

Villapark Fontein Verhuur Informatie

Verhuurprogramma:

Devine Management bemiddelt tussen verhuurder (eigenaar) en huurder voor de verhuur van de woningen. Door middel van het verhuurprogramma kunnen extra faciliteiten worden aangeboden zoals een receptie- en/of informatiedesk en een locatie voor algemene informatie over de diverse zaken zoals autoverhuur, bezienswaardigheden en te boeken trips.

Verhuur:

Devine Management bemiddelt in eerste instantie tussen verhuurder (eigenaar) en huurder. Potentiële huurders zullen via dagbladen, weekbladen en magazines evenals reisgidsen benaderd worden een verblijf te boeken op Villa park Fontein. Tevens zal Devine Management via vakbeurzen en reisagenten het villapark promoten. Voor deze promotie is een contract afgesloten met Sparcs B.V. De kosten van deze promotie zullen gefinancierd worden uit de opbrengsten van het verhuurprogramma.

Interieur

De keuze van het interieur is volledig vrij aan de eigenaren. Echter Devine ondersteund 2 pakketten welke geleverd kunnen worden. Dit heeft een praktische grondslag. Daar de woningen bewoont gaan worden danwel verhuurt zal er in de loop der jaren echter wel wat kapot gaan. Om dit probleem te verhelpen heeft Devine in overleg met de projectontwikkelaar en een interieur leverancier een tweetal interieurs uitgezocht waarvan elk element ook naderhand te leveren is. Devine zal van de "meest breukgevoelige" zaken enkele stuks op voorraad houden zodat men ten allertijde voorzien kan worden van nieuwe elementen van het interieur.

Bezetting:

Devine Management, met ruime ervaring in de hotelsector, kan de woningen verhuren echter het rendement of bezettingspercentage is op dit moment zeer moeilijk te voorspellen. Als reden hiervoor dat het project Villapark Fontein in de eerste fase is. Dit betekent dat er veel gebouwd wordt en gaat worden. Er op dit moment nog geen faciliteiten aanwezig zijn welke voor toeristen aantrekkelijk zijn. Gezien de ervaringen kan een investeerder enige vorm van rendement verwachten vanaf het derde jaar. Dit is echter project gebonden en dus niet bindend.

Gezien de huidige tendensen in de hotelsector wereldwijd, is er een stijgende vraag naar luxe vakantieverblijven. Curaçao is een steeds bekendere bestemming als vakantieverblijf voor inwoners van Europa. Uit de statistieken van het Curaçao Tourist Board blijkt tevens dat er steeds meer toeristen komen uit de Verenigde Staten en Canada.

Mede door de nieuwe luchthaven van Willemstad en een aantal lokale en internationale luchtcarriers is Curaçao een bestemming geworden met een goede toekomst. Dit wordt onderschreven door ook o.a. De Chata (Curaçao Hospitality and Tourist Association) en de Curaçao Tourist Board (CTB).

Een bezettingspercentage is echter mede afhankelijk van beschikbaarheid en investeringen in bijvoorbeeld inrichting en onderhoud. Tevens zijn zaken als sociale en economische ontwikkelingen van Curaçao en andere meso- en macro ontwikkelingen te noemen waarvan de bezetting sterk afhankelijk is. Als gevolg hiervan kan een gegarandeerde bezetting/netto opbrengst dan ook niet worden gegeven.

Netto opbrengst:

De netto opbrengst is afhankelijk van de bezettingsgraad. Uitgaande van een gemiddelde bezetting van 60% kan het genoemde netto rendement gehaald worden. Hierbij dient het vermelden onder bezetting wel in acht genomen te worden. Het netto rendement is na aftrek van onderstaande kosten. Devine Management zal van de verhuuropbrengst de gemaakte kosten direct verrekenen.

Deze kosten zijn:

- Verhuurprogramma
- Perceel onderhoud
- Airconditioning onderhoud
- Huismeester
- Overige kosten

De netto opbrengst zal door Devine Management periodiek met de eigenaar worden verrekend. De netto opbrengst is zoals vermeld een schatting en kan dus nooit als bindend worden vermeld. Bij de vermelding van de netto opbrengst is geen rekening gehouden met de overige kosten daar dit sterk afhankelijk is van iedere individuele situatie.

Overige Kosten:

Deze categorie kosten zijn kosten die direct verband houden met de woning. Deze kosten zijn buiten de rendementsberekening gehouden daar deze per individueel geval verschillend zijn. Als voorbeelden kunnen genoemd worden:

Kosten van ophalen vuilnisbakken
Kosten van aansluiting van schotel dan wel kabeltelevisie
Kosten van verwisseling gasflessen
Kosten van Vereniging van Huiseigenaren
Kosten van telefoonaansluiting

Faciliteiten:

Villapark Fontein zal in de komende jaren uitgebouwd worden tot een compleet dorp. Met in totaal circa 1.200 woningen, zal het meer worden dan alleen een nieuwe wijk. Naast de woningen zijn er namelijk ook plannen voor een aantal facilitaire voorzieningen zoals:

- School
- Zwembad
- Sportterrein / sporthal / sportcentrum
- Speeltuin
- Kerk
- Buurthuis
- Crèche
- Polikliniek
- Nierdialyse centrum
- Winkels
- Horeca
- Benzinstation
- Aanleunwoningen voor senioren

In de eerste fase worden 395 woningen en 55 vrij te bebouwen kavels gerealiseerd. Na de eerste bouwfase volgen nog 3 hoofdfases.

Perceel Onderhoud:

Devine Management biedt u de mogelijkheid om uw tuin te laten onderhouden en doet dit dan twee maal per maand. Onze vakkundig opgeleide mensen kunnen bladeren en tuinafval opruimen en afvoeren. Ook kunnen ze zorg dragen voor het snoeien, het aanwezige irrigatiesysteem controleren op eventuele lekkages en/of breuken en eventuele reparaties uitvoeren.

Huismeester (klein technisch onderhoud):

De huismeester draagt zorg voor het klein technisch onderhoud. Zoals een niet werkende lamp, een niet goed functionerend toilet, het vullen van de gastank, wanneer deze leeg is. Allemaal zaken om het verblijf van de huurder zo prettig mogelijk te laten verlopen. Tevens rapporteert de huismeester aan de eigenaar het uitgevoerde onderhoud en de reparaties. Indien de eigenaar de huismeester opdracht geeft voor het controleren van uit te voeren werkzaamheden door derden kan dit ook.

Airconditioning onderhoud:

Door een maandelijks onderhoud van uw airconditioning bent u evenals de huurders van uw woning gegarandeerd van een goed functionerende installatie. De kosten van dit onderhoud zijn beperkt en bovendien is een service beurt (eens in de 3 maanden) minder tijdrovend en dus goedkoper. Door het maandelijks onderhoud en de drie maandelijks service beurt voorkomt u overlast door overvolle stoffilters of een niet goed werkende airconditioning.

Schoonmaken van de woning:

Op basis van de kwaliteitsnormen die Devine Management hanteert wordt uw woning door ervaren personeel schoongemaakt met milieuvriendelijke schoonmaakmiddelen. De woning zal gedurende het verblijf van een week 1 keer worden schoongemaakt. Bij een verblijf van langer dan een week wordt de woning aan het eind van iedere week nog een keer schoongemaakt. Alle woningen worden schoon opgeleverd en voorzien van schoon linnengoed. De kosten van de eindschoonmaak is inbegrepen in de schoonmaakkosten. De huurder draagt zelf zorg voor het afwassen van het keukengerei. Indien het keukengerei niet afgewassen is na het vertrek van de huurder, zullen de additionele kosten hiervoor worden doorberekend aan de huurder.

Linnenwissel:

Iedere slaapkamer en/of badkamer wordt voorzien van onderstaand linnenpakket. Indien de huurder heeft aangegeven slechts een linnenpakket te willen ontvangen, zal de hoofdslaapkamer met badkamer worden voorzien van het navolgende linnenpakket. Deze mogelijkheid is ook van toepassing indien een woning meerdere slaapkamers en/of badkamers heeft.

	Aantal bij Aankomst	Aantal bij de schoonmaakbeurt
• lakens	2 stuks	2 stuks
• Slopen	2 stuks	2 stuks
• Handdoeken/face towels	2 stuks	2 stuks
• Baddoeken	2 stuks	2 stuks
• Badmatten	2 stuks	2 stuks
• Washandjes	2 stuks	2 stuks
• Strand lakens	2 stuks	2 stuks
• Theedoeken	2 stuks	2 stuks
• Keukendoeken	2 stuks	2 stuks
• Matrasmolton	1 stuks	
• Sprei	1 stuks	

Indien een huurder extra linnen wenst, hetzij een gedeelte van het linnenpakket dan wel een volledig pakket, kan dat tegen prijzen welke op de prijslijst staan. Het linnenpakket is en blijft volledig eigendom van Devine Management. Als gevolg hiervan zullen kosten voor vermissing dan wel schade aan onderdelen van het linnenpakket doorberekend worden aan de huurder.

