

Zoekt u woonruimte?

Laat ons u helpen om het juiste huis aan te huren!
Gebruik onze Personal Relocation Service



Inhoudsopgave

Voorwoord	3
Hoe werkt onze Personal Relocation Service?	4
Waarom de persoonlijke Relocation Service van 123Wonen?	
De 123Wonen aanhuurmakelaars werken samen met alle lokale verhuurmakelaars	
Informatie over woonruimte (aan-)huren in Nederland	7
Stappenplan: Personal Relocation Service	8
Stap 1: Het begin, het eerste gesprek	
Stap 2: Gegeven verzamelen	
Stap 3: De intake	
Stap 4: De zoektocht	
Stap 5: Bezichtiging(en)	
Stap 6: Enthousiast, en nu?	
Stap 7: De vergoeding	
Veelgestelde vragen	11
Wanneer is de sleuteloverdracht?	
Waar moet ik op letten bij de laatste inspectie van de woning?	
Wanneer betaal ik de huur?	
Ik wil de huurovereenkomst beëindigen, wat nu?	
In hoeverre ben ik verantwoordelijk voor de schoonmaak(-kosten)?	
Wat zeggen onze klanten?	12
Dé voordelen van de 123Wonen Relocation Service	15
Overzicht van alle lokale 123Wonen kantoren	16

Het vinden van geschikte woonruimte is een hele klus

Hoe maak je de juiste keuze in welke buurt te gaan wonen, welk type woning, meubilering, huurcontract etc. is ideaal? Hoe zit het met huurprijzen, servicekosten, borg en lokale regelgeving?

Tenminste, als je deze keuzes al hebt... je moet er snel bij zijn tegenwoordig, en juist de leukste woningen zijn vaak direct al verhuurd of komen niet eens online.

Zoek je woningen voor meerdere nieuwe collega's? Laat ons deze zoektocht doen zodat jij geen onnodige reistijd hebt. Met kandidaten die uit een andere regio of zelfs uit het buitenland komen, plannen wij een online afspraak in zodat de wensen en opties besproken kunnen worden en wij van start kunnen.

De bezichtigingen kunnen dan ook op afstand via Facetime, Whatsapp etc. plaatsvinden. Zo kan de nieuwe woning direct na aankomst betrokken worden!

Maak gebruik van het netwerk, de kennis én kunde van de lokale 123Wonen relocation agents.

Wij zorgen ervoor dat je de perfecte woning wél kunt bezichtigen en hebben toegang tot woningaanbod van beleggers dat soms niet eens online komt omdat het erg gewild is.

Met 33 kantoren is er altijd een lokale specialist in de buurt! Loop binnen of mail, en laat ons helpen!

Team 123Wonen & Expat Rentals Holland



Hoe werkt onze Personal Relocation Service?

Wij kunnen u helpen om het perfecte huis te vinden

Op zoek naar geschikte woonruimte in Nederland die voldoet aan al uw wensen en eisen? Houd er rekening mee dat de verhuurmakelaar namens de verhuurder optreedt en niet voor u als huurder. Het is daarom goed om één van de 123Wonen aanhuurmakelaars in de arm te nemen!

Huisvesting regelen voor uw werknemers of verhuizen voor uw werk? 123Wonen kan u daarmee helpen! Wij bieden een uitgebreide Relocation Service in Nederland aan. Met 33 vestigingen in Nederland kunnen wij u altijd helpen bij het vinden van een nieuwe woning.

We begrijpen dat het moeilijk is om een huis in Nederland te vinden, zeker als u niet bekend bent in een bepaald gebied. 123Wonen heeft elke dag contact met huiseigenaren die op zoek zijn naar geschikte huurders. Wij kunnen u daarom perfect ondersteunen in de zoektocht en het aanhuren van de juiste woning.

Waarom de persoonlijke Relocation Service van 123Wonen?

Elke dag helpen we veel huurders om de juiste woning voor hen te vinden. Deze huurders vinden 123Wonen via ons uitgebreide netwerk, bijvoorbeeld via de websites 123Wonen.nl of ExpatRentals-Holland.com.

123Wonen is de grootste verhuurmakelaar van heel Nederland met 33 lokale kantoren. Het is natuurlijk mogelijk dat wij zelf op dit moment niet de juiste woning voor u in ons aanbod hebben.

Dan zetten wij ons uitgebreide netwerk in heel Nederland in en helpen u bij het zoeken en aanhuren van uw nieuwe woning.

Veel verhuurders zoeken naar de juiste huurder; 123Wonen helpt u om met hen in contact te komen. Wij leiden u door de Nederlandse huurregels, adviseren u over de huurprijs en helpen u met de controle van de huurovereenkomst!

Laat ons u helpen om het juiste huis te vinden. Persoonlijke Relocation Service van dé Relocator in Nederland helpt u nog meer van uw woning te genieten!

De 123Wonen aanhuurmakelaars werken samen met alle lokale verhuurmakelaars

Veel woningen komen pas een maand voor de ingangsdatum in beeld omdat huurders in Nederland een maand opzegtermijn hebben. Aan het eind van de maand is het belangrijk om erg scherp te zijn en doortastend op te treden bij geschikt aanbod. Onze aanhuurmakelaars houden in deze periode tijd vrij om snel te kunnen schakelen, vaak kunnen we dezelfde dag al bezichtigen. Snelheid is cruciaal in het aanhuurproces.

Onze Relocation Service omvat onder andere:

- ✓ Uw behoeften en wensen in kaart brengen
- ✓ Samen met u een huurwoning zoeken
- ✓ Het bekijken van geschikte woningen voor u
- ✓ Onderhandelingen over de huurprijs en voorwaarden
- ✓ De huurovereenkomst controleren en bespreken
- ✓ Aanwezig zijn bij de eerste inspectie van de woning
- ✓ De aansluiting verzorgen van energie en internet
- ✓ Indien nodig; het leveren van meubels

Tijdens de gehele huurperiode, maar ook aan het eind staan we voor u klaar. U heeft en houdt dus één contactpersoon voor al uw huurzaken. Ook zien wij er op het eind op toe dat de borg terug wordt betaald.

Waar nodig hebben wij een eigen juridische afdeling die zal optreden bij calamiteiten. Maar door onze ervaring en selectiecriteria kunt u eigenlijk altijd een zorgeloze huurperiode tegemoet zien.





Informatie over woonruimte (aan-)huren in Nederland

Wilt u uw werknemers goede huisvesting aanbieden? Of misschien zoekt u een nieuwe woning in Nederland in verband met verandering van baan? Voordat u gaat huren schiet er waarschijnlijk van alles door uw hoofd. Dan vraagt u zich misschien af: Wanneer kan ik mijn waarborgsom terug krijgen? Hoe lang kan ik de woning eigenlijk huren? Wat gebeurt er als ik er uit moet, kan de verhuurder de huur tussentijds opzeggen? Wat gebeurt er als er iets beschadigt of kapot gaat? Dit zijn allemaal zaken die voor kunnen komen wanneer u in Nederland een woning huurt en het is goed om antwoord op deze vragen te krijgen!

Ondertekenen van een huurovereenkomst

Als u niet bekend bent in het huurrecht, weet u niet altijd wat u ondertekent. Zorg er daarom voor dat iemand met verstand van de huurwet de documenten controleert en deze met u bespreekt. Dit is iets wat het lokale 123Wonen kantoor verzorgt; zo zijn uw rechten te allen tijde gewaarborgd.

Lange of korte huurperiode

In Nederland is het mogelijk om een huis voor langere maar ook voor een korte periode te huren. Niet iedereen wil een woning langdurig huren en soms heeft men liever een kortdurende huurovereenkomst.

Jaarlijkse huurprijsstijging

Middels regels en wetgeving heeft de regering besloten dat de verhuurder of zijn vastgoedbeheerder elk jaar de huurprijs kan verhogen. Dit staat dan ook in de huurovereenkomst vermeld; gangbaar is dat dit op 1 juli van elk jaar gebeurt. Uiteraard dient verhoging wel te gebeuren conform de gestelde regels, deze zijn er immers niet voor niets.

Waarborgsom

Vaak moet u een waarborgsom betalen. U betaalt deze waarborgsom vóór u de sleutel van uw woning krijgt. U betaalt de waarborgsom aan de makelaar of rechtstreeks aan de verhuurder. De verhuurder of zijn vastgoedbeheerder houdt deze waarborgsom in beheer tot het einde van de huurperiode.

Het is belangrijk om te weten dat deze betaling is vastgelegd in de huurovereenkomst en dat de verhuurder deze heeft ontvangen. Als u de huurovereenkomst beëindigt is er een eindinspectie van de woning, en als er niets is beschadigd of defect is zal de waarborgsom aan u worden terugbetaald. De eerste en laatste inspectie van de woning zijn daarom erg belangrijk! Hier wordt duidelijk hoe de woning was toen u deze heeft aanvaard en hoe de woning na de huurperiode weer wordt opgeleverd.

Onderhoud

Klein onderhoud in en om het huis is de verantwoordelijkheid van de huurder. Groot onderhoud moet door de verhuurder worden uitgevoerd, bijvoorbeeld het schilderen aan de buitenkant en ander bouwkundig onderhoud. Als er problemen in het huis zijn is het belangrijk om onmiddellijk de verhuurder of diens beheerder te informeren. Zo verslechterd de situatie niet en kunt u vervolgschade voorkomen.

Verzekering

De meeste huurovereenkomsten verplichten u een inboedel en/of aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten. Zorg hier tijdig voor om eventuele problemen tegen te gaan.

Stappenplan: Personal Relocation Service

Wij verzorgen meer dan alleen de perfecte match!

Stap 1: Het begin, het eerste gesprek

Het desbetreffende lokale 123Wonen kantoor maakt een vrijblijvende afspraak voor een persoonlijk gesprek. Dit kan op het lokale 123Wonen kantoor, maar ook via Skype, Facetime, Whatsapp of een andere digitale verbinding zodat we ook contact kunnen hebben wanneer u niet in de directe omgeving verblijft.

Als we samen een succes voor ogen hebben, staat er niets meer in de weg om samen de zoektocht te beginnen!

Stap 2: Gegevens verzamelen

Tijdens het persoonlijke gesprek (in stap 3) zullen wij uw identiteitsbewijzen nodig hebben en ook documenten met uw inkomensgegevens. Dit is nodig, want als we een huis vinden is het cruciaal dat we de deal zo snel mogelijk en zonder enige vertraging rond kunnen maken. Voor de meest gewilde en courante huurwoningen/verhuurders is dit erg belangrijk.

Stap 3: De intake

Bij de persoonlijke intake zullen we uw persoonlijke zoekprofiel uitwerken, zodat wij precies weten wat voor huis u zoekt.

Daarna kunnen we de opdracht tot dienstverlening ondertekenen en start 123Wonen direct met de zoektocht!

Stap 4: De zoektocht

123Wonen helpt u om een geschikte woning te vinden. Wij raden u altijd aan ook zelf te blijven zoeken, omdat u het best weet welke woning het beste past bij uw eisen. Wanneer het juiste huis gevonden is zullen we een bezichtiging inplannen.

Stap 5: Bezichtiging(en)

Omdat 123Wonen relocators al jarenlang samenwerken met (lokale) verhuurmakelaars, verhuurders en vastgoedbezitters, merken we dat we altijd een voorkeurspositie hebben ten opzichte van 'normale huurders'. Als u in Nederland bent zal de bezichtiging samen met u worden ingepland.

Als u nog in het buitenland bent of niet in de mogelijkheid bent om aanwezig te zijn, dan zal 123Wonen voor u in de plaats naar de bezichtiging gaan. Wij zorgen ervoor dat u deze bezichtiging natuurlijk altijd via Skype, Facetime, Whatsapp of een andere videoverbinding kunt bijwonen, realtime of met een video-opname.

Stap 6: Enthousiast, en nu?

Wanneer we samen enthousiast zijn over de woning, is het cruciaal om snelheid en zekerheid te kunnen bieden aan uw toekomstig verhuurder. Door de goede voorbereidingen die we samen met u gedaan hebben en onze kennis van de verhuurmarkt, zijn wij in staat om snel te kunnen schakelen.

Dit gaan we doen!

- ✓ Advies over de huurprijs
- ✓ Onderhandelingen over huurprijs en voorwaarden
- ✓ Uitleg over de Nederlandse huurovereenkomst
- ✓ Onderhandelen over de mogelijke administratiekosten van andere organisaties
- ✓ Onderhandelen over de huurprijs en voorwaarden
- ✓ Hulp bij ondertekenen van de Nederlandse huurovereenkomst
- ✓ Regelen van de sleuteloverdracht en het inchecken
- ✓ 123Wonen voert altijd een voorinspectie van de woning uit
- ✓ Noteren van alle meterstanden (gas/ water/ electra/ verwarming)

Optioneel:

- Evt. assistentie bij het regelen van een BSN-nummer
- Evt. assistentie met het openen van een Nederlandse bankrekening
- Evt. assistentie bij de het aansluiten van bv. energie en internet
- Evt. assistentie met het regelen van meubels
- Eén aanspreekpunt van 123Wonen tijdens de gehele huurperiode!

123Wonen blijft dus uw aanspreekpunt tijdens de gehele huurperiode. Zowel voor raad als daad kunt u de gehele huurperiode blijvend bij ons terecht!

Stap 7: De vergoeding

De aanhuurcourtage voor onze Relocation Service is gelijk aan één maand huur, van de overeengekomen woning. Voor het starten van de zoektocht brengen wij na stap 3 een aanbetaling in rekening, dit wordt uiteraard verrekend aan het einde van het traject.

Voor actuele prijsinformatie kunt u altijd het beste contact opnemen met uw lokale 123Wonen kantoor.

** Stel... u bent voornemens een huis uit het aanbod van uw lokale 123Wonen kantoor te huren*

123Wonen dé verhuurmakelaar, heeft als grootste verhuurmakelaar van Nederland ook een divers en groot aanbod aan huurwoningen waarbij wij voor de verhuurder optreden.

Als u besluit om één van deze woningen te huren, is enkel de aanbetaling dan vervallen voor het inventariseren van de wensen en het opstarten van de zoektocht.





Veelgestelde vragen

Wanneer is de sleuteloverdracht?

U aanvaardt een overdrachtsdatum in uw huurovereenkomst. Dit gaat doorgaans in overleg met de verhuurder en huurder of tussen de makelaars.

Waar moet ik op letten bij de laatste inspectie van de woning?

Het aanhuren van een woning is voor de meeste mensen geen routine, maar gelukkig voor makelaars van 123Wonen wel. Voordat de sleuteloverdracht plaatsvindt wordt de woning voor een begininspectie bezichtigd. Er wordt een inspectierapport ingevuld en er worden foto's gemaakt van de aanvaarde toestand. Hiermee voorkomen we dat er bij de opzegging een discussie met de verhuurder ontstaat over de toestand van de woning.

Wij begeleiden u bij dit proces, en... het is daardoor niet eens nodig hierbij aanwezig te zijn!

Wanneer betaal ik de huur?

De huurovereenkomst bepaalt een datum waarop de huurpenningen moet worden betaald. Doorgaans is dit de eerste dag van de maand, maar in sommige gevallen kan dit ook iets eerder of later zijn. Uw lokale 123Wonen makelaar kan u ook exact vertellen wanneer de betaling verschuldigd is. Als de datum bekend is, is het ons advies om een automatische overboeking in uw bank te zetten. Dan heeft u er geen omkijken meer naar en de zekerheid dat de huur op tijd betaald wordt.

Ik wil de huurovereenkomst beëindigen, wat nu?

Als u de huurovereenkomst wilt opzeggen, dient u de verhuurder een formeel bericht te sturen. Wij kunnen u hierbij helpen. De datum waarop u de verhuurder op

de hoogte dient te stellen is afhankelijk van de inhoud van uw huurovereenkomst.

In hoeverre ben ik verantwoordelijk voor de schoonmaak(-kosten)?

De schoonmaak van de woning hoort bij een deugdelijk huurschap. Echter is het raadzaam gebleken hier wel een clause voor op te nemen in de huurovereenkomst. In de meeste huurovereenkomsten staat vermeld dat de schoonmaak van de woning de verantwoordelijkheid van de huurder is. Maar in sommige gevallen kiezen verhuurders ervoor om de huurder gebruik te laten maken van een voorziene schoonmaakdienst. Er worden dan kosten in rekening gebracht voor deze dienst die in het contract worden vermeld.



Wat zeggen onze klanten?



George-Daniel Nitoi

★★★★★ 10/10

I came with my wife to work in the Netherlands. Finding an apartment was extremely difficult, with no results, until we arrived in the Netherlands. But as soon as I got in touch with 123Wonen it took approx. 2 weeks to find a home.



Daniele and Sabina

★★★★★ 10/10

Professional, responsive, kind and helpful! An excellent experience.



Amit Upadhyay

★★★★★ 10/10

Very pleasant experience: Helped me find a house in Heerlen in just 2 days and the contract signing and moving in was arranged within a week. The people working here are very polite and speak in English as well to assist you at every process.



Cristian

★★★★★ 9/10

Great service. Despite our odd requirements and extreme time pressure, 123Wonen Groningen Team managed everything brilliantly. Were always attentive, understanding and quick in problem solving; and went the extra mile to assist us.



Grant

★★★★★ 10/10

From the very beginning, 123Wonen/expatrentals was able to help me find the most suitable place to stay based on my needs. The process from initial contact to getting the keys was quick and simple, I would highly recommend anyone to use them!



Anonymously

★★★★★ 9/10

The team helped me secure a very cosy studio apartment in a very popular district in Amsterdam in a very short timeframe between Christmas and new years. Fast in communication and execution of the lease agreement. They are friendly and professional and would recommend them for expats looking for a place to stay.

Francesca

★★★★★ 10/10

First approach by email with questionnaire about my situation then I went to see the appartement and after only 2 days I received the positive feedback and from that moment on the renting part started.



Bruno Rodrigues

★★★★★ 10/10

Very professional, friendly and extremely helpful all the way through. Definitely happy with the whole experience.



Anonymously

★★★★★ 10/10

It was a pleasant experience from the first impression I had from the phone conversation. Agent was flexible with scheduling, and punctual with timing. All communications were professional and friendly. Also, Agent was helpful with Dutch to English translations wherever necessary.



Maritime Poland

★★★★★ 10/10

We rent 3 houses from Zeeland 123Wonen. Every contact and going through the details go smoothly. I appreciate help with finding solutions.



Steve Woodward

★★★★★ 10/10

My experience with ExpatRentalsHolland.com was amazing. They helped choosing the house and settling in. They weren't only helpful in finding what I looked for but also great in ensuring our happiness and well being after moving here. Overall a magnificent experience.



Ewelina Mordecka

★★★★★ 10/10

I m very satisfied. they are quickly and effective





De voordelen van de 123Wonen Relocation Service

- ✓ Kennis van lokale huurmarkt
- ✓ Advies over verschillende wijken en huurwoningen
- ✓ Ons lokale netwerk zorgt ervoor dat we ook woningen aanhuren voordat ze op de huurmarkt verschijnen
- ✓ Bezoek huizen die passen bij uw eisen en behoeften, zorgvuldig geselecteerd door ons
- ✓ De mogelijkheid om op afstand te bezichtigen
- ✓ Wij behartigen alleen uw belangen
- ✓ Wij onderhandelen de beste deal voor u
- ✓ Geen extra kosten, alles is inbegrepen in de scherpe aanhuurcourtage
- ✓ Wij zijn er ook voor u gedurende de gehele huurperiode en tot de borg terugbetaald is

Wonen is uw doel, niet de zoektocht...

Uw geschikte woning vinden is ons doel!



www.ExpatRentalsHolland.com/relocation



www.123Wonen.nl/relocation

U vindt onze vestigingen door heel Nederland!

Alkmaar@123Wonen.nl
Amersfoort@123Wonen.nl
Amstelveen@123Wonen.nl
Amsterdam@123Wonen.nl
Apeldoorn@123Wonen.nl
Arnhem@123Wonen.nl
Breda@123Wonen.nl
DenBosch@123Wonen.nl
DenHaag@123Wonen.nl
Deventer@123Wonen.nl
Dordrecht@123Wonen.nl
Drenthe@123Wonen.nl
Eindhoven@123Wonen.nl
Flevoland@123Wonen.nl
Friesland@123Wonen.nl
Gouda-Woerden@123Wonen.nl
Groningen@123Wonen.nl
Haarlem@123Wonen.nl
HetGooi@123Wonen.nl
Leiden@123Wonen.nl
ZuidLimburg@123Wonen.nl
LimburgN-M@123Wonen.nl
Maastricht@123Wonen.nl
Nijmegen@123Wonen.nl
Roosendaal@123Wonen.nl
Rotterdam@123Wonen.nl
Tilburg@123Wonen.nl
Twente@123Wonen.nl
Utrecht@123Wonen.nl
West-Brabant@123Wonen.nl
Zaandam@123Wonen.nl
Zeeland@123Wonen.nl
Zwolle@123Wonen.nl

T 072-2020700
T 033-2048041
T 020-2258601
T 020-2246050
T 055-7470100
T 026-7470010
T 076-7620086
T 073-6111582
T 070-2210841
T 0570-234050
T 078-7600660
T 0591-238400
T 040-3040400
T 036-7601161
T 058-2037777
T 0348-233400
T 050-7114422
T 023-7601480
T 035-7603793
T 071-2071700
T 046-2021346
T 0475-760076
T 043-7009729
T 024-2040000
T 0165-235400
T 010-3140585
T 013-7621050
T 0546-656657
T 030-7603394
T 0164-760999
T 075-2040700
T 0113-296909
T 038-7600096

Korte Vondelstraat 3, 1813 AC Alkmaar
Westerdorpsstraat 58, 3871 AZ Hoevelaken
Bouwerij 4C, 1185 XX Amstelveen
Nieuwe Herengracht 61, 1011 RP Amsterdam
Hoofdstraat 206B, 7311 BG Apeldoorn
Velperweg 86, 6824 HL Arnhem
Verlengde Poolseweg 16, 4818 CL Breda
Romperpassage 37a, 5233 AP 's Hertogenbosch
Laan van 's-Gravenmade 74, 2495 AJ Den Haag
Maagdenburgstraat 38, 7421 ZE Deventer
Bandijk 19, 4251 NT Werkendam
Laan van de Marel 625, 7823 BS Emmen
Croy 7, 5653 LC Eindhoven
Kimwierde 273, 1353 EG Almere (Haven)
Tijnjedyk 89, 8936 AC Leeuwarden
Defensie-eiland 28, 3441 VC Woerden
Westersingel 3, 9718 CA Groningen
Wagenweg 5, 2012 NA Haarlem
Olympia 2, 1213 NT Hilversum
Schipholweg 103, 2316 XC Leiden
Rijksweg Zuid 22a, 6131 AP Sittard
Diepstraat 3, 6101 AT Echt
Grote Looierstraat 28a, 6211 JJ Maastricht
Groesbeekseweg 27, 6524 CL Nijmegen
Laan van Brabant 22, 4701 BK Roosendaal
Abraham Tuschinskistraat 96-98, 3015 GK Rotterdam
Jan Frederik Vlekkeweg 10-06, 5026 RJ Tilburg
Twentepoort Oost 34, 7609 RG Almelo
Ramstraat 31, 3581 HD Utrecht
Zuidzijde Haven 39a, 4611 HC Bergen op Zoom
Provincialeweg 302, 1506 MJ Zaandam
Boulevard Bankert 186a, 4382 AC Vlissingen
Grote Kerkplein 14, 8011 PK Zwolle