

# Flow Assets experts in vastgoedbeheer

Financieel, technisch & commercieel  
vastgoedbeheer onder één dak



**FLOW  
ASSETS®**  
vastgoed&ontwikkeling

**Flow Assets B.V.**  
Dorpsstraat 5m20  
2211 GA Noordwijkerhout

**E** [info@flowassets.nl](mailto:info@flowassets.nl)  
**T** 06 41 555 175



**Vastgoedbeheer  
op professionele wijze!**

**Als verhuurder of investeerder komen er verwachte en onverwachte situaties op je pad. Je krijgt te maken met financiële en technische gebeurtenissen of calamiteiten. Daarnaast wil je erop kunnen vertrouwen dat je elke maand op tijd je huur ontvangt. Flow Assets ontzorgt je als verhuurder en regelt zaken die maandelijks terugkomen. Zo kun je jouw huurder hoogwaardige service bieden. Flow Assets staat 365 dagen per jaar voor jou en je huurder klaar!**

## **Wat maakt Flow Assets uniek?**

Flow Assets werkt vanuit jouw doelen en jouw visie. Die zijn immers niet voor iedere verhuurder hetzelfde. Daarom bewegen wij flexibel met je mee. Door onze modulaire opbouw van beheerdiensten kies je zelf wat je uit handen geeft. Je huurders kunnen 24 uur per dag bij ons terecht. Omdat je een vast aanspreekpunt hebt, is hij of zij persoonlijk betrokken. Flow Assets biedt aantrekkelijke tarieven.

Flow Assets denkt graag met je mee en adviseert je over diverse zaken op het gebied van verhuur. Dankzij een proactieve houding en ervaring ben je bij ons aan het juiste adres!

- ✓ **In heel Nederland beschikbaar, dus altijd in de buurt**
- ✓ **24 uur per dag en 365 dagen per jaar beschikbaar**
- ✓ **Een scherpe prijs voor beheerdiensten**
- ✓ **Vast aanspreekpunt binnen Flow Assets**
- ✓ **Deugdelijk debiteurenbeheer**
- ✓ **Waarborgsom in eigen beheer**
- ✓ **Beheer en verrekening servicekosten\***
- ✓ **Wet ter voorkoming van witwassen en financiering terrorisme**
- ✓ **Jaarlijkse kredietwaardigheidscheck van jouw verhuurportefeuille\***

**\*Optioneel**

# Box 1 of Box 3 het belang van Flow Assets

**Door het beheer van je vastgoedportefeuille uit te besteden aan Flow Assets profiteer je van gunstige belastingtarieven. Zo voorkom je dat je vastgoed in fiscale box 1 terecht komt. Dit is financieel een stuk minder voordelig dan wanneer je je vastgoed in box 3 kunt plaatsen.**

## Box 1 | Inkomen uit werk en overige werkzaamheden

Vastgoedbeleggingen worden alleen fiscaal aangemerkt als "box 3-beleggingen" als de inkomsten uit vastgoed niet kwalificeren als winst uit onderneming en/of inkomen uit overige werkzaamheden. Dit is het geval als een belegger inspanningen verricht die de belastingdienst kwalificeert als 'meer dan actief vermogensbeheer'. Het in eigen beheer houden van het verhuurobject brengt het risico met zich mee dat de fiscus je terugverwijst naar box 1. Dan zijn de fiscale voordelen weg en betaal je belasting tegen een progressief belastingtarief van maximaal 52 procent over het werkelijk behaalde rendement.

## Voorkom belastingheffing in box 1

De signalen, die duiden op winst uit onderneming (box 1) zijn:

- veel eigen werk / actief vermogensbeheer (artikel 3.90 en 3.91 wet IB 2001)
- uitpanden van panden (kopen, splitsen, verkopen);
- ingrijpende verbouwingen;
- snelle winst (aankoop / verkoop).

*Als je ernaar streeft om het rendement op je vastgoed te maximaliseren door middel van (pro-)actief vermogensbeheer, is het raadzaam om je vastgoedbeheer uit te besteden aan een goede vastgoedbeheerder, zoals de professionals van Flow Assets.*

## Box 3 | Sparen en beleggen

Box 3 is de box van het eigen vermogen, ofwel de box sparen en beleggen. De Belastingdienst maakt onderscheid in verschillende vormen van inkomen. Niet alleen loon wordt als inkomen gezien, maar ook bijvoorbeeld het rendement uit aandelen, beleggingen en spaarrente. Ook hier moet belasting over worden betaald. Om verschillende vormen van inkomen met elkaar te kunnen verrekenen, is het boxenstelsel opgezet.

*Box 3 is de box die al je overige beleggingen en spaargeld omvat. Het onroerend goed dat je buiten je eigen huis bezit, inclusief de rechten op onroerend goed buiten je eigen huis, tellen ook mee in deze box. Je financieel adviseur of accountant kan je ook uitleggen waarom je een externe vastgoedbeheerder nodig hebt. Vraag indien nodig aanvullend advies aan hen.*



# Financieel, technisch & commercieel vastgoedbeheer voor iedere verhuur!

Zowel particuliere verhuurders als partijen met grote woningaantallen (zoals woningcorporaties, ontwikkelaars en beleggers) kunnen bij ons terecht. Door een landelijke dekking van Flow Assets in Nederland kun je altijd snel bij ons terecht!

## Financieel vastgoedbeheer

Het financieel vastgoedbeheer dat Flow Assets aanbiedt, omvat het innen van huur en het versturen van facturen. Maar we kunnen ook de volgende zaken voor je regelen:

## Aanspreekpunt huurders

Flow Assets is 24 uur per dag beschikbaar als aanspreekpunt voor je huurders.

## Huurontvangsten

Flow Assets int de verschuldigde huur en servicekosten middels een proactieve manier van incasseren. Door ons proactieve debiteurenbeheer zijn wanbetalingen minimaal.

## Administratieve wijzigingen

Flow Assets zorgt ervoor dat bijvoorbeeld wijzigingen in de huurovereenkomst correct worden afgehandeld. Denk hierbij aan een jaarlijkse huurverhoging of indexatie, wijziging van gegevens of advies over opzegging c.q. beëindiging van de overeenkomst.

## Technisch vastgoedbeheer

Flow Assets zorgt ervoor dat jouw woning(en) goed worden onderhouden en dat de administratie hiervan correct wordt bijgehouden. Je huurders worden snel ontzorgd, terwijl jij grip houdt op je inkomsten en uitgaven.

## Continu onderhoud

Flow Assets verzorgt alle 1e lijns onderhoudszaken. Hierdoor kunnen wij jou als verhuurder volledig ontzorgen. Jaarlijks bespreken we je wensen op het gebied van dagelijks, groot en klein onderhoud. Zo kunnen we bepalen waar we je kunnen ondersteunen.

## 24 uur per dag bereikbaar

Flow Assets is 24 uur per dag, 365 dagen per jaar bereikbaar voor het melden van technische problemen en noodgevallen.

## Eigen technische dienst

Je beslist zelf of je je eigen technische leveranciers inschakelt voor technische klachten of dat je gebruik maakt van het gemak van onze interne technische dienst.

## Commercieel vastgoedbeheer

Je krijgt maximaal huurrendement als leegstand wordt voorkomen en een betrouwbare huurder wordt gevonden. Je vertrouwde lokale Flow Assets der zoekt in korte tijd een geschikte huurder, gescreend op antecedenten, kredietwaardigheid en identiteit. Tevens verzorgen wij een eerste inspectie van het pand, zijn aanwezig bij de sleuteloverdracht en stellen een waterdicht huurcontract op. Je kunt rekenen op professionele en betrouwbare bemiddeling.

## Verhuuractiviteiten

We houden contact vanaf het moment dat de woning wordt aangeboden tot aan de oplevering. Door actieve marketing vinden ze binnen korte tijd een geschikte huurder.

## Gescreende huurders

De huurder wordt grondig gecontroleerd op antecedenten, identiteit en kredietwaardigheid. Dit geeft je zekerheid over de achtergrond van je huurder.

## Juridisch zeker

Alle contracten en overige documenten worden/zijn juridisch getoetst door een huurrechtadvocaat.



**Flow Assets financieel beheer**  
**Uitleg over onze dienstverlening**

## Inspecties

Bij elke mutatie wordt een begin- en eindinspectierapport opgesteld. Dit rapport bestaat uit foto's en een tekstueel verslag.

## Aanspreekpunt huurders

Flow Assets is namens jou het eerste aanspreekpunt voor je huurders als het gaat om alle verzoeken met betrekking tot administratieve zaken.

*Tijdens kantooruren zijn we beschikbaar voor alle vragen over je huurwoning. Alle administratieve zaken worden afgehandeld door jouw contactpersoon van Flow Assets. Indien nodig stuurt Flow Assets de aanvraag door naar de meest geschikte derde partij. De Flow Assets verhuurmakelaar wordt ingezet voor alle lokale verhuur gerelateerde zaken, terwijl de technische dienst alle technische klachten afhandelt.*

## Huurontvangsten

Flow Assets zorgt voor de inning van de huur en eventuele servicekosten. Op projectbasis bieden we de mogelijkheid van automatische incasso. Deze incasso's vinden plaats volgens de laatste SEPA autorisatieregels. Als je gebruik wilt maken van automatische incasso, informeren we je graag over de mogelijkheden en voorwaarden.

De waarborgsom wordt niet beheerd door Flow Assets. Deze wordt tegelijk met de eerste maand huur ontvangen en na aftrek van de besproken kosten aan je overgemaakt.

Als professioneel vastgoedbeheerbedrijf kunnen we de maandelijkse huur voor je innen. In dit geval wordt de huur op elke 27e dag van de maand geïnd bij je huurder. Daarna wordt het bedrag, verminderd met de verschuldigde beheervergoeding, na ontvangst uiterlijk op de 3e dag van de maand aan je overgemaakt.

## Minimale wanbetaling

We bewaken en signaleren eventuele betalingsachterstanden. Door ons zorgvuldige debiteurenbeheer kunnen we snel en proactief handelen in overleg met jou. Indien nodig zorgen we ervoor dat de juiste juridische maatregelen worden genomen.

## Huurverhoging en huurindexatie

Op basis van de afspraken in de huurovereenkomst voeren wij de gewenste jaarlijkse huurverhoging voor je door. Dit gebeurt volgens de geldende wettelijke regels, vastgestelde cijfers en gemaakte afspraken.



**Flow Assets financieel beheer**  
**Uitleg over onze werkwijze**

## DAS Algemeen



DAS is de specialist in het voorkomen, oplossen en beheersbaar houden van juridische problemen voor particulieren. DAS biedt juridische dienstverlening op verzekerings- en factuurbasis, incassodiensten en consultancy & detachering van juridische en financieel-juridische specialisten. DAS is in Nederland en in Europa de grootste gespecialiseerde rechtsbijstandverzekeraar en behandelde in 2021 in Nederland ruim 106.500 zaken op meer dan 40 verschillende rechtsgebieden. Daarnaast heeft DAS door de jaren heen meer dan 800.000 vorderingen behandeld voor haar incassoklanten. In Nederland heeft DAS ruim 2.100 medewerkers in dienst, onder wie 630 juridische specialisten en 450 incassospecialisten.

## DAS voor Flow Assets

De huur wordt door Flow Assets elke maand geïncasseerd. Huurders die niet tijdig betalen krijgen tot maximaal 2 keer een herinnering. Op het moment dat de huurder zijn verplichtingen alsnog niet (tijdig) voldoet, of wanneer huurbetaling helemaal uitblijft, krijgt deze een zogenaamde “profit letter”. Dit schrijven wordt ook wel de “nakomings-brief” of “gentle reminder” genoemd. De brief wordt

gestuurd uit naam van het incassobedrijf maar met het rekeningnummer van Flow Assets. Op deze manier wordt aan de brief veel lading meegegeven en heeft deze veel impact bij de ontvanger. De ervaring leert dat huurders dan alsnog snel tot betaling van de verschuldigde huurpenningen overgaan.

Als de huurder binnen de gestelde termijn de huurpenningen alsnog voldoet, is er niets aan de hand. Voor de huurder is echter wel duidelijk dat bij niet betaling de stap naar het incassotraject niet gezet hoeft te worden, maar dat de zaak al wel bij het incassobedrijf in behandeling is.

## Minimale wanbetaling door proactief handelen

Flow Assets minimaliseert wanbetalingen door bij aanvang van de huurovereenkomst de juiste selectie van huurders te maken. Toch kan het voorkomen dat een huurder door omstandigheden niet aan zijn verplichtingen kan voldoen. Uit ervaring weten we dat wanbetaling tot een minimum beperkt kan worden door assertief op te treden om jouw rendement te waarborgen.

Flow Assets voert de volgende werkzaamheden voor je uit, indien de huurpenningen niet uiterlijk op de 1e dag van de maand door ons zijn ontvangen. Flow Assets werkt adequaat volgens de wettelijke termijnen. Alle acties of communicatiemomenten worden goed gedocumenteerd.

## Dag 1

Versturen van 1e herinnering naar huurder.  
48 uur de tijd om te betalen.

## Dag 3

Versturen van 1e aanmaning naar huurder. Flow Assets informeert bij je huurder naar de nog verschuldigde huurbetaling. Bij geen gehoor spreken we de voicemail in. Ook sturen we een persoonlijke herinnering per e-mail met het vriendelijke verzoek zo snel mogelijk te reageren en de huur te betalen. Nog 24 uur om te betalen.

## Dag 4

Het versturen van een 2e aanmaning naar je huurder inclusief de aanmaningskosten van €25,00. Deze herinnering verwijst ook naar de gevolgen van niet op tijd betalen, namelijk de inzet van het incassobureau.

Flow Assets informeert haar verhuurders continu over de stand van zaken.

## Vanaf dag 7

Als je huurder, ondanks alle inspanningen van Flow Assets, nog steeds niet heeft betaald en er geen betalingsregeling is getroffen, zal Flow Assets dagelijks een contactmoment inplannen met de huurder. Op het moment dat we met de huurder gesproken hebben, documenteren we het verweer over de betalingsachterstand en proberen we met de huurder tot een betalingsregeling te komen. Afspraken worden altijd in overleg met jou, de verhuurder, besproken. We houden je volledig op de hoogte van de ontwikkelingen op dit gebied.

## Vanaf dag 31

Als de huurachterstand toch is opgelopen tot 1 volle maand huur, is het wettelijk toegestaan om een incassobureau in te schakelen. Flow Assets werkt samen met de incasso- en deurwaarderskantoren van onder andere DAS en Inventa. Beide organisaties zijn gespecialiseerd in het afhandelen van huurachterstanden.

## De 2e maand

Op dag 2 van de 2e maand huurachterstand stuurt het incassobureau namens ons de eerste aanmaning per aangetekende post. In deze brief wordt je huurder gesommeerd de huurachterstand binnen 14 dagen te betalen om een ontruimingsprocedure te voorkomen.

In de 2e en 3e maand huurachterstand heeft het incassobureau al een aangetekende brief gestuurd en meerdere keren geprobeerd een betalingsregeling te treffen.

Indien in de 2e maand de huurachterstand niet is ingelopen, wordt je door Flow Assets geïnformeerd over een mogelijke uitzettingsprocedure. (Woningontruiming is wettelijk toegestaan als er minimaal 3 maanden huurachterstand is geregistreerd. Tevens is uitgebreide documentatie van het gehele dossier vereist. Ontruiming en ontbinding van de huurovereenkomst gebeurt altijd met tussenkomst van de rechter. Een rechterlijke uitspraak (het vonnis) volgt vaak binnen 14 dagen na afronding van de gerechtelijke procedure. De ontruiming wordt altijd begeleid door een deurwaarder en politie).

## De 3e maand

De dagvaarding moet uiterlijk 2 weken voor het einde van de 3e maand huurachterstand naar de huurder worden gestuurd. Flow Assets zal samen met het deurwaarderskantoor de dagvaarding verzorgen. Tot dit moment zitten alle in- spanningen van Flow Assets in je maandelijkse beheerabonnement. Voor het verzorgen van een feitelijke ontruiming is een kort geding nodig (rechtszaak met spoedprocedure). De kosten van het kort geding bedragen ongeveer €750. Deze kosten zijn geen onderdeel van het beheerabonnement. Flow Assets vraagt je daarom dit bedrag te betalen. Deze kosten worden later verhaald op je huurder als de rechter jou als verhuurder in het gelijk stelt. (Rechters stellen verhuurders vaak in het gelijk als de huurachterstand minimaal 3 maanden huur betreft en er een correct gedocumenteerd dossier aanwezig is).

Je contactpersoon bij Flow Assets en/of het incassobureau zal bij de hoorzitting aanwezig zijn. Er vindt een hoorzitting plaats. De rechter doet binnen 2 weken na de zitting uitspraak door middel van het vonnis. Als ontruiming mogelijk is, zal de deurwaarder samen met politiebegeleiding op locatie aanwezig zijn. De woning wordt dan ontruimd.

In overleg met jou als verhuurder kan Flow Assets vervolgens een schoonmaakbedrijf en technische dienst inschakelen om het pand weer in optimale staat te brengen.\*

De openstaande huurschuld blijft 20 jaar lang verhaalbaar op je voormalige huurder. Als verhuurder kun je beslag leggen op het resterende vermogen van de huurder. Daarnaast zal het incassobureau elke 3 maanden controleren of de huurder inkomsten heeft verworven, waarop beslag kan worden gelegd. Door dit inkomensbeslag kan de huurschuld en de gemaakte juridische kosten dan verder worden afbetaald. Ook zal geprobeerd worden een betalingsregeling te treffen met de debiteur. Je wordt de komende maanden en jaren - voor de duur van de incassozaak - op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen. Zodra de gelden door het incassobureau zijn ontvangen, ontvang je een afrekening en betaling.

*De ervaring leert dat huurders de eerste twee jaar na een huisuitzetting niet voldoende inkomen hebben, waardoor terugbetaling moeilijk is. Na het verstrijken van het tweede jaar blijkt dat 90% van de huurschuld versneld kan worden afgelost binnen de daaropvolgende drie jaar.*

*90% van de huurders met een verleden van wanbetaling wil ook een financieel gezond leven zonder schulden opbouwen, wat de inspanningen van het incassobureau beloont).*

## Huurovereenkomst wijzigingen

Gedurende de huurperiode kunnen aanpassingen van administratieve aard gewenst zijn. Flow Assets zorgt voor de juiste afhandeling van bijvoorbeeld huurmutaties. Alle mogelijke wijzigingen in huurcontracten kunnen door Flow Assets worden afgehandeld. Meest voorkomende zaken hierbij zijn: het wijzigen van artikelen in de huurovereenkomst, het toevoegen van een extra persoon aan de huurovereenkomst, het opstellen van een beëindigingsovereenkomst, etc.

## Financieel overzicht

Elke maand ontvang je van ons een transparante huurafrekening, die bestaat uit een gedetailleerd overzicht van de gemaakte kosten en de geïnde huur, evenals een overzicht van eventuele huurachterstanden. Maandelijks ontvang je als verhuurder een huuroverzicht met de huurinkomsten voor de komende huurperiode,

de in mindering gebrachte beheerkosten en eventuele kosten voor technische aanhorigheden. Alle posten zijn gekoppeld aan het juiste hoge en lage btw-tarief.

Verhuurders met meerdere woningen ontvangen een speciaal verzameloverzicht. Dit is een overzicht van alle woningen, huurders en betalingen, inclusief actuele huurachterstanden en eventuele kosten voor technische leveranciers. Dit overzicht ontvang je digitaal als PDF. Het is ook zichtbaar in je eigenaarsportaal. Je ontvangt de betaling en het overzicht maandelijks uiterlijk de 30e van de maand of op de 4e van de betreffende maand daarna.

## **Servicekosten administratie**

De in de huurovereenkomst gespecificeerde leveringen en diensten moeten jaarlijks worden afgerekend. Wij kunnen de 'afrekening servicekosten' voor je verzorgen en aansluitend het nieuwe voorstel opstellen.\*

\*Deze kosten maken geen deel uit van het beheerabonnement

## **Servicekosten**

Deze kosten worden in de huurovereenkomst ook wel leveringen en diensten genoemd en worden als extra voorschot aan de huurder in rekening gebracht.

Deze kosten kunnen bijvoorbeeld bestaan uit een voorschot voor gas, water en elektriciteit, een onderhoudscontract voor de centrale verwarming, een vergoeding voor het gebruik van stoffering en meubilair, gemeentelijke belastingen, enz. Bij elke nieuwe huurovereenkomst controleren we of er servicekosten betaald moeten worden volgens de bepalingen in de overeenkomst. Op de geplande data plannen we de voorbereiding van deze afrekening. Meestal gebeurt dit elke 12 maanden.

Wij adviseren je om elk jaar de meterstanden op te nemen en de facturen te ontvangen die moeten worden aangesloten met de servicekostenafrekening. Flow Assets kan dan zorgen voor de juiste indeling van de kosten in een overzicht.

Dit overzicht bespreken we met jou als verhuurder.

Na jouw goedkeuring sturen we het overzicht naar je huurder. Teveel of te weinig betaalde servicekosten worden geadmistreerd en moeten worden verrekend.

## **24/7 bereikbaar**

Onze kracht ligt in onze non-stop aandacht; we zijn 365 dagen per jaar, 24 uur per dag beschikbaar.



**Flow Assets technisch beheer**  
**Uitleg over onze dienstverlening**

## Telefonische bereikbaarheid

Het telefoonnummer van Flow Assets is 06 41 555 175.

Het nummer is altijd bereikbaar. Dus ook in de avonden en in het weekend kunnen calamiteiten zoals onverwachte lekkages, stormschade, ketelstoringen etc. gemeld worden. Zo worden je huurders altijd optimaal geholpen op het moment dat het nodig is, zodat je zorgeloos kunt verhuren en gevolgschade wordt voorkomen.

## Eigen technische dienst

Als klant beslist je of je jouw eigen leveranciers inschakelt voor technische klachten of dat je gebruik maakt van het gemak van onze landelijke technische dienst. Elke technische klacht wordt uiteraard ter goedkeuring aan jou voorgelegd voordat deze wordt uitgevoerd.

Een technische klacht wordt meestal gemeld door je huurder en bereikt ons via e-mail of telefoon.

Wij brengen je op de hoogte van deze melding en vragen je goedkeuring om onze technische dienst te sturen. De technische dienst zal je nooit voorrijkosten in rekening brengen! Als je wilt dat je eigen leverancier - of misschien jezelf - de woning bezoekt naar aanleiding van de klacht, respecteren we dat natuurlijk.

## Bij spoed

Als jij als verhuurder niet bereikbaar bent en de technische klacht een spoedeisend karakter heeft (bijvoorbeeld acute lekkage, gaslek, stormschade), komt de technische dienst van Flow Assets altijd langs. Nadat je op de hoogte bent gebracht van de technische melding, informeren wij de huurder over het maken van de afspraak voor de beoordeling van de klacht.

Het servicecentrum van Flow Assets houdt continu in de gaten of de technische buitendienst de afspraken nakomt. Hiervoor belt Flow Assets regelmatig met de huurder en verhuurder om de status te volgen en aandacht te geven aan alle partijen.

Daarnaast wordt gekeken wie de schuldige is van het defect (conform huurwetgeving). Het kan bijvoorbeeld voorkomen dat jouw huurder door verkeerd gebruik van de woning verantwoordelijk is voor het technische mankement. Raadpleeg hiervoor de onderhoudsgids op onze website.

Als je huurder verantwoordelijk is voor de schade, wordt dit met de huurder besproken. De huurder is dan verantwoordelijk voor de betaling.

Na de reparatie ontvangt Flow Assets de factuur en controleren we deze op juistheid.

Je ontvangt de factuur met een toelichting op de uitgevoerde werkzaamheden.

Flow Assets betaalt de factuur en brengt deze in mindering op de eerstvolgende verhuurrekening. De huur voor de volgende periode, die aan jou wordt overgemaakt, is minus de maandelijkse beheerkosten en minus de factuur van de technische dienst. Je ontvangt hiervan een specificatie.

Een overzicht van alle facturen voor technische diensten wordt bewaard en elk jaar aan je voorgelegd voor je jaarlijkse administratie.

## **Kostenbesparing op elke klus**

De landelijke inzet van Flow Assets resulteert in een sterke inkoopkracht bij technische leveranciers. Of het nu gaat om loodgieterswerk, elektra, centrale verwarming, timmerwerk of een andere technische dienst, je profiteert altijd van voordelige uurtarieven.

Door de grote inkoop op het gebied van technische werkzaamheden hebben wij kortingsafspraken met tal van kwaliteitsleveranciers.

Via Flow Assets worden nooit voorrijkosten aan je doorberekend. De gebruikelijke garanties die bij het werk horen, zijn op alle klussen van toepassing. Samen met jou bekijken we regelmatig de lopende contracten met leveranciers, bijvoorbeeld voor schoonmaak of onderhoud van cv-ketels. We houden de leveranciers scherp wat betreft hun dienstverlening aan jou als klant. Zodra we een beheeropdracht ontvangen, kunnen we op verzoek vrijblijvend advies geven over de lopende contracten. Is er bijvoorbeeld kwaliteitswinst of financieel voordeel te behalen? We beoordelen regelmatig de servicecontracten voor bijvoorbeeld cv-onderhoud, schoonmaak en energie.

## **Archivering gegevens**

Alle (e-mail)correspondentie en contracten worden opgeslagen in een beveiligde omgeving bij Flow Assets. De systemen voldoen aan de laatste privacywetgeving.

# Commercieel beheer voor de grotere belegger

De commerciële exploitatie van je vastgoedportefeuille bepaalt het succes van je investering. Voor grotere investeerders bieden we daarom commercieel vastgoedbeheer aan. Vaak gaat het om gelijkwaardige panden die voor onbepaalde tijd beschikbaar zijn voor verhuur, zodat we een goede inschatting kunnen maken van de verhuurbaarheid.

Voor het beheer wordt een vast percentage in rekening gebracht, zodat je langetermijnrendement transparant is, zonder het risico van een hoger dan verwacht aantal verhuringen.

Onze werkzaamheden voor jou omvatten:

- ✓ Het optimaliseren van de bezetting van jouw woning;
- ✓ Doelgerichte marketing voor de beste huurders;
- ✓ Lokale aanwezigheid van kundige verhuurprofessionals;
- ✓ Communicatie met de huurders;
- ✓ Bewaking van vervaldata van huurcontracten;
- ✓ Langetermijnadvies om je maximale rendement te behalen.

Voor commercieel vastgoedbeheer maken we altijd een voorstel op maat. Neem hiervoor vrijblijvend contact met ons op.



**Het voordeel van Flow Assets**

- ✓ Gemak en zekerheid, want alle verhuurgerelateerde zaken worden professioneel en deskundig afgehandeld, zonder dat jij als verhuurder de controle verliest.
- ✓ Een vast contactpersoon binnen onze organisatie zorgt voor heldere communicatie en werkt snel en proactief. Alle reacties worden binnen 24 uur beantwoord!
- ✓ Adequaats debiteurenbeheer voor minimale wanbetaling.
- ✓ Belastingvoordeel van 40 tot 50% voor verhuurders met meerdere huurwoningen, als zij een externe beheerder hebben aangesteld.
- ✓ Eigen 24/7 technische dienst door heel Nederland. Jij en je huurders kunnen altijd gebruik maken van onze technische specialisten. Van klein tot groot onderhoud.
- ✓ Professionele en betrouwbare service.
- ✓ Kennisdeling en juridische hulplijn door de licentie van Flow Assets met de bedrijfsjuristen van DAS.
- ✓ Partners van Flow Assets kunnen gratis en onbeperkt vragen stellen over alle huurgerelateerde juridische zaken.
- ✓ Uit onderzoek blijkt, dat een tevreden huurder de huurwoning netjes bewoont en tijdige huurbetalingen realiseert! Vanuit deze visie voeren wij onze diensten uit in beheer.

Lokale snelheid  
& centrale kwaliteit!



**FLOW  
ASSETS®**  
vastgoed & ontwikkeling

**Flow Assets B.V.**  
Dorpsstraat 5m20  
2211 GA Noordwijkerhout

**E** [info@flowassets.nl](mailto:info@flowassets.nl)  
**T** 06 41 555 175

# Disclaimer

## Belangrijk om te weten:

De informatie in deze brochure is bedoeld om je te informeren en te helpen. We hebben ons best gedaan om accurate en actuele informatie te verstrekken, maar we kunnen geen garanties geven over de volledigheid, nauwkeurigheid of geschiktheid van de informatie voor jouw specifieke situatie.

Houd er rekening mee dat de inhoud in deze brochure algemeen van aard is en niet als vervanging mag dienen voor professioneel advies.

We zijn niet aansprakelijk voor enig verlies of schade die voortvloeit uit het vertrouwen op de informatie in deze brochure. Gebruik de informatie als leidraad en neem je eigen beslissingen op basis van aanvullend onderzoek en consultatie met experts indien nodig.

Houd er rekening mee dat de inhoud van deze brochure onderhevig kan zijn aan veranderingen en updates zonder voorafgaande kennisgeving. We streven ernaar om correcte en actuele informatie te bieden, maar het is jouw verantwoordelijkheid om te controleren of er recentere ontwikkelingen zijn op het gebied dat in deze brochure wordt behandeld.

Door deze brochure te lezen en te gebruiken, ga je akkoord met deze voorwaarden en begrijp je dat de informatie slechts bedoeld is ter algemene informatie en niet als professioneel advies.

