

Uw vastgoed en administratie in vertrouwde handen.

Kuis Finance beheert VvE's en complete vastgoedportefeuilles, en verwerkt de volledige administratie van ondernemers. Persoonlijk, nauwkeurig en met heldere afspraken.

VvE beheer

Vastgoedbeheer

Boekhouding van A tot Z



Telefoon

033 234 01 04

E-mail

info@kuisfinance.nl

Adres

Aurelia 4, 3863 HC
Nijkerk

Website

kuisfinance.nl

Persoonlijk kantoor, korte lijnen

Kuis Finance B.V. is een persoonlijk kantoor voor VvE beheer, vastgoedbeheer en financiële administratie. Gevestigd in Nijkerk, met klanten van Amsterdam tot Apeldoorn. U belt of mailt rechtstreeks met degene die uw dossier beheert.

Directeur Dirk Kuis heeft meer dan 15 jaar ervaring als boekhouder, assistent-accountant en adviseur bedrijfsvoering, in uiteenlopende branches op het gebied van finance & control en bedrijfsadministratie.

Daarnaast brengt hij de kennis en vaardigheden mee voor professioneel VvE- en vastgoedbeheer, op financieel, administratief, bestuurlijk, juridisch en technisch gebied.

We combineren de efficiëntie van online software zoals Twinq en e-Boekhouden met persoonlijk contact. Cijfers moeten kloppen, afspraken worden nagekomen en u krijgt advies dat past bij uw situatie.

Waar u op kunt rekenen

Vooraf duidelijkheid

Een offerte op basis van de omvang van uw VvE, portefeuille of administratie. Daarna geen verrassingen.

Eén vast aanspreekpunt

U spreekt altijd met dezelfde persoon, die uw dossier kent.

Op locatie waar nodig

Voor overleg, inspecties of de ALV komen we langs.

Snel antwoord

Reactie binnen één werkdag op uw vraag.

Zo stapt u over

1

Kennismaking

Een kort gesprek, telefonisch of op locatie, over uw situatie en wensen.

2

Offerte op maat

Een heldere offerte, afgestemd op de omvang en de taken.

3

Overdracht

Wij vragen de gegevens op bij uw vorige beheerder of boekhouder en richten alles in.

4

Wij nemen het over

Vanaf dat moment doen wij het werk en bewaken we de deadlines.

Wat kunnen wij voor u doen?

VvE beheer op pagina 3, vastgoedbeheer op pagina 4 en boekhouding op pagina 5.



VvE beheer

Steeds minder bewoners hebben tijd om de VvE draaiende te houden, terwijl de regels strenger worden. Wij nemen het beheer over in Twinq, zodat het bestuur overzicht houdt zonder er avonden aan kwijt te zijn.

Drie vaste pakketten, plus maatwerk voor projecten

Pakket	Wat zit erin	Basis t/m 3 app.	Per extra app.
Basis	Administratief en financieel beheer	€ 850	€ 105
Basis+	Basis, plus dagelijks technisch beheer	€ 999	€ 125
Compleet	Basis+, plus bestuurlijk beheer en de ALV	€ 1.200	€ 187,50
Uitgebreid	Compleet, plus projectmatig onderhoud en het MJOP	maatwerk, % van het project	

Prijzen per jaar, vanaf-prijzen, exclusief btw. Bij Uitgebreid rekenen we voor projectmatig onderhoud een percentage van de projectkosten, afhankelijk van het project.

Rekenvoorbeeld

Een VvE met 12 appartementen kiest het pakket Basis: $€ 850 + 9 \times € 105 = € 1.795$ per jaar. Bereken uw eigen prijs op kuisfinance.nl/vve-beheer-pakketten.

Administratief en financieel

- ✓ Ledenregister en eigendomsoverdrachten
- ✓ Verzekeringen en schadeafhandeling
- ✓ Servicekosten innen, achterstanden opvolgen
- ✓ Jaarrekening, begroting en ledenbijdragen
- ✓ Afrekening stook- en servicekosten

Technisch

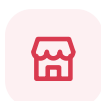
- ✓ Storingsmeldingen aannemen en beoordelen
- ✓ Kleine reparaties laten uitvoeren
- ✓ Spoedreparaties direct regelen

Projecten (maatwerk)

- ✓ Inspecties en meerjarenonderhoudsplan (MJOP)
- ✓ Groot onderhoud en renovatie
- ✓ Offertes en toezicht op uitvoering

Bestuurlijk

- ✓ Agenda opstellen met het bestuur
- ✓ Uitnodigingen en vergaderstukken
- ✓ Aanwezig bij de ALV
- ✓ Notulen opstellen
- ✓ Het bestuur adviseren



Vastgoedbeheer

Wij beheren complete vastgoedportefeuilles voor beleggers en vastgoedeigenaren, van woningen tot bedrijfspanden en bedrijfsunits. Administratief, financieel en technisch: u houdt het overzicht, wij doen het werk.

Administratief beheer

- ✓ Huurcontracten en huurverhogingen
- ✓ Huurdersbestand en mutaties
- ✓ Correspondentie met huurders
- ✓ Huurderswisselingen
- ✓ Ondersteuning bij geschillen en achterstanden
- ✓ Contact met makelaars en notarissen

Financieel beheer

- ✓ Huur administreren en incasseren
- ✓ Sluitende grootboekadministratie
- ✓ Periodieke financiële rapportages
- ✓ Begroting en jaarrekening
- ✓ Aanmanen en zo nodig incasso
- ✓ Facturen en betalingen, energie en verzekeringen

Technisch beheer

- ✓ Onderhoudscontracten
- ✓ Reparatieverzoeken afhandelen
- ✓ Klein onderhoud coördineren
- ✓ Bereikbaar bij calamiteiten
- ✓ Bewoners informeren
- ✓ Facturen van uitgevoerd werk controleren

Tarieven

Soort vastgoed	Tarief	Minimum per maand
Woningen, appartementen, kamers en studio's	vanaf 6% van de bruto huur	€ 65 per woning
Zelfstandige bedrijfspanden	vanaf 4,5% van de bruto huur	€ 75 per pand
Units in een bedrijfsverzamelgebouw	vanaf 5,5% van de bruto huur	€ 65 per unit

Rekenvoorbeeld

4 woningen met een huur van € 1.250 per maand: 6% is € 75 per woning, samen **€ 300 per maand**. Bij een lagere huur geldt het minimum. Een vast bedrag per eenheid kan ook, in overleg.

Overige tarieven

Extra werk, financieel en administratief	€ 85 per uur
Extra werk, technisch beheer	€ 90 per uur
Bouwkundig advies	€ 95 per uur
Reiskosten vanaf Nijkerk	€ 0,23 per km

Vanaf-prijzen, exclusief btw. Planmatig onderhoud en projecten, zoals een renovatie, rekenen we af op basis van een urenraming vooraf.



Boekhouding van A tot Z

Wij nemen uw complete administratie over. U levert uw facturen en bonnen aan; wij verwerken alles, doen de aangiften en stellen de jaarcijfers op.

- ✓ Verwerking van alle facturen, bonnen en bankmutaties
- ✓ Btw-aangiften per maand, kwartaal of jaar
- ✓ Jaarrekening, voor de bv inclusief deponering bij de KvK
- ✓ Aangifte inkomsten- of vennootschapsbelasting
- ✓ Salarisadministratie, als aanvulling
- ✓ Jaarbespreking van uw cijfers

Abonnement	Voor wie	Transacties per jaar	Per maand
Starter	Startende onderneming	tot 120	vanaf € 85
ZZP start	Kleine eenmanszaak, startend	tot 180	vanaf € 95
ZZP	Kleine eenmanszaak	tot 240	vanaf € 115
Eenmanszaak groot	Inclusief IB fiscaal partner en jaarrekening	tot 360	vanaf € 135
BV	Inclusief IB, Vpb en 1 loonstrook DGA	tot 500	vanaf € 160
MKB	Midden- en kleinbedrijf	onbeperkt	op maat

Vanaf-prijzen, exclusief btw. Wat u betaalt hangt af van uw rechtsvorm en het aantal transacties.

Kennismaken? Dat kost u niets.

Bel 033 234 01 04, mail info@kuisfinance.nl of vraag uw offerte aan op kuisfinance.nl/offerte-aanvragen. U krijgt binnen één werkdag reactie.

[Offerte aanvragen](#)