

Tarieven vastgoedbeheer

Vastgoedbeheer afbakening

De Beheerder draagt zorg voor het vastgoed beheer. Het vastgoedbeheer wordt voor alle door Duinweide beheerde fondsen uitgevoerd door Duinweide Vastgoedmanagement.

Voor het vastgoedbeheer van de fondsen is in het Informatiememorandum/Prospectus een duidelijke taakomschrijving gegeven wat onder regulier dagelijks beheer valt. De afbakening en de kosten zijn tevens vastgelegd in de fondsvoorwaarden en/of de overeenkomst van beheer en bewaring. De vastgoedbeheervergoeding wordt op basis van een vast percentage door de Beheerder aan het fonds in rekening gebracht.

Voor werkzaamheden die buiten de afbakening van deze beheertaken vallen kunnen door de Beheerder aan het fonds worden doorbelast op basis van deze tarievenkaart. Indien de Beheerder (een deel van deze) taken heeft uitbesteed dan zal de Beheerder de door haar reeds in rekening gebrachte kosten in minder brengen op deze vergoeding.

De tarievenkaart kan elk kalenderjaar worden aangepast indien de marktomstandigheden (waaronder inflatie) hiertoe aanleiding geeft. De Beheerder hanteert bij het vaststellen van de tarieven het uitgangspunt dat de vergoeding de met de werkzaamheden gemoeide kosten zal dekken, met dien verstande dat de tarieven te allen tijde marktconform zullen blijven.

De vermelde tarieven zijn geldend vanaf 1 juli 2018.



Tarieven buiten regulier dagelijks beheer

Begeleiding bijzonder onderhoud, dat wil zeggen begeleiding van die onderhouds-, renovatie-, verbouwings- en investeringsprojecten, die niet zijn begrepen in het planmatige, mutatie of gebudgetteerd onderhoud.	Staffel: 10% over bedrag < EUR 100.000 6% over bedrag EUR 100.001 – EUR 250.000 4% over bedrag EUR 250.001 – EUR 1.000.000 2% over bedrag > EUR 1.000.000.
Begeleiding van gerechtelijke procedures, waarbij uitgesloten incasso's en kleine huurgeschillen.	5% van de door de externe adviseur in rekening gebrachte kosten.
Het opstellen van een uitgebreide meerjaren onderhoudsbegroting met als doel het inzichtelijk maken van de kosten voor het toekomstig onderhoud en deze te minimaliseren (rapport met foto's, omschrijving van de gebreken, kostenraming en onderhoudsadvies).	1,2% van de jaarlijkse bruto huuropbrengst per object met een minimum van € 1.500,-. Dit vindt maximaal eens per 3 jaar plaats.
Nieuwe huurovereenkomst of huurverlenging/wederhuur.	14% van de eerste jaarhuur, exclusief huurkortingen en huurvrije periode bij een nieuwe overeenkomst en verlenging van 5 jaren.
Indeplaatsstelling, dat wil zeggen het tot stand brengen van een driepartijen overeenkomst, waarin partij 2 in de rechten treedt van partij 1 terzake van de voortzetting van een bestaande huurovereenkomst tegen gelijke voorwaarden.	2% van bruto jaarhuur met een minimum van € 1.500,-.
Voortijdige beëindiging huurovereenkomst, dat wil zeggen het tot stand brengen van een overeenkomst tussen huurder en verhuurder, waarbij, in afwijking van de voorwaarden van de bestaande huurovereenkomst, deze overeenkomst wordt beëindigd.	10% van het surplus na wederverhuur.
Administratie en afrekening stook- en servicekosten, dat wil zeggen de administratie van die kosten, die voor rekening van huurders door verhuurder worden gemaakt voor de levering van gezamenlijke diensten en energie.	5% van de in rekening gebrachte kosten (indien de administratie van de stook- en servicekosten is uitbesteed aan een derde partij worden deze kosten rechtstreeks aan de derde partij voldaan).
Begeleiding of uitvoering van opdrachten, die buiten de standaardwerkzaamheden uit de overeenkomst van beheer en bewaring vallen en die op incidentele basis worden uitgevoerd (bijv. marktonderzoek, passantentelling winkelcentrum, opstellen huishoudelijk reglement).	Bij begeleiding 5% van de extern in rekening gebrachte kosten. Bij uitvoering het werkelijk aantal uren á € 80 per uur.
Werkzaamheden die benodigd zijn om bijvoorbeeld dreigende ontwikkelingen tegen te gaan of te voorkomen dat er een risico bestaat dat de (toekomstige) huurstream in gevaar komt en er meer dan 3 werkdagen benodigd zijn dit tegen te gaan.	Op basis van urenverantwoording kan het meerdere in rekening worden gebracht á € 150 per uur.

De vergoedingen zijn exclusief omzetbelasting.