

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 Casa Las Dunas La Mata SL



goed tot uitstekend



voldoende tot goed

Controle bedrijfsgegevens

Casa Las Dunas La Mata SL (CasaLasDunas)

Oprichtingsdatum 25 juni 2007 (als familiebedrijf actief sinds 1997)

Registratienummer | BTW-nummer B54257340

Eigenaar | bestuurder(s):



De heer J.W.J. (Hans) van Let is zaakvoerder-gevolmachtigde, mevrouw J.A.M. van Let van Aart is financieel directeur en R.A. (Rogier) van Let is commercieel directeur. Kopie inschrijving handelsregister in dossier Mondi.

Kantooradres:

C/Mediterraneo 8 Local 3

Centro Com. Bahia Las Dunas

La Marina-San Fulgencio (Costa-Blanca) España

Tel. 0034 96 5724 489

E-mail info@casalasdunas.com

Website www.casalasdunas.com

Kantoor is geopend van maandag tot vrijdag van 9.00-18.00 uur,
zaterdag van 9.00-14.00 en telefonisch bereikbaar van 9.00-21.00 uur.



Kredietwaardigheid is voor het laatst getoetst door Mondi op 18 mei 2016. Geraadpleegde bron CreditSafe.



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

Kopie polis in dossier Mondi.



Er is voldaan aan de publicatie- en boekhoudplicht. CasaLasDunas publiceert op tijd de jaarstukken.

Verklaring | uittreksel van register ontvangen d.d. 8 april 2016 en aanwezig in dossier Mondi.




Algemeen

CasaLasDunas verklaart dat alle aangeboden vastgoedobjecten op haar website persoonlijk bezichtigd en geïnspecteerd zijn en dat de informatie en prijsstelling op www.casalasdunas.com actueel is.


CasaLasDunas 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.

 CasaLasDunas 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.

 CasaLasDunas 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.


 CasaLasDunas biedt geen vastgoedinvesteringsobjecten aan, waarbij een beoogd rendement in het vooruitzicht wordt gesteld. Indien dit wel het geval is, dient CasaLasDunas 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 32 publieke beoordelingen over CasaLasDunas met een 8,8 als gemiddeld cijfer (peildatum 18 mei 2016).

 Mondi heeft CasaLasDunas verzocht om een zakelijke referentie als digitale verklaring op officieel briefpapier toe te sturen van bij voorkeur een bank, advocaten- en/of een accountantskantoor. CasaLasDunas heeft als referentie doorgegeven de Deutsche bank in Santa Pola, Raymar Asesores y Consultores SL als accountant in Alicante en als advocatenkantoor Molina Solicitors in Orihuela Costa.

Integriteitsverklaring

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

De integriteit van CasaLasDunas, 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 Hans van Let



- Zaakvoerder-gevolmachtigde, ervaring als makelaar/bemiddelaar in Spanje sinds 1997;
- Goede beheersing van de Spaanse taal in woord en geschrift;
- Bestuurder, mede-aandeelhouder en volledig tekenbevoegd namens CasaLasDunas;
- Geen strafrechtelijke veroordelingen op naam;
- Niet geconfronteerd met faillissement(en), surseances of schuldsaneringen*;
- Mondi heeft Bewijs van goed gedrag opgevraagd ten behoeve van dossier en ontvangen via het Spaanse Ministerie van Justitie d.d. 7 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 Rogier van Let



- Commercieel directeur, ervaring als makelaar/bemiddelaar in Spanje sinds 2006;
- Goede beheersing van de Spaanse taal in woord en geschrift;
- Bestuurder, mede-aandeelhouder en volledig tekenbevoegd namens CasaLasDunas;
- Geen strafrechtelijke veroordelingen op naam;
- Niet geconfronteerd met faillissement(en), surseances of schuldsaneringen*;
- Mondi heeft Bewijs van goed gedrag opgevraagd ten behoeve van dossier en ontvangen via het Spaanse Ministerie van Justitie d.d. 7 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;
- Bezoekingsreis. Cliënt wordt vooraf duidelijk geïnformeerd over programma en doelstellingen n.a.v. behoeftanalyse/wensen cliënt;
- Samenstellen top 3 tot definitieve selectie.

Aankoopfase:

- Opstellen aankoopbegroting;
- 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;
- CasaLasDunas 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 CasaLasDunas (of Mondi in opdracht van CasaLasDunas) 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 CasaLasDunas kenbaar te maken via het beoordelingssysteem van de belangenorganisatie Mondi;
- Geschillencommissie: Indien er sprake is van een geschil tussen CasaLasDunas en de cliënt, dient het geschil door CasaLasDunas 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

“CasaLasDunas is als familiebedrijf met tien medewerkers bijzonder actief. Ze beschikken over een eigen gestoria en verhuurafdeling en maken zelf intensief gebruik van o.a. de Spaanse advocaat Pedro Molina. Concreet houdt dit in dat de klant van A tot Z wordt ontzorgd en begeleid.

CasaLasDunas is de eerste makelaar, waarbij Mondi over de schouders van een aankopend lid van de belangenorganisatie het volledige traject van oriëntatie tot en met aankoop nauwlettend en kritisch heeft gevolgd. Deze casus gaf weer aan hoeveel tijd en energie een makelaar investeert om tot een succesvolle transactie te komen, zonder vooraf de zekerheid te hebben dat de aspirant-koper daadwerkelijk tot aanschaf van een (tweede) woning overgaat. En het maakt dan in principe niet uit over wat voor budget de klant beschikt. Natuurlijk wil iedere makelaar bij voorkeur in het hogere segment bemiddelen tussen aan- en verkopende partij, maar de service en dienstverlening blijft hetzelfde: voor iedere klant een woning die voldoet aan alle woon- en leefwensen om er vooral van te kunnen genieten. In een tweede huis moet de gelukkige eigenaar zich vooral thuis kunnen voelen. Daarbij is de hulp van een professionele makelaar van onschatbare waarde.

Kortom: in het kader van transparantie en het streven naar maximale zekerheid voor de aspirant-koper is CasaLasDunas Mondi Approved bevonden d.d. 20 mei 2016.”

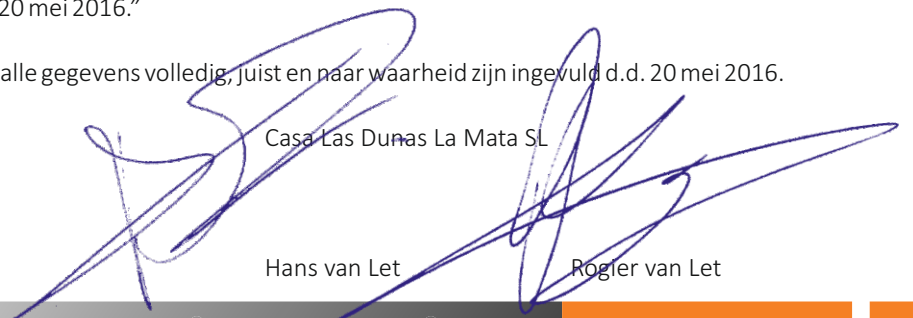
Ondergetekenden verklaren dat alle gegevens volledig, juist en naar waarheid zijn ingevuld d.d. 20 mei 2016.

Mondi, de belangenorganisatie



Rob Smulders

Casa Las Dunas La Mata SL



Hans van Let

Rogier van Let



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.