



brick's
makelaardij

VERHUUR ■ BEHEER ■ VERKOOP ■ TAXATIE



**Veilig verhuren
met het beste
rendement**

Solide, sympathiek en meedenkend!

Wie is Brick's Makelaardij?

Wij zijn een degelijk en betrouwbaar makelaarskantoor met een organisatie welke staat als een huis! Wij hanteren een sympathieke werkwijze, waarbij goed luisteren centraal staat en uw wensen ons uitgangspunt vormen. Juist door met u mee te denken, kunnen wij per woning bepalen wat het beste resultaat zal geven.

Wat kan Brick's Makelaardij voor u doen?

Wilt u uw woning verhuren, Brick's Makelaardij vindt een betrouwbare huurder voor een langdurige of juist een tijdelijke huur van zelfstandige of onzelfstandige woningen. Brick's Makelaardij heeft ruim 15 jaar ervaring in huis en dus voldoende kennis om te adviseren bij alle verschillende mogelijkheden van woningverhuur.

Steeds weer maatwerk

Alles begint met een goed gesprek, waarin u aangeeft wat uw situatie is en wat u wilt verhuren. Vaak kunnen wij uit ervaring direct een inschatting maken van huurprijs en van het verwachte profiel van de huurder. Ook geven wij juridisch advies over de te hanteren huurovereenkomst en wat u moet doen, of juist niet, om uw belegging in box 3 te houden.

Hoe vinden wij uw huurder

Verhuurbemiddeling vergt specifieke contacten en online marketing. Wij hebben onder andere contacten met expats, relocators, multinationals, ziekenhuizen en defensie. Verder worden de woningen gevonden op onze website en ruim 20 verzamelsites, zoals Pararius.nl en Funda.nl.

Veiligheid

Wij selecteren kandidaat-huurders en screenen deze op basis van het ID, de inkomensgegevens en een verhuurdersverklaring. Tevens doen wij een deurwaarderscheck. Wij bellen altijd een werkgever of vorige verhuurder om een referentie te checken. Hiermee is de kans op een "foute" huurder minimaal.



Wat zijn de verschillende diensten die wij aanbieden

Verhuur

Hier leest u wat we stap voor stap voor u doen om de juiste huurder te bemiddelen;

- Commerciële en juridische advisering over de verhuur van uw woning en de marktomstandigheden
- Inmeten van uw woning
- Fotoreportage maken, eventueel met een professionele fotograaf
- Opmaak van een advertentie in het Nederlands en het Engels
- Presentatie op onze website Bricksmakelaardij.nl
- Presentatie op meer dan 20 nationale en internationale verhuurwebsites
- Uw object aanbieden aan o.a.: expats, multinationals en relocationbureau's
- Het plaatsen van een te huur V-bord (indien gewenst)
- Het rapporteren over de voortgang van de verhuurwerkzaamheden
- Het opvragen, screenen en onderzoeken van de inkomensgegevens van kandidaat-huurders plus een creditcheck van de kandidaat-huurder
- Kennismakingsgesprek met de kandidaat-huurder
- Vastleggen van de afspraken in een huurovereenkomst
- De huurovereenkomst (digitaal) laten ondertekenen door huurder en verhuurder
- Innen van de eerste maand huur en de waarborgsom en het doorstorten hiervan na de oplevering
- Het opmaken van het inspectierapport met foto's van uw woning, de opname van de meterstanden en de sleuteloverdracht bij oplevering
- Het vastleggen en het bijhouden van een (financiële) administratie
- Maandelijks factureren en incasseren van de huurpenningen
- Doorboeken van de huurpenningen naar uw bankrekening, waarbij de beheersfee in mindering wordt gebracht
- Maandelijks een uitgebreide huurafrekening
- Uitvoeren van de jaarlijkse huurprijs-indexeringen per 1 juli.
- Tijdig maatregelen nemen ter voorkoming van incasso zaken
- Het versturen van aanmaningen naar de huurder (indien noodzakelijk), 3x e-mail, 2x telefonisch
- Dossieropbouw voor een deurwaarder en communicatie ingevolge van incasso zaken
- Het behandelen en opvolgen van klachten
- Opmaken eindinspectierapport en het verrekenen van de borgsom
- Het behandelen van meldingen van huurders inzake technische onvolkomenheden
- Het aan de eigenaar melden van bijzondere gebeurtenissen
- Het namens de eigenaar verstrekken van onderhoud- c.q. reparatieopdrachten
- Het begeleiden en controleren van onderhoudswerkzaamheden
- Jaarlijks een afrekening van de servicekosten maken voor huurders (indien van toepassing)
- Het inspecteren van het onroerend goed bij verhuurmutaties en het vastleggen hiervan d.m.v. een inspectierapport met bijbehorende foto's
- Huuropzeggingen verwerken en zo snel mogelijk een nieuwe huurder aandragen
- Het ontvangen en onder beheer houden van de borgsom
- Brick's Makelaardij kan in overleg met verhuurder de nutskosten op haar naam zetten, zodat bij wisseling van huurders direct de afrekening door ons geregeld wordt

Vastgoedbeheer

[Uw belegging, onze zorgen](#)

Vastgoedbeheer omvat het inrichten van een financiële administratie. Meer in het bijzonder bestaat het financieel en technisch beheer uit de volgende werkzaamheden;

Kortom, wij zorgen dat uw vastgoed in topconditie blijft!

Partners

Om onze diensten veilig, snel en doeltreffend te laten verlopen maken wij gebruik van verschillende partners.

Om de online marketing efficiënt te laten verlopen maken wij gebruik van Pararius Office. Dit zorgt ervoor dat onze huurwoningen optimaal gepresenteerd worden op meer dan 20 nationale en internationale websites, zoals Pararius.nl, Funda.nl, Expatica.com en huurwoningen.nl. Tevens kunnen kandidaat-huurders eenvoudig reageren en afspraken voor een bezichtiging maken.



Brick's Makelaardij is lid van de brancheorganisatie VastgoedPro om onze kwaliteit te waarborgen. Hierdoor worden wij altijd voorzien van de nieuwste wet- en regelgeving en kunnen wij gemakkelijk referentieobjecten voor een gedegen huurtaxatie inzien.

Sommige objecten kunt u het beste uitgebreid op de website van Funda.nl presenteren. Omdat Funda.nl ook een partner is van Brick's Makelaardij, is dat geen probleem. Op Funda.nl kunnen wij adverteren met 360 graden foto's, 2D en 3D plattegronden en een Woonclip.

Brixxonline helpt ons om de ruim 200 panden die wij in beheer hebben administratief te verwerken. Met deze software kunnen wij huurders makkelijker de privacy gevoelige gegevens laten uploaden naar een eigen huurdersportaal. Wij kunnen verhuurders/beleggers voorzien van een uitgebreide maandelijkse rapportage over de huurstromen en het onderhoud. Tevens is in dit systeem het digitale dossier compleet.

Bricks Makelaardij

Nieuwe Ginnekenstraat 35
4811 NN Breda

076-7370174
info@bricksmakelaardij.nl
www.bricksmakelaardij.nl

