



Inhoudsopgave

1. Vastgoedbeheer	3
2. Over ons	4
2.1 Van der Brugge Makelaardij.....	4
2.2 Salvors Incasso Makelaardij	4
2.3 Salvors Incasso Makelaardij & Van der Brugge Makelaardij.....	4
3. Producten	5
3.1 Financieel beheer.....	5
3.2 Technisch beheer	5
3.3 Totaal beheer	5
4. Tarieven.....	6
4.1 Financieel beheer.....	6
4.2 Technische beheer	6
4.3 Totaal beheer	6
5. Ons team	7

1. Vastgoedbeheer

Wanneer u een woon- of bedrijfsruimte in aanmerking wilt laten komen voor verhuur, dan is het voor u als eigenaar van wezenlijk belang dat de huurder betrouwbaar is en in staat om op tijd aan zijn financiële verplichtingen te kunnen voldoen. Dit vergt een doortastende aanpak die Salvors Beheer voor u kan uitvoeren. **Vastgoedbeheer door Salvors Beheer ontzorgt u op alle vlakken.**

Salvors Beheer beschikt over jarenlange ervaring en diepgaande kennis op het gebied van vastgoedbeheer en creditmanagement (incasso). Deze samenstelling stelt ons in staat om u als verhuurder een vastgoedbeheer pakket aan te bieden dat onderscheidend is ten opzichte van andere aanbieders, waar financieel beheer en incasso veelal een bijproduct is.

Wij onderscheiden ons in het beheren van vastgoed door:

- Onze derdengelden rekening waarop uw geld veilig wordt ontvangen;
- Kennisonderhoud door frequente bijscholing op het gebied van vastgoedbeheer;
- Een incasso expert die toeziet op het betalingsgedrag van huurders;
- Een samenstelling van twee gerenommeerde bedrijven met jarenlange ervaring.

Ons werkgebied voor vastgoedbeheer ligt door heel Nederland. Wij beheren diverse soorten vastgoed zoals appartementen, bedrijfspanden en woningen.

“Beter een goede huurder dan een.... “

2. Over ons

Salvors beheer is een samenstelling van twee bedrijven te weten; Van der Brugge Makelaardij en Salvors Incasso Makelaardij.

2.1 Van der Brugge Makelaardij

Wij zijn makelaar in onroerend goed en vastgoedmanagement en bieden al meer dan 35 jaar onze diensten aan op het gebied van o.a. bemiddeling in verhuur van woningen en bedrijfspanden, verkoop & aankoop van onroerend goed.

2.2 Salvors Incasso Makelaardij

Wij zijn makelaar in Incasso en bestaan inmiddels ruim 6 jaar. Onze diensten bestaan uit o.a. debiteurenbeheer en het organiseren en monitoren van incassotrajecten (inter)nationaal. Wij hebben ruimschoots ervaring met het beheersen van de huurmarkt en beschikken over uitgebreide juridische incassokennis om zaken in goede banen te leiden.

2.3 Salvors Incasso Makelaardij & Van der Brugge Makelaardij

Het beheren en beheersen van betalingsgedragingen van debiteuren is onze core business gelijk de facetten van onroerend goed tot de core business van Van der Brugge Makelaardij toebehoren.

Gezamenlijk hebben wij een Stichting Beheer Derdengelden opgericht waarop wij de geïnde huren en waarborgsommen vrij van enige risico's kunnen ontvangen en direct aan de verhuurder kunnen afdragen. Ook hier onderscheidt Salvors Beheer zich ten opzichte van andere partijen die gelden ontvangen op bedrijfsrekeningen en daardoor onderdeel uitmaken van het bedrijfskapitaal terwijl het uw kapitaal is.

Salvors Beheer: onderscheidend door Daadkracht en specifieke kennis van zaken!

3. Producten

3.1 Financieel beheer

Wanneer u een contract inzake financieel beheer bij ons afsluit kunt u vertrouwen op onderstaand gedetailleerde invulling en uitvoer van werkzaamheden:

- Dossier invoer gegevens huurder en verschuldigde huurtermijnen;
- U ontvangt een overzicht van de ingevoerde huurtermijnen en vervaldata per email;
- U ontvangt maandelijkse gespecificeerde creditfacturen inzake afdracht geïnde huur;
- Per kwartaal (of frequenter op verzoek) ontvangt een gespecificeerd financieel overzicht;
- Jaarlijks wordt de huurprijs geïndexeerd conform de cijfers van het CBS;
- Waarborgsommen worden op rekening Stichting Derdengelden geparkeerd en beheerd;
- Strak monitoren van betalingsgedrag van huurders en direct acteren ingeval van betalingsvertraging.
- Corresponderen en communiceren met de huurder / verhuurder;

Mocht de huurder onverhoopt en door onvoorziene omstandigheden niet meer aan zijn huurbetalingsverplichting kunnen voldoen, dan worden er direct (in overleg met verhuurder) incasso en ontruimingsmaatregelen getroffen. De kosten die hiermee gemoeid zijn vallen niet onder de beheerovereenkomst. Dergelijke kosten worden voor de te nemen maatregelen ter goedkeuring aan u voorgelegd.

3.2 Technisch beheer

Aanvullend op Financieel beheer kunt u ervoor kiezen om ons ook het technische beheer te laten invullen en uitvoeren. De volgende werkzaamheden worden door ons verricht:

- Opnemen van meldingen en afhandeling hiervan inzake kleine technische onderhoudszaken;
- Organiseren en aansturen van aangewezen reparateurs;
- Bewaken van de door u/ons verstrekte service- en reparatieopdrachten;
- Administreren en verrekening van de gemaakte kosten van service- en reparatie opdrachten met geïnde huurpenningen;
- Aanvragen van offertes ten behoeve van de eventuele verzorging van uw vastgoed;
- Het inspecteren van de woning bij verhuurmutaties.

Vanzelfsprekend geldt dat de kosten inzake reparaties en dergelijke eerst uw goedkeuring verlangen alvorens wij namens u de opdracht verstrekken.

3.3 Totaal beheer

Dit betreft de samenstelling van Financieel & Technisch Beheer zoals omschreven.

4. Tarieven

4.1 Financieel beheer

De kosten bedragen: 8% over geïnde maandelijkse huurpenningen met een minimum van € 45,00

4.2 Technische beheer

De kosten bedragen: 3 % over de geïnde maandelijkse huurpenningen met een minimum van € 45,00

4.3 Totaal beheer

De kosten bedragen: 10% over de geïnde maandelijkse huurpenningen met een minimum van € 45,00
De beheerkosten zijn exclusief 21% BTW

5. Ons team

**Victor Toxopeus:**

Het is mijn taak om uw huurder (klant) nauwlettend in de gaten te houden op het betalingsgedrag en de verhuurder hiervan op de hoogte te houden. Wanneer zich vertraging in de betaling voordoet, neem ik direct actie om de huurder tot spoedige betaling te motiveren en tevens inzichtelijke te maken dat het laten ontstaan van betalingsachterstand niet is toegestaan.

Ik beschik over meer dan 10 jaar ervaring in de credit management branche die ik heb opgedaan bij verschillend incasso organisaties.

Ik heb veel affiniteit met economische en juridische zaken. Dit komt in mijn vakgebied dus dagelijks aan de orde wat voor mij betekent dat het financieel beheren van uw woning of bedrijfspand mij bijzonder goed bevalt.

U kunt mij als volgt bereiken:
Email: victor@salvorsbeheer.nl
Tel. : 010 752 3743

**Rianne Van Vianen:**

Het is mijn taak om voor u een goede huurder te selecteren en om de huurovereenkomst vervolgens namens u te sluiten. Het dossier wordt door mij zorgvuldig opgemaakt zodat over alle belangrijke documenten wordt beschikt als bijvoorbeeld: salarisstrook, recent bankafschrift, contactgegevens etc. Daarna wordt het dossier doorgezet naar Victor Toxopeus die het verder ter hand neemt.

Ook regel ik de aansturing van het technische beheer. Het aanvragen van offertes inzake mogelijke reparaties of onderhoud aan de woning. Hierover zal ik u informeren en op de hoogte houden.

Zelf werk ik alweer geruime tijd in de wereld van vastgoed en heb ruimschoots ervaring. Eerst als secretaresse en daarna als makelaar.

U kunt mij als volgt bereiken:
Email: rienne@salvorsbeheer.nl
Tel. : 0183 820 330



Pieter Van der Brugge:

Het is mijn taak om ondersteunende werkzaamheden te verrichten ten behoeve van Rianne. Zo kunt u ook bij mij terecht met uw vragen over technische zaken of inhoudelijk over een te sluiten huurcontract. Ook beantwoord ik graag uw vragen over Salvors Beheer en wat wij voor u als verhuurder allemaal kunnen betekenen.

Mijn passie is onroerend goed en vastgoedbeheer. Zeker in de huidige tijden vergt het een hoop inspanning, ervaring en kennis om alles rondom een woning of bedrijfspand te regelen en financieel te handhaven en te ondersteunen.

U kunt mij als volgt bereiken:

Email: pieter@salvorsbeheer.nl

Tel. : 0183 820 330