

VMH-horeca makelaars WWFT-intake protocol 2024

Inschrijving Kamer van Koophandel: 40076800

De voorzitter: R Manten

Secretaris: R Wester

Penningmeester: R Restiau

Het aangaan van een opdracht tot verkoop of verhuur met een opdrachtgever:
Makelaar dient de volgende stukken op te vragen alvorens hij een dossier kan starten:

1. Uittreksel van de kamer van koophandel;
2. De tenaamstelling van de onderneming;
3. Een kopie legitimatie [het liefst paspoort] van de opdrachtgever
-[Hou rekening met de privacywetgeving];
4. Volledige NAW-gegevens:
 - woon adres / eventueel kantoor of communicatie/ post adres
 - telefoonnummer en e-mailadres
5. Als er sprake is van een niet natuurlijke persoon, denk aan: een BV of een CV
 - kopie legitimatie van de gevolmachtigde[n]
 - [Hou rekening met de privacywetgeving];
 - een UBO-verklaring
6. Als er sprake is van alleen een onderneming:
 - de adresgegevens en
 - een uittreksel van de kamer van koophandel
 - een kopie van de huurovereenkomst
7. Als er sprake is van het overdragen van onroerend goed al dan niet met een woning
 - de kadastrale gegevens
 - een leveringsakte en/ of een kopie van de eigendomsakte
8. Als er sprake is van het overdragen van onroerend goed met huurders
 - alle huurcontracten van de huurders
9. Een volledig ingevulde en ondertekende bemiddelingsovereenkomst; [zie bijlage 1]

Bij een succesvolle verkoop of verhuur:

Aan te leveren de koper/huurder:

1. Kopie legitimatie
2. Kopie uittreksel Kamer van Koophandel
3. Volledige NAW-gegevens:
 - adres
 - telefoonnummer en e-mailadres
4. Indien een rechtspersoon de koper is altijd controleren wat de bevoegdheden zijn en wie de bestuurders en aandeelhouders zijn en welke verantwoording [rechten en plichten] zij hebben.
5. De volledige ondertekende koopovereenkomst met bijlagen;
6. Een volledig ingevulde WWFT-verklaring [zie bijlage 2]

VMH-horeca makelaars WWFT-intake protocol 2024

7. Indien sprake is van de verkoop van exploitatie;
 - Een volledig ondertekende en ingevulde akte van levering.
 - een ondertekende akte van in de plaats stelling of een nieuwe ondertekende huurovereenkomst;
8. Een volledig overzicht van de geldstromen die in principe altijd over de rekening of derden gelden rekening van de makelaar lopen; [nota van afrekening]
 - binnengekomen gelden
 - uitbetaalde gelden
 - indien er sprake is van ingehouden gelden welke doorgestuurd dienen te worden aan derden: denk aan huurachterstanden, eventuele belasting achterstanden, of af te lossen lies overeenkomsten: [facturen of overzichten]
 - indien er sprake is van het voorgaande, de verkoper altijd laten tekenen voor akkoord.
9. Indien er sprake is van een overdracht van onroerend goed;
 - de NAW-gegevens van de notaris waar de overdracht plaatsvindt inclusief telefoonnummer en e-mailadres.
 - een kopie van de akte van levering van de notaris
 - nota van afrekening opgesteld door notaris
10. Bij het uitwisselen van privacy gevoelige informatie aan notarissen, aankoopmakelaars, financiële instellingen en andere belanghebbende, dit altijd melden en verkoper en koper laten tekenen voor toestemming in de koopakte en /of huurovereenkomst dan wel per mail laten bevestigen voor akkoord.
11. Indien er sprake is van verhuur:
 - een volledige ondertekende akte van in de plaats stelling of nieuwe ondertekende huurovereenkomst;
12. Proces-verbaal van oplevering;

De WWFT-verklaring dient ten alle tijden te worden ingevuld ongeacht het type opdracht/overdracht.

Alle hierboven genoemde stukken die nu gedigitaliseerd worden en voor een periode van tenminste 10 jaar te worden bewaard.

Opgesteld door het bestuur van vakgroep VMH [Vakgroep Makelaars Horeca]