Wij begeleiden de huurders bij het verlaten van het huurobject en nemen de sleutel(s) in ontvangst. De toestand waarin het huurobject wordt achtergelaten, wordt (indien aanwezig) vergeleken met het inspectierapport bij aanvang van de huurperiode. Mede op basis daarvan wordt de waarborgsom geheel of gedeeltelijk gerestitueerd.

Incasso-/juridisch beheer**+1,0%****Advisering/begeleiding incassotraject tot deurwaarder**

Door onze gedegen juridische kennis en ervaring bewaken en monitoren wij het incassotraject tot aan de deurwaarder. In overleg wordt een vordering > 2 huurmaanden uit handen gegeven aan de gerechtsdeurwaarder. Wij begeleiden het vervolg incassotraject bij de deurwaarder en rapporteren tussentijds aan de verhuurder. Wij begeleiden tevens eventueel extern ingewonnen juridische kennis.

Advisering huurgeschillen

Door onze jarenlange ervaring met vastgoedbeheer kunnen wij u voorzien van de laatste juridische kennis in geval van huurgeschillen met huurders. Tevens hebben wij goede contacten met deurwaarders- en advocatenkantoren, voor extern advies en/of het voeren van gerechtelijke procedures.

Advisering huurovereenkomsten

In overleg met de verhuurder en de kandidaat-huurders stellen wij de huurovereenkomsten op, of voegen een allonge toe, conform de tussen partijen gemaakte afspraken.

Beantwoorden van correspondentie van de huurder

O.b.v. uw instructies beantwoorden wij de (juridische) vragen van de huurders.

Technisch beheer**+1,0%****Advisering/begeleiding onderhoudswerkzaamheden**

Wij adviseren en begeleiden bij onderhoudsklachten en/of (groot)onderhoudswerkzaamheden aan de huurobjecten. Dit doen wij uiteraard in overleg en met goedkeuring van de verhuurder. Tevens vragen wij offertes op en geven in opdracht van de verhuurder opdracht voor het uitvoeren van eventuele onderhoudswerkzaamheden.

Facturering/(door)betaling kosten onderhoudswerkzaamheden.

De kosten van eventuele onderhoudswerkzaamheden worden direct (door)gefactureerd aan de verhuurder.

Spoedeisende gevallen

In spoedeisende gevallen (zoals o.a. bij brand of gevaarlijke situaties) zijn wij als beheerder, gemachtigd tot het treffen van noodvoorzieningen/noodzakelijke maatregelen, met dien verstande dat voor zover de kosten daarvan, meer bedragen dan het overeengekomen limiet, de verhuurder daarover direct wordt ingelicht, met zo nodig een uitvoerige toelichting op de ontstane situatie en de getroffen maatregelen.

Onder voorbehoud van druk- en/of zetfouten.