

Here to help *manage*
your property on Bonaire |

Informatie brochure

Harbourtown Real Estate

2022

Verhuur & Beheer

EST.  1989

Harbourtown
REAL ESTATE



Harbourtown
REAL ESTATE | EST. 1989

Kaya L.D. Gerharts 20, PO. Box 38, Kralendijk, Bonaire, C.N.
KvK Bonaire: 5280, CRIB: 303.055.110
T: (+599) 717 5539 E: info@harbourtownbonaire.com

Here to help *manage* |
your property on Bonaire

Middels deze brochure informeren wij u graag over de mogelijkheden omtrent korte, middel lange en lange termijn verhuur, evenals het beheer van uw woning en kosten omtrent extra werkzaamheden. Op alle overeenkomsten met Harbourtown Real Estate zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.

Wij hebben ons best gedaan een zo volledig mogelijk overzicht voor u op te stellen. Mocht u echter toch vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan gerust contact op met ons.

Namens het team van Harbourtown Real Estate,

Jolanda Strik
Makelaar / Eigenaar



Harbourtown
REAL ESTATE

Inhoud

- Middellange termijn verhuur
- Lange termijn verhuur
- Woning beheer
- Kostenoverzicht extra werkzaamheden
- Diversen



Harbourtown
REAL ESTATE | EST. 1989

Kaya L.D. Gerharts 20, PO. Box 38, Kralendijk, Bonaire, C.N.
KvK Bonaire: 5280, CRIB: 303.055.110
T: (+599) 717 5539 E: info@harbourtownbonaire.com

Middellange termijn verhuur

Wanneer een woning wordt aangeboden voor de korte termijn, is het soms ook aantrekkelijk om deze aan te bieden voor de middellange termijn. Denk hierbij aan periodes tussen de 1½-6 maanden waarvoor dan een aangepast tarief geldt. De huurprijs voor dergelijke termijnen ligt over het algemeen tussen de huurprijzen voor korte en lange termijn in en wordt van tevoren met u afgesproken. Het is gebruikelijk dat de kosten voor internet en tv inbegrepen zijn.

Onderhoud is net als bij de korte termijn verantwoording van de verhuurder, tenzij de huurder opzettelijk en aantoonbaar schade heeft aangericht. De kosten voor water en elektra worden aan de huurder doorberekend. De huurder betaalt hier een voorschot voor. We berekenen een verplichte eindschoonmaak door aan de huurder, tussenschoonmaak moet hij/zij zelf regelen. De huurder betaalt vooraf een borg, mocht er schade zijn dan wordt dit aan hem/haar doorberekend.

De gebruikelijke commissie bedraagt **15%** exclusief 6% A.B.B. per maand.

De diensten zijn als volgt:

- Aanbieden van de woning via diverse kanalen t.b.v. het vinden van een schikte huurder
- Verzorgen van het huurcontract en facturen voor zowel huurder als eigenaar.
- Innen van de huurgelden en uitbetalen aan de eigenaar
- Inspecteren van de woning bij aanvang en eind van de huurperiode, inclusief fotoreportage en inventarislijst
- Sleuteloverdracht bij aanvang en einde van de huurperiode
- Opnemen van meterstanden bij aanvang en einde van de huurperiode
- Verzorgen van de schoonmaak bij aanvang van de huurperiode indien nodig/gewenst
- Verzorgen van de eindschoonmaak en eventuele andere werkzaamheden die nodig zijn om te zorgen dan de woning in de zelfde staat wordt opgeleverd aan het einde van de verhuurperiode als bij aanvang
- Verrekening eventuele kosten met de betaalde borg
- Eerste aanspreekpunt voor huurder in geval van nood
- Eerste contact met klusjesman en/of aannemer in geval van technische problemen tijdens de huurperiode



Lange termijn verhuur (vanaf 6 maanden)

De lange termijn verhuur is interessant omdat, mits verhuurd, u een gegarandeerd inkomen heeft en de woning daarnaast wordt onderhouden. Het geniet de voorkeur om alle lopende contracten zoals Telbo/Flamingo en WEB, op naam van huurder over te schrijven. Op deze manier bent u niet verantwoordelijk wanneer zij hun rekening niet betalen. Bij het WEB kan er pas worden aangesloten op een naam wanneer er geen openstaande rekeningen zijn op deze naam. Dit betekent ook wanneer bij leegstand WEB op uw naam wordt aangesloten, er geen openstaande rekeningen op uw naam mogen zijn.

Indien een woning een tuin en/of zwembad heeft is het aan te raden om het onderhoud uit te besteden en de kosten hiervan op te nemen in de huurprijs. Op deze manier heeft u altijd de garantie dat er onderhoud plaats vindt en dat de rekening tevens wordt betaald. Wij nemen in onze overeenkomst standaard op dat de huurder elke zes/twaalf maanden de airco moet laten servicen en hier tevens de rekeningen voor aantoonst. De huurder betaalt vooraf een borg, mocht er schade zijn dan wordt dit aan hem/haar doorberekend.

De commissie bedraagt **10%** exclusief 6% A.B.B. en wordt maandelijks ingehouden. U ontvangt automatisch per mail een factuur van de inkomsten. Voor elke nieuwe huurder wordt **\$75** exclusief 6% A.B.B. administratiekosten aan u doorberekend. Indien u een complex via ons verhuurt met minimaal 3 appartementen, zijn deze kosten **\$50** exclusief 6% A.B.B.

De diensten zijn als volgt:

- Aanbieden van de woning via diverse kanalen t.b.v. het vinden van een geschikte huurder
- Verzorgen van het huurcontract en facturen voor zowel huurder als eigenaar
- Innen van de huurgelden en uitbetalen aan de eigenaar
- Inspecteren van de woning bij aanvang en eind van de huurperiode, inclusief fotoreportage en inventaris lijst
- Sleuteloverdracht bij aanvang en einde van de huurperiode
- Verzorgen van papierwerk t.b.v. het aansluiten van WEB t.b.v. de huurder
- Verzorgen van de schoonmaak bij aanvang van de huurperiode indien nodig/gewenst
- Verzorgen van de eindschoonmaak en eventuele andere werkzaamheden die nodig zijn om te zorgen dat de woning in dezelfde staat wordt opgeleverd aan het einde van de verhuurperiode als bij aanvang



Here to help *manage*
your property on Bonaire |

- Verrekening eventuele kosten met de betaalde borg
- Eerste aanspreekpunt voor huurder in geval van nood
- Eerste contact met klusjesman en/of aannemer in geval van technische problemen tijdens de huurperiode
- Verzorgen van contact tussen eigenaar en huurder indien nodig/gewenst

Het is ook mogelijk om een huis via onze website aan te bieden terwijl de verhuur via de eigenaar wordt verzorgd. Als wij een huurder aandragen welke een contract tekent, dan wordt hiervoor een commissie berekend die afhankelijk is van de totale duur van het contract. De commissie bedraagt 8,33% van het totale huurbedrag van de gehele contractstermijn exclusief 6% ABB. Er geldt een minimum commissie van een halve maand huur exclusief 6% ABB.

Harbourtown Real Estate verzorgt in dit geval de bezichtiging(en), het huurcontract en de oplevering aan de huurder, inclusief rapport en inventarislijst.

Indien er door Harbourtown meer dan 2 bezichtigingen zijn gedaan maar een nieuwe huurder wordt door de eigenaar aangedragen, dan bedraagt de commissie 20% van de huurprijs van 1 maand exclusief 6% ABB.



Harbourtown
REAL ESTATE | EST. 1989

Kaya L.D. Gerharts 20, PO. Box 38, Kralendijk, Bonaire, C.N.
KvK Bonaire: 5280, CRIB: 303.055.110
T: (+599) 717 5539 E: info@harbourtownbonaire.com

Woning beheer

Tarieven per maand exclusief 6% ABB:

- | | | |
|-------------------------------------|------|-----|
| • Beheer huis | US\$ | 120 |
| • Beheer appartement | US\$ | 100 |
| • Beheer bij meer dan 1 appartement | US\$ | 75 |

Wanneer wij uw woning of appartement in beheer nemen, dan wordt deze om de week gecontroleerd. Genoemd tarief is gebaseerd op inspecties alleen, alle kosten voor reparaties / onderhoud / schoonmaak etc. worden doorberekend.

Wanneer de woning / appartement wordt verhuurd of door eigenaar in gebruik is, dan worden de kosten niet aan u doorberekend. Aandachtspunten tijdens een 2-wekelijkse controle zijn:

- Inbraak
- Ongedierte
- Lekkage
- Werking apparatuur, inclusief airconditioners (voor zover mogelijk)
- Wel / niet schoon
- Tuin / planten
- Zwembad wel / niet schoon
- Toiletten / douches / kranen water laten lopen tegen ongedierte en stank
- Post wordt meegenomen. De gebruikelijke post (Telbo / web) wordt gescand en blijft in ons bestand, op verzoek kunnen we dit elke maand e-mailen. Urgente post wordt gemeld en na goedkeuring opengemaakt en via e-mail aan u doorgestuurd (belasting / bank).

Indien beheer wordt uitgevoerd in een appartementencomplex waar wij meerdere objecten inspecteren, dan kunnen wij u een aangepast tarief aanbieden.



Kostenoverzicht extra werkzaamheden

De genoemde commissies en tarieven zijn voor de werkzaamheden zoals beschreven in dit document, kosten voor extra werkzaamheden worden apart in rekening gebracht.

- 1) WEB aansluiting of WEB borgafwikkeling** US\$ 50
Deze kosten worden aan een huurder of eigenaar in rekening gebracht wanneer wij namens hem aansluiting water / elektra verzorgen of zorg dragen voor de borgafwikkeling. Houdt er rekening mee dat wanneer wij de aansluiting weer op naam van de eigenaar overschrijven, ook WEB hiervoor een vergoeding vraagt.
- 2) TV/internet aansluiting** US\$ 50
Deze kosten worden aan een huurder of eigenaar in rekening gebracht wanneer wij namens hem een aansluiting regelen. Ook voor deze aansluitingen zijn er aanvullende aansluitkosten welke door de aanbieder worden berekend.
- 3) Aanvraag gasfles** US\$ 50
Deze kosten worden in rekening gebracht voor het aanvragen van een gasfles bij Curoil. Dit is exclusief de kosten van Curoil.
- 4) Aanvraag afvalcontainer** US\$ 50
Deze kosten worden in rekening gebracht wanneer wij een vervangende afvalcontainer voor u dienen aan te vragen. Bij Selibon berekenen ze hiervoor overigens geen extra kosten, wel dienen wij het blauwe WEB briefje te kunnen tonen.
- 5) Overige werkzaamheden** US\$ 50 per uur
Denk hierbij aan hulp bij inbraak, begeleiden van kluswerkzaamheden, eigen huurauto laten wassen of naar de garage brengen, verzorgen van een boodschappen pakket en alle overige werkzaamheden die niet gedekt zijn door commissie via verhuur of woning beheer tarieven.

Voor werkzaamheden buiten onze openingstijden (maandag t/m vrijdag 08:30 – 17:30 uur) geldt een toeslag van **50%**. Genoemde tarieven zijn exclusief 6% ABB.

Voor wasgoed en/of schoonmaak werkzaamheden wordt de factuur van de wasserij en/of het schoonmaakbedrijf direct doorbelast aan huurder of eigenaar. Het tarief voor de schoonmaak bedraagt US\$ 15 per uur exclusief 6% ABB. De kiloprijs bij de wasserij bedraagt ca. US\$ 2.80.



Here to help *manage*
your property on Bonaire

Diversen

Noodzakelijke reparaties of vervanging van inventaris worden tot een bedrag van **\$250** direct uitgevoerd, de eigenaar wordt hiervan alleen op de hoogte gesteld.

Voor reparaties of vervanging van inventaris boven een bedrag van \$250 wordt vooraf akkoord gevraagd aan de eigenaar. Hiervan kan alleen in spoedgevallen afgeweken worden.

In principe zullen wij alleen kosten voorschieten indien er huurpenningen te verwachten zijn. Indien dit niet het geval is zullen wij de eigenaar vragen een factuur rechtstreeks te betalen c.q. aan ons over te maken zodat wij de betaling kunnen verrichten.

Harbourtown Real Estate
Kaya L.D. Gerharts 20
Kralendijk - Bonaire

Office (+599) 717 5539
NLvoip(+31) 85 888 0508
Cell (+599) 780 4466

jolanda@harbourtownbonaire.com
www.harbourtownbonaire.com
info@harbourtownbonaire.com

Openingstijden kantoor:
Maandag t/m vrijdag van 08:30 t/m 17:30 uur



Harbourtown
REAL ESTATE



Harbourtown
REAL ESTATE | EST. 1989

Kaya L.D. Gerharts 20, PO. Box 38, Kralendijk, Bonaire, C.N.
KvK Bonaire: 5280, CRIB: 303.055.110
T: (+599) 717 5539 E: info@harbourtownbonaire.com