

Ons kantoor is vanaf het eerste contact met toekomstige huurders zeer duidelijk dat wij aan potentiële huurder(s) bemiddelingskosten vragen. Buiten het feit dat dit telefonisch en per email duidelijk wordt gemaakt, geven potentiële huurder(s) bij hun online inschrijving aan dat ze akkoord zijn met deze voorwaarden en worden deze tevens nog apart ondertekend. Tevens tekenen zij, indien zij na een bezichtiging hebben aangegeven graag te willen huren, een acceptatie formulier, waarop nogmaals staat dat er bemiddelingskosten moeten worden betaald, tevens staat hier het totale bedrag op. Voordat een huurder(s) overgaat tot het betalen van de bemiddelingskosten zijn zij meerdere malen hiervan op de hoogte gebracht. Potentiële huurder(s) zijn niet verplicht bij ons kantoor een woning te huren, dit is een bewuste keuze en ze zijn volledig op de hoogte.

Er wordt vergeten wat er aan werk bij komt kijken voordat een huurder een sleutel ontvangt. Denk aan bezichtigingen, soms meerdere woningen bekijken, onderhandelingen, overdracht, aanmelden energie maatschappijen, inspectie rapporten e.d. Ook als kandidaten maar één woning willen bezichtigen, worden hier soms meerdere afspraken voor gemaakt, eerste bezichtiging, nog een bezichtiging om nog even met familie te kijken, nog een afspraak om maten op te meten, soms zelfs buiten kantoor tijd omdat dat beter uitkomt. Het vinden van een woning lijkt makkelijk door middel van internet, maar de kosten om een goede website, google campagne en software systeem zijn ontzettend hoog. Juist dit heb je nodig om huurders überhaupt te voorzien van aanbod.

Nieuw woning aanbod, komt niet vanzelf aanwaaien, er is niet voor niets een woning te kort, ook hier moet moeite voor worden gedaan. Verhuurders moeten het vertrouwen krijgen om met een verhuur makelaar in zee te gaan, moet vertrouwen krijgen dat er correct met een woning wordt omgegaan. Een woning wordt door ons kantoor altijd eerst gezien, er wordt kennis gemaakt met een verhuurder en er wordt een zo goed mogelijke foto reportage/ omschrijving gemaakt zodat kandidaat huurders van goede informatie worden voorzien. Huurders willen buiten de foto's en omschrijving ook graag weten wat er in de omgeving voor voorzieningen zijn, of er aansluitingen voor wasmachine aanwezig is, hoe het zit met betaald parkeren. Dit wordt opgezocht, navraagt en terug gekoppeld naar een kandidaat huurder. Een huurovereenkomst wordt altijd eerst in concept naar huurder gestuurd, zodat zij daar in alle rust naar kunnen kijken. Een huurovereenkomst moet duidelijk zijn er moet niet overhaast worden getekend. Indien het om een expat gaat zal er tevens altijd een Engelse vertaling bij de huurovereenkomst worden toegevoegd.

Zodra verhuurders de opdrachtgever gaan worden en dus alleen courtage zal gaan betalen, zal alleen nog naar het belang van de verhuurder worden gekeken. Voor huurders betekend dit dat zij zowel een verhuurder als een verhuurmakelaar tegenover zich hebben staan, die enkel in het belang van de verhuurder zal werken. Verhuurders zullen zelf huurovereenkomst gaan maken waar geen zicht op is, de huurprijzen zullen hoger worden zodat de kosten betaald kunnen worden, het aanbod zal afnemen doordat verhuurders niet meer willen verhuren, woningen zullen op sites als marktplaats en speurder worden geplaatst, waar het zeer verleidelijk is voor huurders die verkeerde bedoelingen hebben een woning te huren. De belangen van een huurder zullen niet meer worden behartigd.

Bemiddelingsbureaus worden nog steeds door concurrenten zwart gemaakt in de pers. Huurders krijgen bijna op een presenteer blad een dagvaarding aangereikt waarop alleen nog een handtekening dient te worden gezet om de bemiddelingskosten terug te vorderen, ondanks het feit dat zij in twee voud hebben aangegeven op de hoogte te zijn van deze kosten. Ons kantoor heeft tot voor kort geen probleem gehad, we zijn duidelijk waar het om gaat en hoe we werken, niemand is verplicht een woning via ons kantoor te huren.

Indien wij alleen nog maar courtage kunnen vragen aan verhuurders, zal ons aanbod sterk verminderen. Vaste verhuurders die meerdere woningen beschikbaar hebben zullen zelf op zoek gaan naar huurders en de woningen niet meer bij ons mede aanbieden. Een woning bij ons in de verhuur geven, betekend dat wij de woning plaatsen op onze website, doormailen naar potentiële huurders / bedrijven en expats. Indien wij verhuurders courtage in rekening moeten brengen zullen wij geen aanbod meer kunnen binnen halen en zullen er vier werknemers op straat komen te staan. Het einde van een jarenlange prettige bedrijfsvoering zal dan om zeep zijn geholpen.

24Home Rentals Nijmegen

024-3481900