

Relocation | What can we offer you?

Let us help you find the right home and enjoy Holland even more with our Personal Relocation Services from the relocator in the Netherlands.

We guarantee á 100% satisfactory service.





**We can help you find the
perfect home**

How we work for you in our relocation service

When you are moving to the Netherlands, finding the perfect home for you or your family is one of the key items to a successful stay.

Keep in mind that the renting agent acts on behalf of the landlord and not for you as a tenant. So it is good to have one of the 123Wonen agents to look after your interests.

Are you an expat? Living abroad and looking for a new home in the Netherlands? We at 123Wonen can help you with that! We offer a relocation and housing service in the Netherlands. With 26 offices around the country we can always help you find your new home. We understand that it is difficult for you to find a home in the Netherlands. Every day we stay in touch with home owners who are searching for the right tenant to rent their property to. We also search for several companies who require housing for employees and we can help find the right home for you.

Why the Personal Relocation service from 123Wonen?

Every day we help a lot of expats rent the right home for them. These tenants find us through our website ExpatRentalsHolland.com. Of course it is possible that we currently do not have the right home for you but by using our extended network throughout the Netherlands we can help you find your new home.

Many landlords are searching for the right tenant, we can help you get into contact with them. We guide you through the Dutch renting rules, we can advise you about the rental price and help you with your Dutch rental contract!

Let us help you find the right home. Personal Relocation Service from the relocator in the Netherlands to help you enjoy Holland even more!

We guarantee á 100% satisfactory service, Including:

- ✓ Identifying your needs and wishes
- ✓ Searching a rental home together with you
- ✓ Viewing homes for you when you are abroad
- ✓ Updating you with recent pictures of the homes
- ✓ Negotiating price and conditions
- ✓ Reviewing the contract and explaining it to you
- ✓ Being present at the initial inspection of the property
- ✓ Arranging energy, internet and television connections
- ✓ If necessary we can provide furniture

Potential pitfalls when renting in the Netherlands

Do's and don'ts when renting in the Netherlands

You just landed yourself a fancy new job at a big-name company, you got on an aeroplane and you are on your way to the Netherlands. You found yourself a nice house, signed the contract and started to move your furniture into the house. I paid my deposit, when will I get it back? How long can I rent this house? What happens when something is damaged or broken?

Long or Short term renting

In the Netherlands it is possible to rent a house for a long but also for a short period of time. Not everybody likes to rent their house for a long period of time. It is also possible that you have to move out in three months.

Signing a rental agreement

Because you do not speak Dutch, you do not always know what you are signing. Make sure that someone explains the documents to you, you can also use Google translate and ask a colleague to explain the auto-translation.

Rent increase each year

By law the government has decided that the landlord or his real estate manager, can increase the rent every year. Normally this happens on the first of July. Of course there are some rules that must be observed.

Deposit

Often you have to pay a deposit. You pay this deposit before you get the key to the house. You pay this directly to the realtor or landlord. The landlord or his real estate manager keeps this deposit.

It is important to know that this deposit is stipulated in the rental contract and that the landlord has received it. If you terminate the rental agreement there is a final inspection and if there is nothing damaged or and everything is cleaned the deposit will be returned to you. The final inspection is very important.

Maintenance

Minor maintenance in and around the house is the responsibility of the tenant. Major maintenance must be carried out by the landlord. For example the painting on the outside and other architectural maintenance. When there are any problems in the house, immediately inform the landlord so things do not get any worse.

Insurance

Most rental agreements oblige you to get a liability insurance. Take care of this on time.





123Wonen the relocator
How do we work for you!

How it starts

We make a non-obligational appointment for a personal intake, we can do this at your local 123Wonen office or by Skype, Facetime or other digital connection if you are still abroad.

In the personal intake we will work out your personal search profile, after this we know what home you are looking for. Then we can sign the assignment and we will start the search immediately.

What we need from you

At the personal intake we will require identification documents from you and also documents stating your income details. This is necessary because when we find a home, we can then secure the deal without any delay. Especially for the most interesting rental properties this is important.

What we do

We are going to help you find a house. After we receive the deposit we start to search, we also advise you to search yourself because you know best what property matches your demands. When we or you find the right home we will arrange a viewing.

Because we have a good relationship with other agencies and property owners, we have priority in viewing a home.

If you are in the Netherlands already, we can do the viewing together. If you are still abroad, we will do the viewing for you during which you can accompany us through Skype, Facetime or any other video connection.

If you are enthusiastic after the viewing, we will then:

- Advise you about the rental price
- Negotiate the rental price, furniture, fittings
- Explain the Dutch rental agreement to you
- Negotiate a diplomatic clause in the rental agreement
- Sign the Dutch rental agreement with you
- Arrange the key transfer and check-in
- Document the state of the home at the start of the rental
- Arrange all the necessary utilities like gas, water and electricity
- Advise you regarding an internet and TV-connection

Besides this, we will help you during the entire rental period if any problems occur.

How much does our service cost

This personal relocation usually costs the same as one and a half months rent including VAT. We negotiate potential administration costs of other agencies within our costs. Even if you find a house yourself, we help you with the entire process (this is obligated). Contact us via our website for more information on prices.

When do I have to pay

After a deposit of € 250,- including VAT we will immediately start to search! Before you start to rent the house you will receive an invoice, we will deduct the amount you have already paid and you will receive an invoice for the remaining amount.

When you rent a house without us

The agencies of 123Wonen have offers online whereby they act as an agent for the landlord. If you decide to rent one of these offers, you are not obliged to pay the total agency fee. Only the deposit will be kept for the work we have done until that moment.

Rate us with Feedback Company

Do not forget to leave a great review at Feedback Company. Here you can rate our services and you can see how many satisfied tenants we help. Visit our website to rate our service through Feedback Company.

When do I pay my rent?

The rental contract will stipulate a date when the rental amount should be paid. Often this will be the first day of the month but sometimes it may be earlier or later. Your local 123Wonen realtor can tell you when the payment is due. When you know the date, it is better to set up a direct debit. Then you know that the rent is always paid on time.

I would like to terminate the rental so what now?

If you would like to terminate the rental you have to give a formal notice to the landlord, we can help you with this. The date when you can give notice depends on the rental agreement.

Keep the house clean

Cleaning the house is necessary for everyone. Most rental contracts will state that cleaning of the property is the responsibility of the tenant, however you may be obliged by some landlords to make use of a provided cleaning service. There will be charges for this service which will be clearly stated in the contract.

Being present at the final inspection

It is important that you can view the house before signing the contract and getting the key for the house. Most of the time you sign the contract and the contract states a date when you shall receive the key. It is possible that you sign the contract 15 minutes before you receive the key. Often you sign the contract and a few days later you get the keys.

Before you get the key you and your local 123Wonen realtor can view the house and write down what you might dislike and take pictures of such things. So, you will not have any discussion with the landlord when you leave.

The local 123Wonen realtor writes down the meter readings for your gas, water and electric. They even make sure you get an energy and internet connection.





Living in the Netherlands
What is important to have?

When you come to the Netherlands you need to arrange several things to live here. You need a house, a bank account, need to know how public transport works and maybe get a car. We cannot help you with everything but we can tell you the 5 most important things you must know before coming to the Netherlands.

Visa application

Whether or not you need a visa depends on things like your nationality, destination and duration of your stay. For more information and to apply for a visa go to the www.netherlandsandyou.nl

Bank account

As you will be living in the Netherlands for an extended period of time you will need to open a Dutch bank account in the Netherlands. There are several major banks in the Netherlands. You can open an account at the ING bank, Rabobank or ABN AMRO. These are also willing to accept students who stay less than one year.

Finding a home

Go to the website www.ExpatRentalsHolland.com or contact the local 123Wonen office. They can help you find the right house for you.

Registering in a municipality

When you move to the Netherlands, one of the first things you need to do is register with the personal records register of your local municipality. To do this you will have to make an appointment at your town hall; details of which can be found online.

In addition to registering as a resident of the Netherlands, you will also have to apply for a personal Citizen Service Number (Burgerservicenummer, BSN).

Your children must also be registered and so it makes sense to apply for their BSN at the same time. This number allows you, among other things, to open a bank account, take out health insurance, apply for a Dutch driving licence and work in the Netherlands. During your interview, you will be asked to produce a number of documents in order to register and receive your BSN.

Cultural Awareness

Cultural Awareness is the foundation of communication and it involves the ability to take a step back and becoming aware of our cultural values, beliefs and perceptions.

The benefits of relocation

With 123Wonen relocation

- ✓ Possibility to view remotely
- ✓ We only look after your interests
- ✓ We negotiate the best deal for you
- ✓ We have local knowledge of the market
- ✓ Full understanding of the current supply of rental houses
- ✓ We can offer advice on different neighbourhoods and rentals
- ✓ Visiting homes that fit your demands and needs, carefully selected by us
- ✓ No extra costs, all is included in the one-off agency fee
- ✓ We are also there for you during the entire rental period

Gaat u verhuizen? Wat wij voor u kunnen doen.

Laat ons u helpen om het juiste huis te vinden en nog meer van uw woning te genieten. Dit met de Personal Relocation Services van dé relocator van Nederland.

Wij garanderen een 100% betrouwbare service.





Wij kunnen u helpen om het perfecte huis te vinden

Hoe werkt onze uitgebreide Relocation Service

Op zoek naar geschikte woonruimte in Nederland wat 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 Relocation makelaars 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 26 vestigingen in het hele land 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 huurder(s). Wij kunnen u helpen bij het zoeken en 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 website 123wonen.nl of ExpatRentalsHolland.com. Het is natuurlijk mogelijk dat wij zelf op dit moment niet de juiste woning voor u 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 u helpen 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!

Wij garanderen een 100% betrouwbare service.

- ✓ 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

Informatie over het huren in Nederland

Wilt u uw werknemers goede huisvesting aanbieden? Of misschien zoekt u zelf een nieuwe woning in Nederland in verband met verandering van uw baan.

Stelt u voor: u heeft een mooi huis gevonden, het contract is getekend, de waarborgsom en de eerste maand huur zijn betaald. U bent druk aan het verhuizen en de meubels staan nu allemaal in het huis. Dan vraagt u zich ineens af: Wanneer kan ik mijn waarborgsom terugkrijgen? Hoe lang kan ik deze 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.

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 landurig huren en soms heeft men liever een kortdurende huurovereenkomst.

Ondertekenen van een huurovereenkomst

Omdat u niet bekend bent in het huurrecht, weet u niet altijd wat u ondertekent. Zorg ervoor dat iemand met verstand van de huurwet de documenten controleert en deze met u bespreekt. Dit is iets wat het lokale 123Wonen kantoor ten allen tijde verzorgt: zo bent u er van verzekerd dat u weet wat u tekent.

Huurprijs stijgt elk jaar

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 verkrijgt. 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 is 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 worden de zaken niet slechter 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.





123Wonen dé verhuurmakelaar
Wat doen wij voor u?

Hoe het begint

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

Bij de persoonlijke inname zullen we uw persoonlijke zoekprofiel uitwerken, daarna weten we welk huis u zoekt. Dan kunnen we de opdracht ondertekenen en start 123Wonen direct met de zoektocht.

Wat we van u nodig hebben

Bij het persoonlijke gesprek zullen wij uw identiteitsbewijzen nodig hebben en ook documenten met uw inkomensgegevens. Dit is nodig, want als we een huis vinden kunnen we de deal zo zonder enige vertraging rond maken. Voor de meest betaalbare en courante huurwoningen is dit erg belangrijk.

Wat we doen

123Wonen helpt u om een geschikte woning te vinden. Nadat we de aanbetaling hebben ontvangen beginnen we met zoeken. Wij raden u ook aan om zelf te 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.

Omdat 123Wonen een goede relatie heeft met andere verhuurmakelaars, verhuurders en vastgoedbezitters hebben we altijd een streepje voor bij het bekijken van een huis.

Als u al in Nederland bent kan 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. Hierbij kunt u ons via Skype, Facetime of een andere videoverbinding vergezellen.

Als u enthousiast bent na het bezichtigen:

- Adviseren wij u over de huurprijs
- Onderhandelen wij over de huurprijs, meubels etc.
- Uitleg over de Nederlandse huurovereenkomst
- Onderhandelen over de huurovereenkomst
- Dragen wij zorg voor ondertekenen van de Nederlandse huurovereenkomst
- Regelen we de sleuteloverdracht en het inchecken
- Voorinspectie bij begin huurperiode
- Noteren wij alle (energie) meterstanden
- Verzorgen van aansluitingen voor energie en internet

Daarnaast adviseert 123Wonen u tijdens de gehele huurperiode. Als er zich problemen voordoen staat u er niet alleen voor.

Ons scherpe tarief

De beperkte kosten van deze persoonlijke verhuisdienst zijn anderhalf maand de huur (inclusief BTW). Wij adviseren c.q. onderhandelen met u over mogelijke administratiekosten van andere agent-schappen binnen onze kosten. Zelfs als u op eigen gelegenheid een huis vindt helpen wij u met het gehele proces. Neem contact op via de website voor meer informatie over de actuele prijzen.

Wanneer dien ik te betalen

Na een storting van € 250,- inclusief BTW beginnen we meteen te zoeken! Alvorens u het huis gaat huren ontvangt u een factuur; we zullen het bedrag dat u al betaald heeft aftrekken en u ontvangt een factuur voor het resterende bedrag.

Wanneer u een huis zonder ons huurt

123Wonen biedt online diverse woningen aan, waarbij wij voor de verhuurder optreden. Als u besluit om een van deze aanbiedingen te huren bent u niet verplicht de totale aanhuur courtage te betalen. Alleen de storting wordt ingehouden voor het werk dat we tot op dat moment hebben gedaan.

Beoordeel ons met Feedback Company

Vergeet niet om een positieve recensie te schrijven bij de Feedback Company. Hier kunt u onze diensten beoordelen en u kunt zien hoeveel tevreden huurders wij al hebben geholpen. Bezoek onze webstie om een review via de Feedback Company te plaatsen.

Wanneer betaal ik de huur?

De huurovereenkomst bepaalt een datum waarop het huurpenningen moet worden betaald. Dikwijls is dit de eerste dag van de maand, maar soms kan het vroeger of later zijn. Uw lokale 123Wonen makelaar kan u vertellen wanneer de betaling verschuldigd is. Als de datum bekend is dan is het beter om een automatische incasso in uw bank te zetten. Dan weet u zeker dat de huur altijd op tijd wordt betaald. Let wel dat u een algemene betalings omschrijving bij de incasso vermeld.

Ik wil de huurovereenkomst beëindigen, wat nu?

Als u de verhuur wilt beëindigen, 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 huurovereenkomst.

Houd het huis schoon

Het schoonmaken van het huis is noodzakelijk voor iedereen. In de meeste huurovereenkomsten staat vermeld dat de schoonmaak van de woning de verantwoordelijkheid van de huurder is, maar u mag van sommige verhuurders gebruik maken van een voorziene schoonmaakdienst. Er worden kosten in rekening gebracht voor deze dienst die duidelijk in het contract worden vermeld.

Bij de laatste inspectie aanwezig zijn

Het is belangrijk dat u de woning kunt bezichtigen voordat u de huurovereenkomst ondertekent en de sleutel van de woning verkrijgt. Meestal ondertekent u het contract tijdens de inspectie en staat er in het contract dat u de sleutel heeft ontvangen. Het is ook mogelijk dat u de sleutel later ontvangt dan dat de huurovereenkomst is getekend. Het kan voorkomen dat het contract getekend wordt en dat u een paar dagen later de sleutels verkrijgt. Het is dan des te belangrijker om een 123Wonen makelaar mee te nemen: zo bent u verzekerd van goede hulp en advies.

Voordat u de sleutel krijgt kunnen u en uw makelaar de woning bezichtigen. Er wordt een inspectierapport ingevuld en er worden foto's gemaakt

van de aanvaarde toestand. Hiermee is de kans erg klein dat er bij de opzegging een discussie met de verhuurder ontstaat over de toestand van de woning.

De verhuurmakelaar noteert de meterstand voor gas, water, elektra en verwarming. Ze kunnen ook zorgen dat u een aansluiting van energie krijgt en een internetverbinding voor u regelen.



De voordelen van een verhuizing met de 123Wonen relocation service

- ✓ De mogelijkheid om op afstand te bezichtigen
- ✓ Wij behartigen alleen uw belangen
- ✓ Wij onderhandelen over de beste deal voor u
- ✓ Kennis van lokale huurmarkt
- ✓ Volledig inzicht in het huidige aanbod van huurwoningen
- ✓ Advies over verschillende wijken en huurwoningen
- ✓ Bezoek huizen die passen bij uw eisen en behoeften, zorgvuldig geselecteerd door ons
- ✓ Geen extra kosten, alles is inbegrepen in de scherpe aanhuur courtage
- ✓ Wij zijn er ook voor u gedurende de gehele huurperiode

U vindt onze kantoren door heel Nederland

Alkmaar@123wonen.nl	T 072-2020700	Kennemerstraatweg 464, 1851 NG Heiloo
Amersfoort@123wonen.nl	T 033-2048041	Ramstraat 31, 3581 HD Utrecht
Amstelveen@123wonen.nl	T 020-2258601	Bouwerij 4C, 1185 XX Amstelveen
Amsterdam@123wonen.nl	T 020-2246050	Nieuwe Herengracht 61, 1011 RP Amsterdam
Apeldoorn@123wonen.nl	T 055-7470100	Prinses Beatrixlaan 262, 7312 AA Apeldoorn
Arnhem@123wonen.nl	T 026-7470010	Velperweg 86, 6824 HL Arnhem
Bergenopzoom@123wonen.nl	T 0165-760999	Zuidzijde Haven 39a, 4611 HC Bergen op Zoom
Breda@123wonen.nl	T 076-7620086	Verlengde Poolseweg 16, 4818 CL Breda
Denbosch@123wonen.nl	T 073-6111582	Rompertpassage 37a, 5233 AP 's Hertogenbosch
Denhaag@123wonen.nl	T 070-2210841	Van Gijnstraat 17, 2288 GB, Rijswijk
Deventer@123wonen.nl	T 0570-234050	Maagdenburgstraat 38, 7421 ZE Deventer
Dordrecht@123wonen.nl	T 078-7600660	Vissersdijk Beneden 44, 3319 GW Dordrecht
Drenthe@123wonen.nl	T 0591-238 400	Laan de van de Marel 625, 7823 BS Emmen
Eindhoven@123wonen.nl	T 040-7601130	Flight Forum 40, 5657 DB Eindhoven
Flevoland@123wonen.nl	T 036-7601161	Keizersmantel 507, 8607 GL Sneek
Friesland@123wonen.nl	T 058-2037777	Tijnjedyk 89, 8936 AC Leeuwarden
Groningen@123wonen.nl	T 050-7114422	Westersingel 3, 9718 CA Groningen
Haarlem@123wonen.nl	T 023-7601480	A. Hofmansweg 5a, 2031 BH Haarlem
Hetgooi@123wonen.nl	T 035-7603793	Olympia 2, 1213 NT Hilversum
Leiden@123wonen.nl	T 071 - 2071700	Schipholweg 103, 2316 XC Leiden
Limburg@123wonen.nl	T 046-2021346	Engelenkampstraat 57, 6131 JE Sittard
Nijmegen@123wonen.nl	T 024-2040000	Groesbeekseweg 27, 6524 CL Nijmegen
Rotterdam@123wonen.nl	T 010-7600391	Sionstraat 13a, 3061 EP Rotterdam
Tilburg@123wonen.nl	T 013-7621050	Venneweg 40A, 5051 BP Goirle
Twente@123wonen.nl	T 0546-656657	Twentepoort Oost 34, 7609 RG Almelo
Utrecht@123wonen.nl	T 030-7603394	Ramstraat 31, 3581 HD Utrecht
Zwolle@123wonen.nl	T 038-7600096	Emmawijk 19, 8011 CN Zwolle



Laat ons uw helpen met het vinden van een woning!