

Met 'Mondi Approved' en 'laagste prijsgarantie' biedt Mondi de transparantie waar consumenten al jaren naar op zoek zijn. In tegenstelling tot (internationale) makelaarsorganisaties kijkt Mondi primair naar de belangen van de consument om tot een succesvolle aankoop van een (tweede) huis of vastgoedbeleggingsobject te komen.

Indien aanbieders van vastgoed in het buitenland zich actief richten op Vlaamse en Nederlandse consumenten, dan kunnen ze in aanmerking komen voor het keurmerk 'Mondi Approved' mits ze voldoen aan de hierna vermelde criteria, die per land/regio kunnen verschillen en zich conformeren aan de gedragsregels van Mondi.

Criteria | Checklist Mitch en Mike Costa Blanca SL



goed tot uitstekend



voldoende tot goed

Controle bedrijfsgegevens

Mitch en Mike Costa Blanca SL (MNM Costa Blanca)

Oprichtingsdatum 1 februari 2006

Registratienummer | BTW-nummer B54085485

Eigenaar | bestuurder Marc van Staveren

Ramon Roelofs werkt fulltime als ZZP-er (NIE: X-2096188-T)



Kopie inschrijving handelsregister in dossier Mondi.

Kantooradres:

C/ Mirrarosa 3B

03779 Els Poblets (Costa-Blanca)

España

Tel. 0034 96 6475997

E-mail info@mnmcostablanca.com

Website www.mnmcostablanca.com

Kantoor in Spanje is in principe permanent bemand tijdens kantooruren:

Maandag t/m vrijdag van 09:30 – 13:30 uur en van 15:30 – 19:00 uur.



Kredietwaardigheid is getoetst door Mondi op 5 januari 2016 en op 17 mei 2016. Geraadpleegde bron CreditSafe.



Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering, maatschappij Allianz Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A.

Kopie polis in dossier Mondi.



Er is voldaan aan de publicatie- en boekhoudplicht. MNM Costa Blanca publiceert op tijd de jaarstukken.

Verklaring | uittreksel van register ontvangen d.d. 17 februari 2016 en aanwezig in dossier Mondi.



Algemeen

MNM Costa Blanca verklaart dat alle aangeboden vastgoedobjecten op haar website persoonlijk bezichtigd en geïnspecteerd zijn en dat de informatie en prijsstelling op www.mnmcostablanca.com actueel is.

MNM Costa Blanca geeft voor alle aangeboden vastgoedobjecten op haar website een laagste prijsgarantie af m.u.v. objecten waarvoor ook andere makelaars een mandaat hebben van de juridische eigenaar.



NB: In Spanje is het gebruikelijk dat meerdere makelaars worden ingeschakeld door de juridische eigenaar, waarbij afspraken onderling kunnen verschillen.



MNM Costa Blanca is transparant m.b.t. het honorarium, commissie/fee, voor tijdens en na de vastgoedtransactie. Cliënt wordt hier vooraf schriftelijk en/of per e-mail over geïnformeerd. Mondi beschikt over een voorbeeld van de correspondentie in haar dossier.



MNM Costa Blanca leeft verplichtingen uit hoofde van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren via terrorisme (Wwft) juist en volledig na. Rapportage wordt aangevraagd bij de Nederlandse Belastingdienst | Bureau Toezicht Wwft.



MNM Costa Blanca biedt geen vastgoedinvesteringsobjecten aan, waarbij een beoogd rendement in het vooruitzicht wordt gesteld. Indien dit wel het geval is, dient MNM Costa Blanca te voldoen aan de meldingsplicht voor beleggers in haar (communicatie)uitingen. Herkenbaar aan:

Let op!

**U belegt buiten AFM-toezicht.
Geen vergunningplicht voor deze activiteit.**



Referenties



Op de website van Mondi staan 93 publieke beoordelingen over MNM Costa Blanca met een 9,0 als gemiddeld cijfer (peildatum 17 mei 2016).



Mondi heeft MNM Costa Blanca verzocht om een zakelijke referentie (digitale verklaring op officieel briefpapier) toe te sturen van bij voorkeur een bank, advocaten- en/of een accountantskantoor. Mondi heeft van de advocaten en accountantsorganisatie Firmalex S.L., die sinds 2006 met MNM Costa Blanca naar alle tevredenheid samenwerkt, een aanbevelingsbrief ontvangen. Document aanwezig in dossier Mondi.



MNM Costa Blanca heeft de publieksprijs Mondi Award gewonnen in 2009, 2011 en 2015.

Integriteitsverklaring

MNM Costa Blanca verklaart hierbij de integriteit van haar organisatie en handelen tot kernwaarde. Dit in het belang van alle betrokkenen die met MNM Costa Blanca te maken hebben. MNM Costa Blanca gaat volstrekt vertrouwelijk met haar toevertrouwde zaken en de in vertrouwen verstrekte informatie om. MNM Costa Blanca begeleidt en adviseert zo zuiver en onafhankelijk mogelijk en laat zich uitsluitend leiden door de belangen van alle betrokkenen.

De integriteit van MNM Costa Blanca, bewindvoerder en medewerkers blijkt onder meer uit het volgende:

- Voldoet aan geldende wetten, normen en regels;
- Handelt respectvol en stelt zich open en eerlijk op;
- Houdt geen informatie achter waar een ander recht op heeft;
- Handelt uitsluitend in een herkenbaar verband met haar functie;
- Houdt vertrouwelijke informatie geheim tenzij deze op grond van een schriftelijke toestemming van betrokkene mag worden gedeeld, tenzij dit op uitdrukkelijk verzoek is van de bevoegde autoriteiten;
- Verlangt voor het ontvangen van vertrouwelijke informatie de schriftelijke toestemming van betrokkene(n);
- Werkt transparant en documenteert zodat op elk moment verantwoording mogelijk is;
- Vermijdt belangenverstrengeling of zelfs de schijn daarvan.

Over Marc van Staveren



- Ervaring als makelaar/bemiddelaar in Spanje sinds februari 2000;
 - Goede beheersing van de Spaanse taal in woord en geschrift;
 - Bestuurder en volledig tekenbevoegd namens MNM Costa Blanca;
 - Geen strafrechtelijke veroordelingen op naam;
 - Niet geconfronteerd met faillissement(en), surseances of schuldsaneringen*;
 - Mondï heeft Bewijs van goed gedrag opgevraagd ten behoeve van dossier en ontvangen via het Spaanse Ministerie van Justitie d.d. 12 april 2016.
- Een Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG) is een verklaring waaruit blijkt dat uw gedrag in het verleden geen bezwaar vormt voor het vervullen van een specifieke taak of functie in de samenleving.

Over Ramon Roelofs



- Ervaring als makelaar/bemiddelaar in Spanje sinds november 1997;
- Goede beheersing van de Spaanse taal in woord en geschrift;
- Fulltime actief als ZZP-er voor MNM Costa Blanca;
- Geen strafrechtelijke veroordelingen op naam;
- Niet geconfronteerd met faillissement(en), surseances of schuldsaneringen*;
- Mondï heeft Bewijs van goed gedrag opgevraagd ten behoeve van dossier en ontvangen via het Spaanse Ministerie van Justitie d.d. 12 april 2016.

* indien wel sprake is van betrokkenheid bij faillissement(en), dan is het belangrijk om te weten of er sprake is geweest van paulianeus of nalatig handelen. Integriteit wordt getoetst.

Aankoopbegeleiding

Oriëntatiefase:

- Inventarisatie wensen cliënt;
- Beschikbaar stellen van informatie;
- Persoonlijke kennismaking op kantoor in Spanje;
- Bezichtigingsreis. Cliënt wordt vooraf duidelijk geïnformeerd over programma en doelstellingen n.a.v. behoefteanalyse/wensen cliënt;
- Samenstellen top 3 tot definitieve selectie.

Aankoopfase:

- Opstellen aankoopbegroting;
- Regelen van evt. financiering;
- Fiscaal en juridisch advies. Indien cliënt over Mondï lidmaatschap beschikt, kan via Mondï een onafhankelijke juridische toetsing plaatsvinden van het (voorlopige) koopcontract voor € 750,- excl. BTW;
- Doornemen koopakte;
- Verzekeringen;
- Inrichting;
- Regelen van het beheer;
- Verhuurondersteuning (verhuur via professionele gerenommeerde organisaties);
- Organiseren van eventuele verbouwing;
- Bijwonen overdracht/oplevering;
- MNM Costa Blanca draagt zorg dat aan belangrijkste maatstaven wordt voldaan bij aankoop- en/of verkoopbemiddeling van bestaande bouw. Zie bijlage A (pagina 5).

Vervolg aankoopfase

- Bij nieuwbouwprojecten screent MNM Costa Blanca (of Mondi in opdracht van MNM Costa Blanca) zorgvuldig de projectontwikkelaar/aannemer. Mondi ontvangt hiervan een rapportage ter inzage. Indien noodzakelijk kan een beroep op Mondi worden gedaan voor het aanvragen van een kredietwaardigheidstoets en/of een risicoscan.
- Belangrijkste voorwaarden bij verkoop nieuwbouw:
 1. Controle exploitatiebegroting project;
 2. Controle bestemmingsplan en vergunningen;
 3. Opstellen risicoprofiel;
 4. Toetsing integriteit projectontwikkelaar/aannemer.



Verkoopbegeleiding

- Toetsing dienstverlening op transparantie en overzichtelijkheid;
- Professionele documentatie.



Nazorg

- Aftersales traject;
- Iedere cliënt wordt binnen één jaar na aankoop verzocht de ervaring met MNM Costa Blanca kenbaar te maken via het beoordelingssysteem van de belangenorganisatie Mondi;
- Geschillencommissie: Indien er sprake is van een geschil tussen MNM Costa Blanca en de cliënt, dient het geschil door MNM Costa Blanca bij Mondi te worden gemeld via geschil@mondi.nl met een c.c. naar cliënt. Cliënt dient voor het tekenen van een koopovereenkomst hierover geïnformeerd te worden vanwege privacy gevoelige gegevens. Mondi komt vervolgens met een voorstel op welke billijke wijze het geschil opgelost kan worden zonder kostbare en langdurige civielrechtelijke procedures.



Persoonlijke noot Rob Smulders, directeur belangenorganisatie Mondi

“MNM Costa Blanca is een makelaarskantoor met een eigengereid duo dat aspirant-kopers ook tegen zichzelf in bescherming durft te nemen, als daar aanleiding voor is. De bezieling druipt ervan af. De kennis en deskundigheid blijken van onschatbare waarde, getuige de uitsluitend positieve beoordelingen (93!) die Mondi van kopers heeft mogen ontvangen sinds oktober 2008. Zelfs collega-makelaars geven dit kantoor een dikke pluim. Bijzonder is dat dit makelaarskantoor zich uitsluitend concentreert op een relatief klein gebied en dan ook nog de krenten uit de pap weet te halen. Vastgoed dat niet goed genoeg is, komt niet in portefeuille. Ik ben trots dat MNM Costa Blanca de eerste Spaanse organisatie is met het predikaat Mondi Approved. Ruim twee jaar zijn de heren van MNM actief en kritisch betrokken bij de ontwikkeling van het keurmerk van Mondi. In januari van 2016 heeft MNM Costa Blanca voor de derde keer de Mondi Award gewonnen.

Kortom: in het kader van transparantie en het streven naar maximale zekerheid voor de aspirant-koper is MNM Costa Blanca Mondi Approved bevonden d.d. 17 mei 2016.”

Ondergetekenden verklaren dat alle gegevens volledig, juist en naar waarheid zijn ingevuld d.d. 19 mei 2016.

Mondi, de belangenorganisatie



Rob Smulders
Directeur

MNM Costa Blanca



Marc van Staveren
Directeur

Ramon Roelofs

 Bijlage A | aan- en/of verkoopbemiddeling bestaande bouw
Criteria verschillen per land.

Belangrijkste maatstaven voor Spanje: Bij resale-transacties van Spaans onroerend goed dient u als verkopende makelaar/bemiddelaar over ondervermelde documentatie te beschikken en deze ook te overleggen aan de kopende klant:

Let op, de lijst is voor resales, nieuwbouw behoeft aanvullingen c.q. andere documentatie.

- Geldige verkoopopdracht van verkopers, met identificatie van verkopers;
- Kopie eigendomsakte van het onroerend goed, alsmede andere van belang zijnde akten zoals registratieakte nieuwbouw;
- Recent uittreksel regionale eigendomsregister (Registro de la Propiedad) van het onroerend goed;
- NB: Uit dit document komt naar voren wie de daadwerkelijke eigenaren zijn en in welke hoedanigheid ze dit zijn, en of er geregistreerde lasten –en van welke aard- op het onroerend goed rusten (van financiële aard: een hypotheek, of van juridische aard: een recht op overpad, verplichte deelnamequote aan een gemeenschappelijk eigendom, plicht tot bijdrage aan afbouw urbanisatie, et cetera). Het zijn onmisbare en bindende gegevens die in ieder (ook reserverings- of koopoptie-) contract weergegeven dienen te worden.
- Recent uittreksel 'Catastro', met een kadastrale tekening en vermelding distributie en oppervlakten van het object (grond en bebouwing);
- Kopie laatste betaling IBI (OG belasting), c.q. schuldvrijverklaring van gemeentelijk belastingorgaan;
- Kopie bewoonbaarheidsverklaring van object;
- Kopie gemeentelijk certificaat dat geen bouwkundige overtredingen op het pand rusten; met reden waarom de bewoonbaarheidsverklaring niet is afgegeven (indien van toepassing);
- Kopie van contracten c.q. laatste afrekeningen met stroomleverancier, waterleverancier en gasleverancier;
- Kopie (-ën) van na oplevering nog verkregen bouwvergunningen voor aan- en/of uitbouwactiviteiten;
- Afgeven van geldig energie-efficiëntie certificaat;
- In geval van een onroerend goed binnen een Vereniging van Eigenaren (VvE): Certificaat van de VvE-administratie over betalingen, periodieke quote en eventuele achterstallige betalingen van de verkopers;
- In geval van nog niet afgebouwde infrastructuur (recent of al ouder): certificaat gemeente of van de VvE over nog te voltooien werkzaamheden en opgave van de totale kosten van deze werkzaamheden met vermelding van het voor de woning in kwestie komende bedrag of percentage van deze werkzaamheden;
- Certificaat (Certificado non-infracciones) opvragen gemeentelijke procedures.

Buiten deze documentatie is het uiteraard aan te raden dat een 'Mondi approved' aanbieder ook daadwerkelijk de verstrekte gegevens in deze documenten toelicht, ze waar nodig (bijvoorbeeld bij beschrijving van het onroerend goed in eigendomsregister en kadaster) laat actualiseren en tevens bekijkt of ze overeenkomstig opgetekend zijn.

Aanvullende informatie/documentatie zoals bouwtekeningen, bouwinspectierapporten, informatie over lopende verzekeringspolissen, contracten met onder andere servicebedrijven (alarm, onderhoud, et cetera); alles heeft een praktische waarde.

Uiteraard is de vakkennis van de makelaar met betrekking tot gemeentelijke bestemmingsplannen, geplande toekomstige activiteiten in het betreffende gebied en algemene kennis van de locatie ook zeer belangrijk voor een succesvolle en tevredenstellende aankoop.