



Algemene Voorwaarden Beheer

Lilit Home Makelaardij & Pogosjan Beheer B.V. Samenwerking gestart in 2025

1. Bemiddeling door Lilit Home Makelaardij

1.1 Werkzaamheden opdrachtnemer:

- Begin- en eindinspectie van de woning, inclusief foto's;
- Adverteren van de woning op www.lilithome.nl en andere media;
- Financiële screening en selectie van potentiële huurders op basis van door opdrachtgever verstrekte gegevens;
- Bezichtigen van de woning met potentiële huurders;
- Bij acceptatie van een huurder wordt in overleg met de verhuurder een huurovereenkomst opgesteld met een minimale duur van één jaar.

1.2 Kosten bemiddeling:

De kosten voor bovenstaande werkzaamheden bedragen eenmalig €450,- excl. BTW per woning bij iedere bemiddeling.

2. Financieel & Administratief Beheer door Pogosjan Beheer B.V.

2.1 Beheerder incasseert en administreert de periodiek door huurders verschuldigde huurpenningen.

2.2 Huurpenningen worden op de 15e werkdag van de desbetreffende maand doorgestort naar de verhuurder, mits de huur volledig is voldaan.

2.3 De beheervergoeding is uitsluitend verschuldigd indien de woning verhuurd is. Indien de woning niet verhuurd is, is geen beheervergoeding verschuldigd.

2.4 Beheerder signaleert huurachterstanden en neemt, in overleg met de verhuurder, noodzakelijke rechtsmaatregelen. Alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten komen eerst voor rekening van de verhuurder en worden waar mogelijk op de huurder verhaald.

2.5 Beheerder verstrekt periodiek een overzicht van de ontvangen huurpenningen, uitgaven ten laste van de verhuurder en eventuele huurachterstanden.

2.6 Beheerder voert bij verlenging van huurcontracten opnieuw een financiële screening uit.

2.7 Beheerder is niet aansprakelijk voor de hoogte van de huurpenningen; deze worden vastgesteld door de verhuurder.

2.8 Kosten van een actieve VVE zijn voor rekening van de verhuurder

3. Technisch Beheer

3.1 Inspecties bij mutaties en klachten, periodieke en preventieve inspecties indien gewenst.

3.2 Periodieke controles elke acht weken, alleen met instemming van huurder en verhuurder.

3.3 Afhandeling van klachtenonderhoud, onderhoudsvoorstellen, offertes en coördinatie van onderhoudsopdrachten.

3.4 Assistentie van huurders bij aansluiting van energie en andere nutsvoorzieningen.

3.5 Aanspreken van huurders op nakoming van verplichtingen, waaronder overlast.

4. Spoedeisende Storingen

Huurders melden spoedeisende mankementen schriftelijk, in het weekend via WhatsApp of sms.

Spoedeisende gevallen zijn onder andere:

- Uitval van C.V.-installatie die niet zelf kan worden opgelost;
- Gaslekkage;
- Lekkage aan waterleidingen die forse schade kan veroorzaken;
- Stroomuitval van vitale groepen zoals C.V., vrieskist of koelkast;
- Daklekkage die ernstige schade kan veroorzaken;
- Andere gebreken die het woongenot acuut en ernstig beïnvloeden.

5. Contractuele Afspraken

5.1 De overeenkomst gaat in bij succesvolle bemiddeling van de woning en wordt aangegaan voor onbepaalde tijd.

5.2 Opzegging is door beide partijen mogelijk met een termijn van 12 maanden, uitsluitend schriftelijk en aangetekend. Indien niet op tijd opgezegd, wordt de overeenkomst stilzwijgend verlengd voor 12 maanden.

5.3 Verhuurder betaalt een honorarium van 8% van de huurprijs excl. 21% BTW per jaar, jaarlijks aan te passen met het wettelijk toegestane percentage.

5.4 Beheerder stort de ontvangen huur minus beheervergoeding op de rekening van de verhuurder.

5.5 Maandelijks overzichten van huurpenningen, uitgaven en achterstanden worden verstrekt; uitbetaling vindt plaats op de 15e werkdag indien huur volledig is voldaan.

5.6 Verzekeringen (opstal, glas en eventueel inboedel) en OZB zijn voor rekening van de verhuurder.

5.7 Beheerder is niet aansprakelijk voor onrechtmatige daden door verhuurder of huurder, brandveiligheid of naleving van gemeentelijke regelgeving.

5.8 Bij kamerverhuur kan beheerder namens verhuurder een GBA-blokkade instellen.

5.9 Beheerder verzorgt alle correspondentie met verhuurder en huurder, en voert de in- en uitcheck uit inclusief foto's en meterstanden.

5.10 Verhuurder dient inventarislijst en gebruiksaanwijzingen tijdig aan beheerder te verstrekken; persoonlijke inventaris moet voor aanvang huurcontract worden verwijderd.

5.11 Schoonmaak- en reparatiekosten bij oplevering worden verrekend met de te storten huurpenningen. Het eerste uur schoonmaak is inbegrepen (€65 incl. voorrijkosten), daarna €45 per uur extra.

Contactgegevens

Voor vragen kunt u terecht bij:

 beheer@lilithome.nl

 06-44096252

Bankgegevens voor betalingen:

NL97 INGB 0007 8837 92 t.n.v. Pogosjan Beheer B.V.