

ROTSVAST

verhuur & vastgoedbeheer

**Jouw vastgoed
betrouwbaar,
professioneel en
zorgeloos verhuren
of beheren?**

Rotsvast ontzorgt jou van A tot Z





Inhoud

- 03** Welkom in de wereld van Rotsvast
- 05** Een professionele, betrouwbare én zorgeloze verhuur
- 06** De kracht van samenwerken
- 07** After service
- 08** De voordelen van vastgoedbeheer
- 09** Rotsvast Expats Service
- 10** De ideale mix tussen offline & online
- 11** Energielabel
- 12** Huurpuntentelling & het Woningswaarderingsstelsel
- 14** De Wet goed verhuurderschap
- 15** Pagina over Maastricht
- 17** Altijd in de buurt

Welkom in de wereld van Rotsvast

Omdat we het bij Rotsvast graag zo persoonlijk mogelijk houden, stellen wij ons eerst aan je voor. Zo krijg je alvast een gevoel bij ons als. Vastgoed gaat immers om emotie.

Rotsvast in het kort...

De alleskunner binnen de vastgoedbranche

Al **ruim 35 jaar** staan wij met ons toegewijde, ervaren en vakkundige team landelijk bekend als de alleskunner binnen de vastgoedbranche.

Unieke speler in de markt

Onze **landelijke dekking** en **jarenlange ervaring** gecombineerd met **regionale en specialistische kennis**, maakt ons een unieke speler in de markt.

Persoonlijk en betrokken

Met onze **persoonlijke aanpak** hebben wij oog voor jou én je vastgoed. Wat jouw wensen en behoeften ook zijn, ons gepassioneerde team **ontzorgt jou van A tot Z**.

Kennis en kwaliteit

Waar jij investeert in vastgoed, investeren wij in **kwaliteit en (vastgoed)kennis** van het hoogst haalbare niveau.

Kennispartner

Wij zorgen er niet alleen voor dat jouw vastgoed in goede handen is, maar staan ook als **kennispartner** voor je klaar.

Integriteit en professionaliteit

Uit ervaring weten wij dat werken met grote bezittingen vraagt om een **integere en professionele aanpak**. Dit is dan ook precies wat jij van ons kunt verwachten.

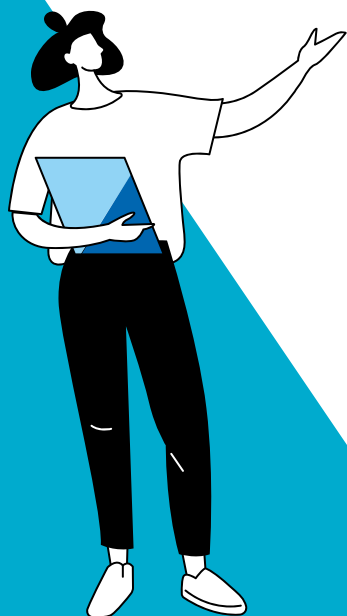
Open, eerlijk en transparant

Wij zijn open, eerlijk en transparant. Wij zijn ervan overtuigd dat we alleen dan het beste uit jouw vastgoed halen.

Warm welkom

Met maar liefst 27 vestigingen door heel Nederland, kun jij rekenen **op een vriendelijke en vakkundige vastgoedexpert in de buurt**. Elke dag weer.

Welkom bij Rotsvast!





Een professionele, betrouwbare én zorgeloze verhuur

Wil jij jouw vastgoed verhuren?

Dan is dit een belangrijke stap waar wij graag de tijd voor nemen. Het ervaren en toegewijde team van Rotsvast begeleidt en adviseert je graag.

Ieder dag weer streven wij naar een efficiënt, betrouwbaar en zorgeloos verhuurproces voor jou.

Onze uitgebreide screenings, hoge huurderseisen en meest actuele, complete en waterdichte verhuurcontracten dragen bij aan een veilige verhuur.



De kracht van samenwerken

Wij geloven in de kracht van samenwerken. Samen met onze betrouwbare partners en ons uitgebreide netwerk, hebben wij alle tools en kennis in huis om jou optimaal te begeleiden.

Maar wij bieden je ook de mogelijkheid je vastgoed door ons te laten beheren. Hiermee zijn wij het vaste aanspreekpunt voor jou én jouw huurders.

Ook alles uit je vastgoed halen?

Ontdek onze professionele en persoonlijke aanpak

Maak een afspraak met één van onze experts



Uitgebreide screening



Complete ontzorging



Persoonlijke begeleiding



Betrouwbaar, ervaren
en vakkundig team



Lokale kennis en expertise

Ontzorging op maat

Bij Rotsvast bepaal jij welke diensten je aan ons uitbesteedt. Ontzorging op maat noemen wij dat! Je hebt de keuze uit onderstaande mogelijkheden:

Commercieel beheer

Rotsvast zorgt ervoor dat jouw vastgoed maximaal rendeert door een hoge bezettingsgraad met de best mogelijke huurprijs.

- ▶ Advies omtrent huurprijs
- ▶ Zoektocht en screening naar nieuwe en betrouwbare huurders
- ▶ Rendementsanalyses bij renovaties
- ▶ Professionele presentatie op alle bekende website
- ▶ Uitvoeren van een dynamische puntentelling

Financieel beheer

Rotsvast regelt alles omtrent de financiën.

- ▶ Huur incasseren
- ▶ Verwerken van betalingen
- ▶ Opvolgen van betalingsachterstanden
- ▶ Periodieke indexering van de huurprijzen

Technisch beheer

Rotsvast ziet erop toe dat periodiek en incidenteel onderhoud naar behoren wordt uitgevoerd.

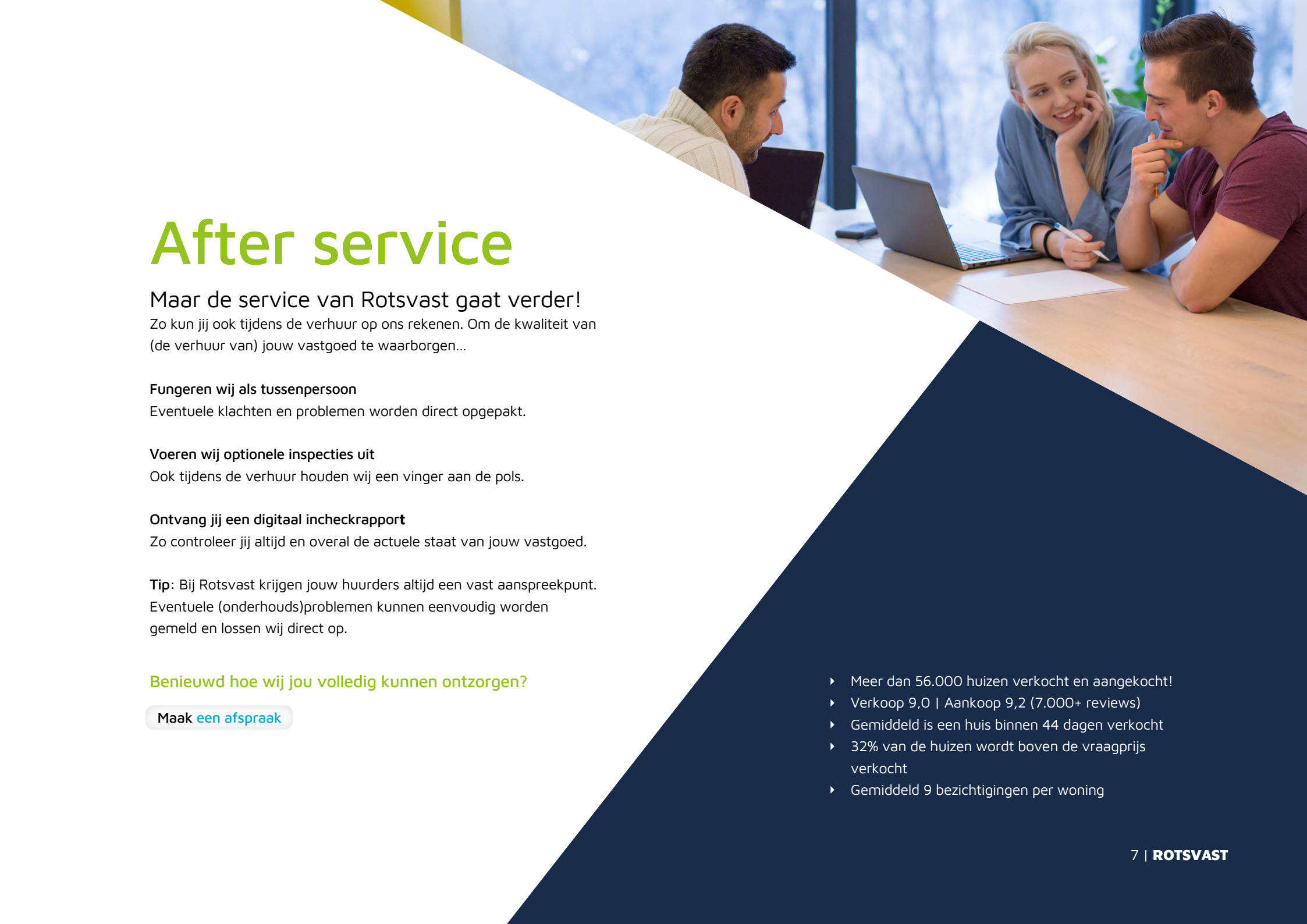
- ▶ 24/7 storingsdienst

Benieuwd hoe Rotsvast jou kan ondersteunen met betrekking tot het beheer van jouw vastgoed(portefeuille)?

Ons toegewijde team denkt graag met je mee en voorziet je van vrijblijvend advies op maat.

Maak een [afspraken](#)





After service

Maar de service van Rotsvast gaat verder!

Zo kun jij ook tijdens de verhuur op ons rekenen. Om de kwaliteit van (de verhuur van) jouw vastgoed te waarborgen...

Fungeren wij als tussenpersoon

Eventuele klachten en problemen worden direct opgepakt.

Voeren wij optionele inspecties uit

Ook tijdens de verhuur houden wij een vinger aan de pols.

Ontvang jij een digitaal incheckrapport

Zo controleer jij altijd en overal de actuele staat van jouw vastgoed.

Tip: Bij Rotsvast krijgen jouw huurders altijd een vast aanspreekpunt. Eventuele (onderhouds)problemen kunnen eenvoudig worden gemeld en lossen wij direct op.

Benieuwd hoe wij jou volledig kunnen ontzorgen?

Maak een afspraak

- ▶ Meer dan 56.000 huizen verkocht en aangekocht!
- ▶ Verkoop 9,0 | Aankoop 9,2 (7.000+ reviews)
- ▶ Gemiddeld is een huis binnen 44 dagen verkocht
- ▶ 32% van de huizen wordt boven de vraagprijs verkocht
- ▶ Gemiddeld 9 bezichtigingen per woning

De voordelen van vastgoedbeheer

Het bespaart tijd en energie

De huur van jouw vastgoed laten beheren door de Rotsvast vastgoedprofessionals scheelt jou een hoop tijd, energie en gedoe.

Contact met klanten

Het contact met klanten en het plannen van bezichtigingen is iets dat Rotsvast voor jou verzorgt.

Hoger rendement

Leegstand van jouw pand(en) wordt voorkomen en het rendement van jouw vastgoed wordt geoptimaliseerd.

Uitgebreide screening van huurders

Met onze grondige screenings, tools én hoge eisen vinden wij gegarandeerd een betrouwbare huurder én betaler.

Professionele inspecties

Onze professionele inspecties geven jou als vastgoedeigenaar zekerheid. In een persoonlijke rapport vermelden wij alle kenmerken van het onroerend goed. Hiermee voorkomen we eventuele toekomstige problemen.

Gemoedsrust over (tijdige) huurbetalingen

Wanneer je jouw vastgoed verhuurt, wil jij elke maand en zonder vertraging je huur ontvangen. Rotsvast neemt de verantwoordelijkheid voor deze inzameling. Hier heb jij dus geen omkijken naar.

Ons vakkundige team vertelt je graag meer!

Maak [een afspraak](#)



Rotsvast Expats Service

Rotsvast werkt al meer dan 35 jaar nauw samen met veel grote bedrijven in Nederland. Wij zijn gespecialiseerd in het begeleiden van zowel individuele expats als bedrijven die op zoek zijn naar een geschikte (tijdelijke) huisvesting. Met een breed en divers aanbod én een landelijke dekking, vinden wij gegarandeerd een woning voor jouw medewerker. En dit alles voor elk gewenst budget, voor iedere huurperiode.

Professionele begeleiding van expats

Heb jij een buitenlandse werknemer in dienst die tijdelijk of permanent in Nederland komt wonen? Dan dien je van alles te regelen! Visa, huisvesting, maar ook fiscale voordelen, zoals de 30% regeling kunnen van toepassing zijn. Rotsvast helpt en begeleidt jou én je medewerker.

Breed en divers aanbod

Rotsvast biedt een breed en divers aanbod. Wij leveren (tijdelijke) huurwoningen gemeubileerd, semi-gemeubileerd of gestoffeerd op. Van de zoektocht naar de juiste woning tot het vertrek uit Nederland, vormen wij het vaste aanspreekpunt.

Professionele en persoonlijke werkwijze

Indien gewenst komen wij op locatie langs en nemen we de wensen met de medewerker of HR Manager door. Wij luisteren naar de klant en naar de specifieke wensen en behoeften van jouw medewerker. Denk hierbij aan gezinssamenstelling, budget, lifestyle en persoonlijke criteria. Deze vertalen wij vervolgens in een nieuw en fijn thuis. Een medewerker die zich prettig voelt, presteert immers ook beter!

Tip: We hebben zelfs accommodaties die ook op weekbasis gehuurd kunnen worden.

[Ontdek de mogelijkheden](#)

Tip: Benieuwd naar de voordelen én stappen om je woning te verhuren aan expats?

[Lees onze blog](#)



35+ jaar kennis en ervaring

In (tijdelijke) huisvesting



Complete ontzorging

De uitbreiding van een service is altijd bespreekbaar



Uitgebreid netwerk en groot aanbod

Vandaag bezichtigen is morgen verhuren



Betrouwbaar, ervaren en vakkundig team

Wij zijn open en transparant en hanteren een professionele en persoonlijke aanpak



Lokale kennis en expertise

Je kunt altijd terugvallen op een expert in de buurt

De ideale mix tussen offline & online



Onze landelijke dekking en jarenlange ervaring gecombineerd met regionale en specialistische kennis, maakt ons een unieke speler in de markt. Het is een bewuste keuze om in de grote steden van Nederland een ruim kantoor te hebben dat goed bereikbaar is. Hiermee houden wij het persoonlijk en laagdrempelig. Onze deuren staan dan ook altijd open.

Online zichtbaarheid

Als alleskunner binnen de vastgoedbranche lopen wij graag voorop. In dit digitale tijdperk is een optimale online vindbaarheid essentieel. Zo hebben wij onlangs onze vernieuwde website gelanceerd. Om een optimale gebruiksvriendelijkheid te garanderen, is deze afgestemd op diverse apparaten.

Social media

Ook het actief inzetten van social media is iets dat wij dagelijks doen. Op de verhuurmarkt speelt dit een steeds grotere en belangrijkere rol. Hier leggen wij de verbinding tussen Nederlandse verhuurders en huurders die vanuit alle uithoeken van de wereld een woning zoeken in onze regio.

Het grootste online huuraanbod

Ook de landelijke mobiele website van alle Rotsvast ondernemers is onlangs geüpdatet. Hier vind je het grootste huuraanbod. Niet gek dus dat deze groep unieke bezoekers dagelijks groeit.

Landelijke verhuurwebsites

Daarnaast presenteren wij ons aanbod op andere landelijke verhuurwebsites. Dit alles met het doel om feedback uit de markt te krijgen. Hiermee verhogen wij de kwaliteit van onze diensten. Wij nemen immers alleen genoeg met de allerbeste service en kwaliteit.

Vastgoedportaal

Tevens verbinden wij huurders, eigenaren, beheerders en dienstverleners in ons vastgoedportaal. Rotsvast biedt alle betrokken partijen de juiste tools en inzichten om zowel het vastgoedrendement als huurderstevredenheid te maximaliseren.

Persoonlijk advies op maat

Vanzelfsprekend ben je altijd van harte welkom in één van onze vestigingen. Ons enthousiaste en vakkundige team staat graag voor je klaar en voorziet je vrijblijvend van persoonlijk advies op maat.

Ontdek de vestiging in [jouw regio](#)



Energielabel

Verkoop of verhuur jij als vastgoedbeheerder jouw woning? Dan dien je in het bezit te zijn van een geldig energielabel. Dit label laat zien hoe energiezuinig een woning is én wat je kunt doen om het energiezuiniger te maken. Bij de verkoop, verhuur en oplevering van een woning ben je als eigenaar verplicht een geldig energielabel beschikbaar te stellen aan de koper of huurder.

Energieprestatie van een woning

Het energielabel voor woningen is een instrument dat inzicht geeft in de energieprestatie van de woning en verbetermogelijkheden voor isolatie en installaties. Dat geeft de woningeigenaar handelingsperspectief.

Het belang van een energielabel bij verhuur

Het energielabel heeft voordelen voor de eigenaar van het huis en nieuwe huurders:

- ▶ Nieuwe huurders zien direct of een woning energiezuinig is of niet.
- ▶ Het energielabel geeft huurders een indicatie van de energierekening.
- ▶ Het energielabel laat zien hoe een eigenaar zijn huis energiezuiniger kan maken.
- ▶ Het energielabel kan een positieve invloed hebben op de uiteindelijke verhuurprijs van een woning.
- ▶ Een groen energielabel kan de verhuur van een woning versnellen.



Is er nog geen geldig energielabel geregistreerd?

[Vraag eenvoudig een energielabel aan](#)

Huurpuntentelling & het Woningwaarderingstelsel

Huurpuntentelling is een systeem dat wordt gebruikt om de maximale huurprijs van een woning in Nederland te bepalen. Het puntensysteem beoordeelt verschillende kenmerken van de woning. Denk hierbij aan de oppervlakte, voorzieningen en energiezuinigheid. Deze kenmerken worden vertaald in een totaal aantal punten. Hoe hoger het aantal punten, hoe hoger de maximale huurprijs mag zijn.

Woningwaarderingstelsel (WWS)

Het puntenaantal wordt bepaald door diverse factoren. Deze zijn allemaal vastgelegd in het Woningwaarderingstelsel (WWS). Dit stelsel wordt tevens gebruikt om te bepalen of een woning in de vrije sector valt. Woningen in de vrije sector zijn niet gebonden aan punten en maximale huurprijzen. Bij geschillen tussen huurders en verhuurders over de huurprijs toetst de Huurcommissie aan de hand van het Woningwaarderingstelsel of het gevraagde bedrag redelijk is.

Wijzigingen WWS

Het Woningwaarderingstelsel (WWS) is aangepast om huurprijzen beter te reguleren. Belangrijke wijzigingen zijn onder meer:

- ▶ De maximering van de WOZ-waarde
- ▶ Zwaardere weging van energielabels (met aftrekpunten voor slechte labels)
- ▶ Een betere waardering voor buitenruimte
- ▶ Wettelijke verplichting

Ook is het systeem geobjectiveerd en vereenvoudigd. Dit maakt het voor huurders, verhuurders en gemeenten gemakkelijker om de juiste huurprijs vast te stellen. Nieuwbouw kan onder voorwaarden een opslag van 10% krijgen op de maximale huurprijs. Monumenten hebben specifieke regels voor huurprijsopslag.

Handig: De experts van Rotsvast maken het je graag zo makkelijk mogelijk. Daarom hanteren wij een dynamische puntentelling. Deze wordt bewaard in de eigen omgeving van de verhuurder en kan aangepast worden zodra er regels veranderen.





Nieuwe regelgeving

Met de aankondiging van de nieuwe regels kan er onzekerheid ontstaan over het aantal punten dat jouw woning behaalt. Rotsvast heeft een moderne tool ontwikkeld om dit inzichtelijk te maken. Zo weet jij precies wat je de komende jaren te wachten staat.

Advies op maat

Onze experts stellen een gepersonaliseerd rapport op en geven daarbij een optimalisatie advies voor verduurzaming en om meer punten te behalen binnen het nieuwe stelsel. Onze ervaren en vakkundige makelaars uit jouw regio zijn thuis in de lokale vastgoedmarkt en brengen jouw pand(en) in kaart.

[Ontdek de mogelijkheden](#)

Voorkom leegstand van jouw vastgoed

Met het nieuwe Woningwaarderingstelsel (WWS) bestaat de kans dat, wanneer de woningwaarde van jouw pand onder de WWS-score van 187 punten valt, jouw woning in de toekomst bij een verandering van huurder voor aanzienlijk minder geld verhuurd mag worden.

Om de gevolgen voor jou als verhuurder inzichtelijk te maken, adviseert Rotsvast een puntentelling te laten maken. Met deze inzichten, kijken we samen of er ruimte is voor verbeteringen en laten we deze op tijd uitvoeren. Dit voorkomt leegstand in de toekomst.

Ook een compleet inzicht in de waarde van jouw pand(en) voor de aankomende wetswijziging?

[Vraag een huurpuntentelling aan](#)

Meer weten over huurpuntentelling en weten hoe je de waarde van jouw woning berekend?

[Lees onze blog](#)

De Wet goed verhuurderschap

Op 1 juli 2023 is de Wet goed verhuurderschap van kracht gegaan. Deze wet omvat regels met betrekking tot financiële zaken, het schriftelijk vastleggen en verstrekken van informatie en het gedrag van verhuurders en makelaars. De overheid heeft deze wet ingevoerd om misstanden aan te pakken en biedt huurders bescherming.

Algemene regels

Onder de Wet goed verhuurderschap wordt het volgende verstaan:

- ▶ Het tegengaan van discriminatie met maatregelen tegen discriminatie;
- ▶ Het tegengaan van intimidatie;
- ▶ Maximaal 2 maanden kale huur als waarborgsom eisen;
- ▶ De huurovereenkomst dient schriftelijk te worden vastgelegd;
- ▶ De huurder schriftelijk informeren over zijn rechten en plichten, waarborgsom, servicekosten, contactgegevens van de beheerder en meldpunt ongewenst verhuurdersgedrag;
- ▶ Schriftelijk beleid opstellen en uitvoeren om woondiscriminatie tegen te gaan.

Als verhuurders dien je te zorgen voor een duidelijke en transparante selectieprocedure. Bij het adverteren van de woning moeten objectieve selectiecriteria worden gebruikt én gecommuniceerd. Het afwijzen van kandidaat-huurders dient gemotiveerd te worden.

<Lees hier meer over de Wet goed verhuurderschap>
de verhuurder geen beheersactiviteiten meer mag uitvoeren. De gemeente





Woningverhuur door Rotsvast Maastricht

Rotsvast Maastricht is al meer dan 30 jaar dé verhuurmakelaar in Maastricht, Heerlen en Sittard.

Als onderdeel van de landelijke coöperatie Rotsvast zijn wij uw partner voor professioneel (expat) verhuur van diverse woonruimten in Maastricht. Naast verhuur, nemen wij ook het financiële en technische beheer uit handen.

Onze kracht? U ontzorgen bij het verhuren van uw woning.

Persoonlijk en toegewijd

Het verhuren van uw woning is een belangrijke stap die zorgvuldig moet worden genomen. Daarom investeren wij graag de nodige tijd om u

persoonlijk te begeleiden gedurende het hele verhuurproces. Ons toegewijde team in Maastricht staat klaar om u te ondersteunen en al uw vragen te beantwoorden. Samen met u streven wij ernaar de perfecte huurder te vinden voor uw woning(en).

- ✓ Ons team vormt een brug tussen verhuurder en huurder
- ✓ Uitgebreide screening van potentiële huurder
- ✓ Gespecialiseerd in de lokale en regionale woningmarkt

Verhuur & beheer woning

Wilt u uw woning(en) niet alleen in de verhuur aanbieden via Rotsvast Maastricht, maar ook laten beheren? Als professionele verhuurmakelaar nemen wij bij verhuur ook het technisch- en financieel beheer binnen het verhuurproces bij u uit handen, zodat u uw woning zorgeloos kunt verhuren.

- ✓ Maandelijkse huurincasso's en controle op huurbetalingen
- ✓ Uitstekende samenwerking met incassobureau
- ✓ Aankondingen en doorvoering huurverhogingen
- ✓ Kennis van huurrecht en gemeentelijke verhuurregels omtrent woningverhuur
- ✓ VBO en VerhuurVeilig-certificering

Verhuur aan expats

Wilt u uw woning(en) graag verhuren aan expats? Als verhuurmakelaar is Rotsvast Maastricht gespecialiseerd in expat verhuur in Maastricht en omgeving en helpen wij u om uw huis te verhuren aan expats.

Expats vormen een interessante doelgroep voor u als verhuurder, mede omdat ze na verloop van tijd weer vertrekken. Vooral in situaties waarbij een verhuurder tijdelijk over twee woningen beschikt, is het verhuren aan een expat een aantrekkelijke mogelijkheid.

- ✓ Sterke groei aan expats in Maastricht
- ✓ Betrouwbare internationale huurders
- ✓ Jarenlange samenwerking internationale bedrijven

Het verhuurproces

Laat ons toegewijde team u helpen bij het verhuren van uw woonruimte(s) en profiteer van onze persoonlijke aanpak. Wij staan klaar om u te helpen.

Bekijk hieronder de stappen van ons verhuurproces:

- ✓ Vrijblijvende kennismaking en probleemschets huidige portefeuille
- ✓ Intake van woonruimte en inrichten (online) etaleren
- ✓ Uw woonruimte(s) aangeboden via ons platform, Funda, Pararius en Expat Rentals
- ✓ Bezichtiging en uitgebreide screening van potentiële huurder
- ✓ Akkoord, afhandeling huurovereenkomst en digitaal incheckrapport
- ✓ Overname vastgoedbeheer van de woonruimte(s)

[Lees meer over vastgoedbeheer](#)

Projecten

Wij bieden persoonlijke begeleiding in het verhuurproces en beheer van alle soorten woonruimten.

[Lees meer](#)



Altijd in de buurt

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen?

Neem gerust contact met ons op of loop eens binnen in één van onze vestigingen.

Ontdek het filiaal in [jouw regio](#)

Jouw woning [verkopen](#)

Jouw vastgoed [uitponden](#)

Alles over [Box 3](#)

www.rotsvast.nl

