

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 Azull



goed tot uitstekend



voldoende tot goed

Controle bedrijfsgegevens

Azull Management & Consulting Services S.L.

Handelsnaam: Azull Spain

Oprichtingsdatum 6 juni 2008

Registratienummer | BTW-nummer B30828016

Eigenaar | bestuurder Johan Conix

PA: Yolanda van de Velde-Moors

BIV nummer: 510108, occasioneel makelaar

Kopie inschrijving handelsregister in dossier Mondi



Greenscape bvba

Handelsnaam: Azull Benelux

Oprichtingsdatum 23 december 1994

Ondernemingsnummer BE 0454.210.220

BTW-nummer 454.210.220

Eigenaar | bestuurder Marleen de Vijt

BIV nummer: 505586

Verzekeringsattest en kopie inschrijving

handelsregister in dossier Mondi



Kantooradres:

CC Las Sabinas 23

30389 La Manga Club Resort (Cartagena), Murcia

España

Tel. +34 96 8970596

E-mail info@azull.info

Website www.azull.info



Openingsuren:

van maandag tot vrijdag van 10:00 tot 18:00 uur

Zaterdag op afspraak



Kredietwaardigheid is getoetst door Mondi op 25

november 2015 en op 27 mei 2016. Geraadpleegde

bron CreditSafe.



Beroepsaansprakelijkheidsverzekering, maatschappij

AXA Belgium. Kopie polis in dossier Mondi.



Er is voldaan aan de publicatie- en boekhoudplicht.

Azull Spain publiceert op tijd de jaarstukken.

Verklaring ontvangen d.d. 3 mei 2016 en aanwezig in

dossier Mondi.

Hoofdkantoor:

Verbindingsdok, Westkaai 16

2000 Antwerpen

België

Tel. +32 (0)3 3853736

E-mail info@azull.info

Website www.azull.info

Kantoor Nederland:

Flight Forum 840

5657 DV Eindhoven

Tel. +31 (0)85 8882655

E-mail info@azull.info

Website www.azull.info



Uitsluitend op afspraak:

van maandag tot vrijdag van 10:00 tot 17:00 uur

zaterdag van 10:00 tot 13:00 uur



Kredietwaardigheid is getoetst door Mondi op 27

december 2015 en op 27 mei 2016. Geraadpleegde

bron CreditSafe.



Beroepsaansprakelijkheidsverzekering, maatschappij

Concordia. Kopie polis in dossier Mondi.





Er is voldaan aan de publicatie- en boekhoudplicht.


Azull Benelux publiceert op tijd de jaarstukken.

Verklaring van accountant ontvangen d.d. 5 april

2016 en aanwezig in dossier Mondi.

 Azull 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.

 Azull leeft verplichtingen uit hoofde van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren via terrorisme (Wwft) juist en volledig na. Rapportage wordt aangevraagd.

 Azull biedt geen vastgoedinvesteringsoBJECTEN aan, waarbij een beoogd rendement in het vooruitzicht wordt gesteld. Indien dit wel het geval is, dient Azull 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 op dit moment 3 publieke beoordelingen over Azull. Dat is nog te weinig om een objectief cijfer te geven (peildatum 1 juni 2016).

Mondi heeft Azull verzocht om zakelijke referenties (digitale verklaring op officieel briefpapier) toe te sturen van bij voorkeur een bank, advocaten- en/of een accountantskantoor.

 Mondi heeft van de KBC Bank NV (kantoor Schilde) een notoriëteitsverklaring ontvangen. Daarnaast heeft Mondi een brief ontvangen van Vermoesen Guido BVBA (Accountancy & Fiscaliteit) dat Azull Benelux als een respectabele en betrouwbare partner wordt gezien. Documenten aanwezig in dossier Mondi.

Integriteitsverklaring

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

De integriteit van Azull, 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 Johan Conix



- Ervaring als makelaar/bemiddelaar in Spanje sinds 5 juni 2008. BIV nummer: 510108;
- Goede beheersing van de Spaanse taal in woord en geschrift;
- Bestuurder en volledig tekenbevoegd namens Azull Spain;
- Geen strafrechtelijke veroordelingen op naam;
- Controle naar faillissement(en), surseances of schuldsaneringen*
Mondi heeft Bewijs van goed gedrag ontvangen 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 Marleen de Vijt



- Ervaring als makelaar/bemiddelaar in Spanje sinds februari 2007. BIV nummer: 505586;
- Voldoende beheersing van de Spaanse taal;
- Bestuurder en volledig tekenbevoegd namens Azull Benelux;
- Geen strafrechtelijke veroordelingen op naam;
- Controle naar faillissement(en), surseances of schuldsaneringen*;
- Mondy heeft Bewijs van goed gedrag ontvangen ten behoeve van dossier.

* 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 België of Nederland;
- Bezichtigingsreis. 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 Mondy lidmaatschap beschikt, kan via Mondy 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;
- Azull 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 laat Azull (of Mondi in opdracht van Azull) zorgvuldig de projectontwikkelaar/aannemer screenen door een Spaans advocatenkantoor. 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 bestemmingsplan en vergunningen;
 2. Opstellen risicoprofiel;
 3. Toetsing integriteit projectontwikkelaar/aannemer;
 4. Toetsen bankgarantie of derdenrekening advocaat inclusief dekking middels verzekering.



Verkoopbegeleiding

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

Nazorg

- Aftersales traject;
- Iedere cliënt wordt binnen één jaar na aankoop verzocht de ervaring met Azull kenbaar te maken via het beoordelingssysteem van de belangenorganisatie Mondi;
- Geschillencommissie: Indien er sprake is van een geschil tussen Azull en de cliënt, dient het geschil door Azull 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

“Al jarenlang kijk ik iedere Second Home Expo weer met verbazing naar de stand van Azull. Het is er altijd enorm druk. Aan voldoende medewerkers om klanten te woord te staan ontbreekt het niet, maar toch hebben bezoekers enorm veel geduld om nader geïnformeerd te worden door Azull.

Afgelopen jaar belde Marleen de Vijt mij op voor het maken van een afspraak samen met Johan Conix op het kantoor in België. Ze wilden de dienstverlening van Azull verder professionaliseren en overwogen te gaan voor een ISO-certificering of het Mondi Approved keurmerk, dat na een jarenlange voorbereiding nog geïntroduceerd moest worden. Na de afspraak van 8 december 2015 vond een maand later een afspraak plaats in Spanje. Azull is de eerste Belgisch/Spaanse partij en één van de eerste organisaties, die zich na een lange voorbereiding voor Mondi Approved in aanmerking kan komen. Nu het onderzoek is afgerond, is duidelijk waarom geduld wordt beloond.

Kortom: in het kader van transparantie en het streven naar maximale zekerheid voor de aspirant-koper is Azull Mondi Approved bevonden d.d. 1 juni 2016.”

Ondergetekenden verklaren dat alle gegevens volledig, juist en naar waarheid zijn ingevuld d.d. 1 juni 2016.

Mondi, de belangenorganisatie



Rob Smulders
Directeur

Azull Spain




Johan Conix
Zaakvoerder

Azull Benelux



Marleen de Vijt
Zaakvoerder

 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 of via advocaat 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) of beter bekend in België als Vereniging van Mede-eigenaars (VME) 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.