



OPENBARE PUBLIEKE VEILINGEN

Indien er een aantal woningen tegelijk komen die ook werkelijk gegund mogen worden kunnen deze openbaar publiekelijk geveild worden. Met een vooraf overeengekomen bodemprijs van de provincie op een centrale locatie met nodige media exposure.

ERFPACHT

Verder denken wij dat het aanbieden van de woningen aan particulieren kopers met de keuze voor erfpacht een extra verkoopstimulans en bijzondere aandacht creëert. Door de beduidend lagere vraagprijzen krijgt de woning aantoonbaar meer belangstelling. De netto opbrengst bij erfpacht kan zelfs hoger zijn dan bij verkoop op eigen grond. De grond kan worden aangehouden door de Provincie, of worden ondergebracht bij een institutionele belegger. Wij zorgen voor de gehele juridische afwikkeling.

BEHEER

Om de woning in optimale verkoopstaat te houden werken wij samen met Muller Onderhoud. Zij zullen de inname, onderhoudsplanning en het technisch beheer van de woningen voor hun rekening nemen. Om de leegstandsrisico's te beperken zal de woning bewaakt worden door een bruiklener of tijdelijk verhuurd worden op basis van de leegstandswet.

STAPPENPLAN

STAP 1

Voorwerk: in de periode dat de woning nog niet overgedragen is maar waarvan de kans groot is dat deze wordt overgedragen aan de Verkoop & Beheersamenwerking Brabant starten onze activiteiten. Wij zullen per woning vooronderzoek doen inzake de beste verkoopmethode voor de betreffende woning. Tevens zullen we een overleg structuur met de Provincie Noord-Brabant in samenspraak uitwerken.

STAP 2

Inname van de woning, deze verkoop klaar maken en verkoopactiviteiten starten.

STAP 3

Directe bewaking van de woning door plaatsen van een bruiklener.

STAP 4

Grondige inspectie van de technische staat van de woning en het opstellen van een onderhoudsplan.

STAP 5

Afstemmen onderhouds en verkoopproces per woning.

STAP 6

Plannen online veiling via Vastgoed-Auctions.nl, reguliere veiling en erfpachtconstructies uitwerken.

STAP 7

Periodieke evaluatie en bijsturing.



VERKOOP & BEHEERSAMENWERKING BRABANT

Inzake aanbesteding:
Beheer Woningportefeuille BVG
Provincie Noord-Brabant




MULLER
BOUW


HUIZENIER


KIN
makelaars


Prevenda
UW BEZIT IS ONZE ZORG


Vastgoed-Auctions.nl
Snel verkopen voor de beste prijs!

Referenties: Brabant wonen, Brabant Water, Bouwfonds, AM, Nederlandse Vastgoedmaatschappij.

INLEIDING

Op grond van de Regeling Brabantse Verkoop Garantie zijn door de provincie voor een groot aantal woningen verkoopopties verstrekt. De eerste verkooptermijn is inmiddels afgelopen en niet alle woningen zijn verkocht.

De doelstelling van de Provinciale Staten van Noord-Brabant is om binnen afzienbare termijn de geïnvesteerde middelen terug te laten vloeien in de provinciale kas. Om bovenstaande doel te realiseren heeft Huizenier Makelaardij als hoofdaannemer een team van collega's en specialisten bijeengehaald, om in een intensief samenwerkingsverband met provinciale spreiding, de verkoop van de woningen het beste verwezenlijken. Daaruit is de Verkoop & Beheersamenwerking Brabant ontstaan.

VERKOOP

Met de Huizenier als eerste aanspreekpunt voor de Provincie, staat er in nauwe samenwerking met Kin Makelaars een ervaren en deskundig team van erkende NVM - ERA makelaars klaar met vakmensen op ieder gewenst terrein. Dit garandeert een optimale regionale spreiding en marktkennis binnen de Provincie Noord-Brabant. Tevens ondersteunen wij de verkoop van de woningen door middel van een aantal unieke verkoop instrumenten.

* Online veilen via Vastgoed-Auctions.nl

* Openbare publieke veilingen

* Gronduitgifte in erfpacht mogelijk

BEHEER

Om de woning in optimale verkoopstaat te houden werken wij samen met Muller Onderhoud. Zij zullen de inname, onderhoudsplanning en het technisch beheer van de woningen verzorgen. Om de leegstandsrisico's te beperken is een samenwerking aangegaan met de Belgische leegstandsbeheerder Prevenda BVBA, die ook in Nederland actief is. Prevenda zorgt voor het leegstandsbeheer of tijdelijke verhuur. In het aanbestedingsformulier vindt u een verdere uitgewerkte en gedetailleerde omschrijving van alle activiteiten.



HUIZENIER

Wij zijn sinds 1995 actief op het gebied van NVM woningmakelaardij en bedrijfs-onroerend goed. Sinds enkele jaren richten wij ons tevens landelijk op aankoop van woningen.

Huizenier NVM Makelaars BV kenmerkt zich door korte lijnen, persoonlijk contact en individuele begeleiding. Met Huizenier NVM makelaars heeft u alle disciplines "onder 1 dak" aan-en verkoop, taxaties maar ook voor hypotheek en verzekeringen. Wij kunnen dus snel en efficiënt een financiële toets uitvoeren voor potentiële kopers.

KIN MAKELAARS

Kin Makelaars is reeds meer dan dertig jaar actief in de regio Midden en West Brabant. Sindsdien zijn wij uitgegroeid tot een van de grotere vastgoedspecialisten in de regio Midden en West Brabant. Met ons enthousiaste team vormen wij een krachtige organisatie die vanuit de kantoren in Breda, Rijen en Tilburg werkzaam is binnen de gehele regio Midden en West Brabant.

Met een persoonlijke aanpak, heldere analyse en maximale aandacht voor de aan- of verkoop van uw woning of bedrijfsobject nemen wij al uw zorgen uit handen.

VASTGOED-AUCTIONS.NL

Vastgoed-Auctions.nl is het grootste onafhankelijke online veilingplatform voor onroerend goed. Vastgoed-Auctions.nl is al meer dan 5 jaar actief als eerste vrijwillig online veilingplatform voor de particuliere en zakelijke verkoper die snel zijn huis wil verkopen tegen de maximale opbrengst. Inmiddels zijn wij uitgegroeid tot het grootste onafhankelijke veilingplatform in Nederland en veilen wij naast woonhuizen, bestaan en nieuw, ook bedrijfsobjecten, recreatiewoningen en zelfs huurwoningen. Wij veilen onder andere voor aansprekende partijen als AM Woningontwikkeling, Bouwfonds Ontwikkeling, Groothuis Woningbouw, BLG Hypotheken en Nationale Nederlanden en mogen NVM, VBO en VastgoedPro makelaars tot onze vaste klanten rekenen. Voor VBO Makelaar en VastgoedPro zijn wij zelfs preferred supplier. Wij bieden een unieke innovatieve verkoopmethode die past in bij de huidige markt-omstandigheden waarmee een woning sneller verkocht kan worden zonder het risico op een te lage opbrengst. Al onze veilingen staan onder toezicht van een notaris voor een veilig en betrouwbaar verloop.

MULLERBOUW

Muller Bouw verricht renovatiewerk, onderhoud en verbouwingen voor particulieren, maar ook in opdracht van de overheid of woningbouwcorporaties. De medewerkers, verantwoordelijk voor renovatie, onderhoud en verbouw, volgen regelmatig cursussen om het vakmanschap op peil te houden en telkens de nieuwste regelgeving toe te kunnen passen. Wij werken en beheren o.a. voor Brabant Wonen en Brabant Water.

PREVENDA

Prevenda BVBA is zowel in Nederland als België actief omtrent de invulling van uw leegstaand vastgoed. Leegstand draagt op geen enkele manier bij aan een verbetering van het pand en omgeving en zorgt voor een vermogensverlies door achteruitgang, verval, schade en overlast.

Door het plaatsen van tijdelijke bewoners of ondernemers uit ons selectiebestand weten wij uw vastgoed 24 uur per dag te behoeden voor leegstandsrisico's als brand, kraak, vernieling, illegale feesten, onopgemerkte lekkages en stormschade.

EXCLUSIEVE VOORDELEN

NVM-ERAMAKELAARS

Echte NVM makelaars zullen de woningen gaan verkopen, geen assistenten of coaches. Maximale ondersteuning en exposure met alle genoemde tools. Uiteraard met ondersteuning van de meest bezochte website funda.nl, open dagen en fraaie brochures.

- NVM leden hebben (naast het Kadaster) toegang tot de grootste database met markt-informatie. Hierdoor inzicht in de reële marktwaarde.
- Deskundige en professionele onderhandeling.
- Adviseren, opstellen en formuleren van eventuele voorwaarden.
- Kennis van juridische aspecten (bestemmingsplan, koopovereenkomst, fiscaal, kwalitatieve verplichtingen)
- Kennis van bouwkundige aspecten en advisering Uitsluitend behartigen van uw belang.
- Tijdwinst door voortvarende afwikkeling.



VASTGOED-AUCTIONS.NL

Het idee achter de online veiling is dat het een krachtige marketingtool is die inspeelt op de situatie op de huidige woningmarkt. In plaats van een hogere vraagprijs is een lagere "vanaf"-prijs het uitgangspunt voor de veiling. Dit trekt meer potentiële kopers.

Deze vanaf prijs komt op Funda.nl te staan in nauwe samenwerking met de makelaars en gedurende een periode tot maximaal 3 maanden heeft men de gelegenheid om onder toezicht van een notaris een bieding uit te brengen op Vastgoed-Auctions.nl. Door de lage vanaf prijs is er aantoonbaar beduidend meer belangstelling en daarom creëren we hiermee meer verkoopkansen.