

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 hieronder vermelde criteria, die per land/regio kunnen verschillen en zich conformeren aan de gedragsregels van Mondi.

Criteria | Checklist Alpendreams BV



goed tot uitstekend



voldoende tot goed



Controle bedrijfsgegevens

Alpendreams BV (Alpendreams)
Oprichtingsdatum 16 april 2004
K.v.K. nr. 32101915 | BTW-nummer NL8133.70.437.B01
Eigenaar | bestuurder Robert Hubers
Kopie inschrijving handelsregister in dossier Mondi.

Hoogste moedermaatschappij

Robert Hubers Holding BV
K.v.K. nr 32071735

Vestiging

Alpendreams GmbH Betreuung und Beratung Dürnberg 25 5721 Aufhausen Oostenrijk	Alpendreams BV Zuideinde 28c 7941 GH Meppel Nederland
--	--

Afspraak op kantoor is op afspraak. Dit geldt ook voor afspraken 's avonds, weekenden, zon- en feestdagen. Zowel in Nederland als in Oostenrijk is kantoor in principe permanent bemand tijdens kantooruren: maandag t/m vrijdag van 09:00 – 17:00 uur.



Kredietwaardigheid is getoetst door Mondi op 2 december 2015. Geraadpleegde bron CreditSafe.



Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering, Maatschappij Uniqa Polis: 21 16/004546-0. Kopie polis in dossier Mondi.



Er is voldaan aan de publicatie- en boekhoudplicht. Alpendreams publiceert op tijd de jaarstukken. Verklaring | uittreksel van register in dossier Mondi.


Algemeen




Alpendreams verklaart dat alle aangeboden vastgoedobjecten op haar website persoonlijk bezichtigd en geïnspecteerd zijn. De informatie en prijsstelling op www.alpendreams.eu is actueel.



Alpendreams geeft voor alle aangeboden vastgoedobjecten op haar website een laagste prijsgarantie af.

 Alpendreams 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.

 Alpendreams 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.

 Alpendreams voldoet 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 staat 1 publieke beoordeling over Alpendreams (peildatum 25 januari 2016). Dit is te weinig om tot een objectieve beoordeling te komen. Mondi heeft Alpendreams verzocht om haar cliënten (eigenaren van vastgoed in Oostenrijk via bemiddeling van Alpendreams) te attenderen op het beoordelingsstelsel en om een beoordeling te plaatsen over Alpendreams.

 Mondi heeft Alpendreams verzocht om 3 zakelijke referenties (digitale verklaring op officieel briefpapier) toe te sturen van bij voorkeur een bank, advocaten- en een accountantskantoor. Bedrijfsnamen worden in deze checklist vermeld, zodra Mondi referenties kan toevoegen aan haar dossier.

Integriteitsverklaring

Alpendreams verklaart hierbij de integriteit van haar organisatie en handelen tot kernwaarde.

Dit in het belang van alle betrokkenen die met Alpendreams te maken hebben. Alpendreams gaat volstrekt vertrouwelijk met haar toevertrouwde zaken en de in vertrouwen verstrekte informatie om.

Alpendreams begeleidt en adviseert zo zuiver en onafhankelijk mogelijk en laat zich uitsluitend leiden door de belangen van alle betrokkenen.

De integriteit van Alpendreams, 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 zijn 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 Robert Hubers



- Ervaring als makelaar/bemiddelaar in Oostenrijk sinds 16 april 2004;
 - Goede beheersing van de Duitse taal in woord en geschrift;
 - Bestuurder en volledig tekenbevoegd namens Alpendreams;
 - Geen strafrechtelijke veroordelingen op naam;
 - Niet geconfronteerd met faillissement(en), surseances of schuldsaneringen*;
 - Mondi heeft Bewijs van goed gedrag opgevraagd ten behoeve van dossier.
- 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 Valentijn Hubers



- Ervaring als makelaar/bemiddelaar in Oostenrijk sinds juni 2013.
 - Goede beheersing van de Duitse taal in woord en geschrift;
 - Geen strafrechtelijke veroordelingen op naam;
 - Niet geconfronteerd met faillissement(en), surseances of schuldsaneringen*;
 - Mondi heeft Bewijs van goed gedrag opgevraagd ten behoeve van dossier.
- 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 Bertil Wouda



- Goede beheersing van de Duitse taal in woord en geschrift;
 - Functie: aankoop- en bouwbegeleiding;
 - Beschikt sinds 1997 over het Makelaarsdiploma van de Stichting Vakexamen Makelaardij
 - Beschikt over meer dan 12 jaar ervaring in project- en bouwmanagement;
 - Is sinds 2010 in Oostenrijk actief als aankoop- en bouwbegeleider ;
 - Geen strafrechtelijke veroordelingen op naam;
 - Niet geconfronteerd met faillissement(en), surseances of schuldsaneringen*;
 - Mondi heeft Bewijs van goed gedrag opgevraagd ten behoeve van dossier.
- 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.

* 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 Oostenrijk en in Nederland of desgewenst thuis;
- Bezichtigingsreis. Cliënt wordt vooraf duidelijk geïnformeerd over programma en doelstellingen n.a.v. behoefteanalyse/wensen cliënt;

Samenstellen top 3 tot definitieve selectie.

Aankoopbegeleiding

Aankoopfase:

- Opstellen aankoop- en exploitatiebegroting;
- Regelen van evt. financiering;
- Fiscaal en juridisch advies. Indien cliënt over Mondi lidmaatschap beschikt, kan via Mondi 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;
- Alpendreams draagt zorg dat aan belangrijkste maatstaven wordt voldaan bij aankoop- en/of verkoopbemiddeling van bestaande bouw. Zie bijlage A.
- Bij nieuwbouwprojecten screent Alpendreams (of Mondi in opdracht van Alpendreams) 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 Alpendreams kenbaar te maken via het beoordelingssysteem van de belangenorganisatie Mondi;
- Geschillencommissie: Indien er sprake is van een geschil tussen Alpendreams en de cliënt, dient het geschil door Alpendreams bij Mondi te worden gemeld via geschil@mondi.nl met een c.c. naar cliënt. Client 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 Mondi, de belangenorganisatie

“Mondi is een belangenorganisatie die opkomt voor de belangen van haar leden en hen voorziet van praktische en preventieve informatie om succesvol een (tweede) woning of beleggingsobject in het buitenland aan te schaffen. Waar of bij wie leden uiteindelijk kopen is Mondi om het even, zolang onze leden maar succesvol kopen en vooral lang van hun aankoop kunnen genieten. Ook als u tegen obstakels aanloopt na de aankoop kunt u als lid een beroep op Mondi doen.

Het traject dat Alpendreams en Mondi doorlopen hebben om alle criteria te toetsen is lang en intensief geweest. Mondi beschikt over veel achtergrondinformatie, waarbij een groot aantal bronnen zijn geraadpleegd. Alpendreams heeft Mondi een handboek aangereikt waarin zeer uitvoering en in alle openheid extra inzicht wordt gegeven over de visie, de organisatie, de werkwijze en de mensen achter de organisatie. Het team van Alpendreams heeft zich kwetsbaar opgesteld tijdens een driedaags bezoek van Mondi aan deze organisatie, een Oostenrijkse notaris, drie advocatenkantoren, een belastingdeskundige en een zeer gerenommeerde verhuurorganisatie.

Kortom: in het kader van transparantie en het streven naar maximale zekerheid voor de aspirant-koper is Alpendreams Mondi Approved bevonden d.d. 23 december 2015.”

Ondergetekenden verklaren dat alle gegevens volledig, juist en naar waarheid zijn ingevuld.

Mondi, de belangenorganisatie

A blue ink signature of Rob Smulders.

Rob Smulders
Directeur

Alpendreams

A blue ink signature of Robert Hubers.

Robert Hubers
Directeur



Bijlage A | aan- en/of verkoopbemiddeling bestaande bouw

Criteria verschillen per land.

Belangrijkste maatstaven

Bij transacties van Oostenrijks onroerend goed beschikt Alpendreams als bemiddelaar over onder vermelde relevante documenten en dient deze op verzoek ook te overleggen aan de kopende klant. Let op, de lijst is voor aankoop- en/of verkoopbemiddeling bestaande bouw. Nieuwbouw behoeft aanvullingen c.q. andere documentatie. Alpendreams verklaart hierbij, dat onroerend goed in exclusieve verkoop voor de Benelux uitvoerig geïnspecteerd is aan de hand van een inventarisatieformulier (tevens in bezit Mondij).

Benodigde relevante documenten

1. Geldige verkoopbemiddelingsopdracht van verkopers met kopie legitimatiebewijs van verkoper(s)/juridische eigena(a)r(en);
2. Kopie eigendomsbewijs/koopakte van het onroerend goed;
3. Plattegronden met afmetingen;
4. Kopie opstalverzekering;
5. Afschrift contract stroom- en waterleverancier;
6. Laatste betalingsoverzicht gemeentelijke lasten;
7. Energieausweiss;
8. Overzicht servicekosten/ VVE;
9. Evt. servicecontracten (alarm, cv- installatie, onderhoud, schoorsteenveger);
10. Omschrijving van de woning;
11. Goede foto's van in- en exterieur en omgeving (5 tot 10 stuks van minimaal 2 MB).

Indien van toepassing

1. Bouwvergunning afgegeven na oplevering voor aan- en/of uitbouwactiviteiten;
2. Verhuurcontract / bewijs verhuuropbrengst

Alpendreams draagt zorg voor:

- Uittreksel Grundbuch/Kadaster;
- Uittreksel bestemmingsplan (evt. incl. omliggende gronden);
- Uittreksel Gefahrenzoneplan der Wildbach und Lawinenverbauung (groene, gele of rode zone).

Buiten deze documentatie is het uiteraard aan te raden dat Alpendreams ook daadwerkelijk de verstrekte gegevens in deze benodigde relevante 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.