



↓ ↓ ↓  
Mondi lidmaatschap

# Onbeperkt vragen stellen

Over aanschaf, bezit of verkoop van  
vastgoed in binnen- en buitenland.

de belangenorganisatie

**mondi**



  
prijs-  
afspraken

  
objectief

  
informatief

  
antwoord  
op al uw  
vragen

  
betrouw-  
baar





tweede  
huis



emigreren



beleggen

maximale zekerheid  
bij aanschaf of bezit  
van vastgoed in het  
buitenland





introductie

## Voordelen van een lidmaatschap

Mondi is een organisatie die opkomt voor de belangen van haar leden en hen voorziet van praktische en preventieve informatie om succesvol een (tweede) woning aan te schaffen. Mondi is onafhankelijk, objectief en informatief.

Waar, bij of via wie leden uiteindelijk kopen is Mondi om het even, zolang de aankoop maar succesvol verloopt. Ook wanneer na de aankoop juridische, fiscale of praktische vragen ontstaan, kan een lid een beroep op Mondi doen.

---

**Lid worden van Mondi:  
een juiste keuze!**



## voorwoord



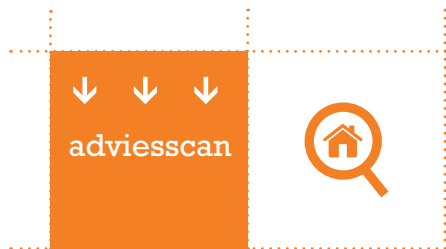
### Uw belang is ons belang

De titel klinkt zo eenvoudig, maar in de praktijk betaalt u na de aanschaf van vastgoed in het buitenland uiteindelijk onder de streep vaak meer dan noodzakelijk. Wanneer is de koopprijs ook een marktconforme prijs? Hoe kom je in contact met de juiste makelaar, fiscalist, advocaat, notaris, financieel deskundige, hypotheekadviseur of bijvoorbeeld een verhuurorganisatie?

Mondi selecteert deskundigen op basis van goede referenties, persoonlijke ervaringen en opgebouwde dossiers.

De ervaringen van de leden spelen een bijzonder belangrijke rol. Vanwege onder andere het collectief belang kan Mondi betere condities bedingen voor haar leden. Door kennis en ervaring te delen die is opgebouwd sinds 2001, kan Mondi haar leden uitstekend adviseren en desgewenst persoonlijk begeleiden.

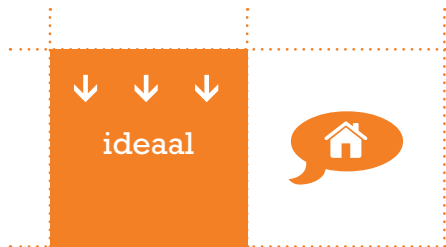
Rob Smulders  
Directeur



## De efficiëntste zoekmethode naar uw tweede (t)huis

Mondi monitort de internationale vastgoedmarkt sinds 2001. We hebben veel organisaties zien komen en gaan, niet zelden met een spoor van ellende achter zich aan. Dat moet en kan volgens de belangenorganisatie anders. Mondi heeft op basis van jarenlange praktijkervaring een zoekmethode ontwikkeld om alle aspirant-kopers van een tweede huis of beleggingsobject te helpen.

Een van de grote voordelen is dat Mondi u nooit zomaar met de eerste de beste partij in contact brengt. Via een zogenaamde beslisboomstructuur helpt Mondi u online stap voor stap verder. De belangenorganisatie ontvangt geen fee of commissie van aanbieders of branche gerelateerde partijen van vastgoed in binnen- of buitenland. Dat maakt het nog bijzonderder.



## Onbeperkt vragen stellen

De leden van Mondi kunnen ongelimiteerd vragen stellen over alles wat te maken heeft met de aankoop, bezit of verkoop van vastgoed in binnen- en buitenland in de meest ruime zin van het woord. Of het nu gaat over juridische, fiscale of financiële aspecten of praktische informatie over diensten en aanbieders. Leden kunnen bovendien de antwoorden op vragen van andere leden inzien.

Alle vragen die in collectief belang zijn en te maken hebben met de aanschaf of bezit van onroerend goed in het buitenland, worden door Mondi beantwoord zonder dat daar kosten voor in rekening worden gebracht. Voor het beantwoorden van vragen heeft Mondi een uitgebreid deskundig, internationaal netwerk tot haar beschikking. De vragen kunnen worden gesteld in het landendossier naar keuze, nadat u als lid hebt ingelogd.

↓ ↓ ↓  
veilig  
zaken doen

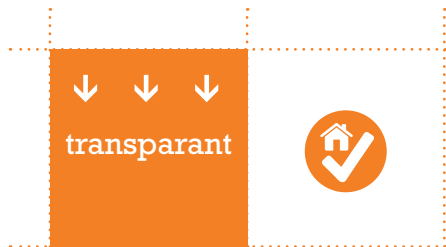


## Beoordelings- systeem; weet met wie u zaken doet

Het zorgvuldig selecteren van een makelaar, onafhankelijke advocaat of andere deskundige is uitermate belangrijk voor een succesvol verloop van het aankoopproces. U zet toch ook pas uit volle overtuiging uw handtekening onder een koopcontract als u weet hoe uw makelaar of dienstverlener uit de aan de internationale vastgoedmarkt gerelateerde branche te werk gaat? Via het publieke beoordelingssysteem

op de website van Mondi hebt u de beschikking over ervaringen van andere kopers. Daarnaast beschikt Mondi over tal van dossiers met feitelijke informatie en relevante achtergrondgegevens over aanbieders. Mondi ziet het als een collectief belang voor haar leden dat ze weten met wie ze daadwerkelijk zaken doen. Leden hebben toegang tot waardevolle afgeschermd informatie.





## Het Mondi Approved keurmerk

Met 'Mondi Approved' biedt Mondi de transparantie waar consumenten al jaren naar op zoek zijn. In tegenstelling tot makelaarsorganisaties kijkt Mondi primair naar de belangen van de consument om tot een succesvolle aankoop van een (tweede) huis 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 criteria, die per land/regio kunnen verschillen, en zich conformeren aan de gedragsregels van Mondi.

Mondi streeft met 'Mondi Approved' naar een gecertificeerd keurmerk voor organisaties, die actief zijn op de internationale vastgoedmarkt, waaronder makelaars/bemiddelaars, projectontwikkelaars, advocaten, fiscalisten, en verhuurbemiddelaars.

↓ ↓ ↓  
aanbevolen



## Onroerend goed handboeken van Guide Lines

Als u op zoek bent naar informatie over de aanschaf of bezit van een woning in het buitenland, dan kan Mondri de onroerend goed handboeken van Guide Lines van harte aanbevelen. Deze boeken zijn een 'must' voor iedereen die serieuze plannen heeft om te emigreren of een tweede woning aan te schaffen. De boeken worden regelmatig geactualiseerd en er zijn updates beschikbaar.





↓ ↓ ↓  
aankoop-  
begeleiding



Voorkomen is beter  
dan genezen

## Laagste prijs

Het makelaars- en bemiddelings-systeem in het buitenland werkt anders dan dat u in België of Nederland gewend bent. In de meeste landen waar u een (tweede) verblijf wenst aan te schaffen is het bijvoorbeeld niet ongebruikelijk dat tientallen verschillende bemiddelaars dezelfde woning aanbieden tegen verschillende prijzen. Het kan zijn dat drie makelaars daadwerkelijk een verkoopovereenkomst hebben met de juridisch eigenaar, waarbij overeengekomen prijzen al kunnen verschillen, maar dat ieder zijn

eigen internationale netwerk heeft om de woning te promoten.

Niemand die de gelukkige eigenaar is van een woning in het buitenland wil achteraf constateren dat er te veel betaald is. Mensen die een dergelijke ervaring hebben, voelen zich belazerd. Helaas wijst jurisprudentie uit dat een kostbare civielrechtelijke zaak zelden tot nooit voldoening biedt. Mondici kan haar leden met aankoopbegeleiding behulpzaam zijn, zodat niet meer wordt betaald dan noodzakelijk.

↓ ↓ ↓  
bijzonder  
nuttig



---

*Het Mondi lidmaatschap  
heeft u zo terugverdiend*

---

## Waardevolle informatie- en inspiratiebron

Mondi beschikt over een bijzonder uitgebreide database met onder andere duizenden artikelen, landendossiers, beoordelingen en ervaringen van kopers met makelaars en projectontwikkelaars en andere aan de internationale vastgoedmarkt gerelateerde organisaties.

Hebt u moeite om de juiste informatie te vinden?

Via de vraag- en antwoordmodule in ieder landendossier of op één van de themapagina's stelt u eenvoudig uw

vraag, nadat u als lid hebt ingelogd. Is de informatie al beschikbaar, dan reageert Mondi adequaat met een link naar de gegevens. Duurt het wat langer? Dan wordt u via een notificatie over de status van uw vraag geïnformeerd totdat de vraag beantwoord is. Via Mondi hebt u ook toegang tot kredietwaardigheidsrapporten en risicoanalyses (geringe meerprijs).





voordeel



## Juridische QuickScan van de (voorlopige) koopovereenkomst

Als u een (tweede) huis koopt in het buitenland, dan is het bijzonder risicovol een (voorlopige) koopovereenkomst te tekenen zonder een advocaat te raadplegen. Om conflicterende belangen te vermijden, schakelt u een onafhankelijke advocaat in. Dus schakel zeker niet de advocaat in die reeds de verkopende partij vertegenwoordigt.

Mondi let zeer nadrukkelijk op de integriteit van de deskundige en biedt haar leden een juridische QuickScan van de (voorlopige) koopovereenkomst aan:

- Het voorgelegde contract wordt doorgenomen;
- Tekortkomingen of onvolledigheden worden signaleerd;
- U krijgt van de Nederlandstalige advocaat per e-mail het resultaat van de bevindingen;
- Indien gewenst, kan een en ander vervolgens telefonisch worden doorgenomen.

De onafhankelijke juridische QuickScan van Mondi wordt op dit moment aangeboden voor de aankoop van vastgoed in Frankrijk, Spanje, Italië, Oostenrijk en Turkije voor een bedrag van € 975,-. Prijs voor andere landen is op aanvraag.

↓ ↓ ↓  
praktisch  
en veilig



## Persoonlijke aankoop- begeleiding

Mondi krijgt als belangenorganisatie al jarenlang verzoeken om aspirant-kopers van vastgoed in het buitenland persoonlijk te begeleiden. Het vinden van een professionele en betrouwbare makelaar blijkt in de praktijk toch knap lastig te zijn. Ga dus zeker niet het wiel opnieuw uitvinden.

Twee keuzemogelijkheden:

1. Mondi begeleidt u van de oriëntatie- tot en met de aankoopfase van A tot Z en uitsluitend uit uw belang zonder fee van derden.
2. Hebt u al een woning op het oog en zit u al in de aankoopfase, dan kunt u ook gebruik maken van de persoonlijke aankoopbegeleiding tijdens de aankoopfase.

Krijgt Mondi van de makelaar of projectontwikkelaar een commissie aangeboden, dan gaat 90 procent van dit bedrag naar u als u zich door Mondi laat begeleiden bij de aankoop. Datzelfde geldt ook voor de onderhandelingsfase. Mondi ontvangt geen fee van derden. Mondi ontvangt uitsluitend een bonus van tien procent van haar leden bij een succesvolle onderhandeling als de belangenorganisatie deze namens haar leden op afspraak verzorgt.

↓ ↓ ↓  
praktisch  
en efficiënt



## Persoonlijke verkoop- begeleiding

Mondi zoekt, selecteert en screent een ervaren makelaar, die kennis van zaken heeft, over een goede reputatie en een uitstekend internationaal netwerk beschikt, en die op proactieve wijze uw woning kan aanbieden.

De makelaar moet uiteraard in staat zijn om tot een goed onderbouwde waardebepaling te komen met aanbevelingen hoe de woning gepromoot kan worden. Mondi onderhandelt namens het Mondi lid over de verkoopcommissie en condities en kijkt na

akkoord tussen partijen over de schouders van de juridisch eigenaar mee en moedigt de makelaar aan, om daar waar noodzakelijk tot een succesvolle verkooptransactie te komen. Mondi treedt op als klankbord en geeft gevraagd en ongevraagd advies in het belang van het betreffende lid.

Als juridisch eigenaar dient u over alle noodzakelijke documenten inclusief woonvergunning en eigendomsbewijs te beschikken en deze op verzoek aan Mondi te tonen en als kopie aan te leveren. Er mogen geen complicaties zijn, waaronder juridische procedures of (te verwachten) claims met betrekking tot de aangeboden woning. Als er problemen zijn, dienen deze eerst opgelost te worden. Ook daar maakt Mondi zich sterk voor.



voordeel



## Hypotheek haalbaarheids- toets

Goed hypotheekadvies is meer dan een zoektocht naar de hypotheek met de laagste maandlasten. Dit geldt zeker bij een hypotheek in het buitenland. In het buitenland gelden er andere regels en hypotheekvoorwaarden. Daarnaast is de werkwijze anders dan zoals u dat in België en Nederland gewend bent. Met een haalbaarheidstoets wordt de maximale hypotheek op basis van de totale klantsituatie in combinatie met de criteria van de banken vastgesteld. Op deze manier weten de klanten wat

ze kunnen verwachten wanneer de hypotheek wordt aangevraagd bij de bank. De bankcriteria zijn bekend, dus er kan redelijk nauwkeurig aangegeven worden wat er mogelijk is.

Deze service wordt tegen een zeer gereduceerd tarief aangeboden. Om een serieus beeld te krijgen van de financiële mogelijkheden met betrekking tot de aanschaf van een (tweede) woning of beleggingsobject in het buitenland, is het noodzakelijk het formulier zo volledig mogelijk in te vullen. Vervolgens worden uw gegevens verwerkt door een deskundige. Dit is maatwerk. Uw vertrouwelijke gegevens worden met de grootst mogelijke integriteit behandeld. U bestelt de dienst Hypotheek haalbaarheidstoets en na betaling ontvangt u een link naar de rekenboxmodule.



beleggen



---

*Second opinion  
geprognostiseerd  
verhuurrendement*

---

## (Gegarandeerd) verhuurrendement

Vastgoed is niet meer weg te denken uit de beleggingsportefeuille en is als investering best de moeite waard. Maar hoe zit het met de (gegarandeerde) rendementen die u kunt behalen? Wilt u beleggen in vastgoed en wilt u weten wat uw kansen en risico's zijn? Projectontwikkelaars en bemiddelaars proberen u door middel van glanzende folders met mooie foto's van nog mooiere huizen over de streep te trekken om uw investering te doen met soms gouden bergen in het vooruitzicht.

Mondi is als belangenorganisatie bekend met de aangeboden verhuurconstructies. Door aanvullende informatie op te vragen en onderzoek te verrichten, is het relatief eenvoudig geprognostiseerde of zelfs gegarandeerde rendementen onder de loep te nemen.

Leden van Mondi kunnen gratis gebruik maken van een geprognostiseerde rendementsberekening bij concrete belangstelling voor het tekenen van een koopovereenkomst.

↓ ↓ ↓  
risico  
beperken



## Bedrijfs- risicoscan

Naast een entecedentenonderzoek naar een organisatie, dat Mondi kosteloos uitvoert op verzoek van leden, biedt Mondi ook de bedrijfsrisicoscan aan.

Enkele voorbeelden

1. Gaat u een nieuwbouwwoning kopen van een projectontwikkelaar met een negatief eigen vermogen of wilt u eerst zeker weten hoe u tot een verstandige aankoopbeslissing kunt komen?
2. Doet u zaken met een makelaar die

jaarlijks aantoonbaar talloze juridische procedures voert?

3. Waarom bent u van plan in zee te gaan met een organisatie die niet bestaat of niet gekwalificeerd is te handelen volgens de (lokale) wetten en regels?

Via Mondi kunt u als lid, zonder dat uw privacygevoelige gegevens bekend worden, nader onderzoek laten verrichten tegen een geringe meerprijs.





objectief



informatief



betrouwbaar

plus lid

1

premium lid

2

### Belangrijkste voordelen lidmaatschap

Toegang tot nieuwsitems en landendossiers met juridische, fiscale, financiële en praktische informatie;



Onbeperkt vragen stellen over aanschaf of bezit van vastgoed in het buitenland;



Informatie en advies over aanbieders (makelaars/ontwikkelaars) en deskundigen;



Toegang tot het deskundigennetwerk met extra voordeel en service door collectieve (prijz)afspraken;



Persoonlijke begeleiding bij aan- of verkoop van een (tweede) woning in het buitenland.



Contributie op jaarbasis

€ 89,50

€ 159,50

Bespaar geld met de aankoop van vastgoed in het buitenland. Neem geen risico, sluit direct een Mondi lidmaatschap af en maak actief gebruik van de mogelijkheden!

Ga naar [www.mondi.be](http://www.mondi.be) of [www.mondi.nl](http://www.mondi.nl)

© Mondi, de belangenorganisatie  
Vlietstroom 17  
NL-5032 ZC Tilburg

BTW-nummer NL8099.17.294.B01  
KvK.-nummer 180 63 680

de belangenorganisatie  
**mondi**