



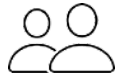
a

addetra<sup>®</sup>

vastgoedmanagement

<b>Introductie</b>	<b>3</b>
<b>Splitsen</b>	<b>5</b>
<b>Vergunningen</b>	<b>8</b>
<b>Marketing</b>	<b>11</b>
<b>Nieuwbouw</b>	<b>14</b>
<b>Advies</b>	<b>16</b>
<b>Over ons</b>	<b>17</b>
<b>Contact</b>	<b>18</b>

## Introductie



Addetra is actief op de vastgoedmarkt in het **begeleiden** van **(her)ontwikkelingsprojecten** voor **bestaande bouw** en voor **nieuwbouw**. We richten ons op **juridische** en **commerciële** vraagstukken. Welke **vergunningen** zijn er nodig en welke **contracten, overeenkomsten en aktes** moeten er worden opgesteld om de wensen te realiseren. Voor de commerciële begeleiding richten we ons op de doelgroep(en) en kijken we naar wat moet er worden gerealiseerd om een optimale afzet te behalen en hoe zetten we het vervolgens in de markt.

We zijn met name in Amsterdam actief in het begeleiden van **splitsingstrajecten**. Door de ruime ervaring, ons netwerk en de kennis kunnen we u ondersteunen bij het **splitsen** van panden in **appartementenrechten**.

Naast de aanvragen voor de **splitsingsvergunningen** kunnen we ook aanvragen voor **omgevingsvergunning** indienen en de bijbehorende stukken verzorgen. Naast de omgevingsvergunning kunt u bij ons ook terecht voor onder ander vergunning voor **onttrekken, samenvoegen, vormen en omzetten van woonruimte**, objectvergunningen en overige vergunningen die gerelateerd zijn aan het vastgoed.

Voor een goede verkoop en/of verhuur kunnen we voor u de **marketing** verzorgen. Door onze visie, de unieke en creatieve insteek van onze diensten en de juiste benadering van de eindgebruikers komen we tot goede resultaten en onderscheiden we ons van andere marktpartijen.





## Splitsingsvergunning

---

Als een **pand** bestaande uit meerder woningen en/of bedrijfsruimten en u wilt deze woningen en/of bedrijfsruimten afzonderlijk verkopen dient het pand te worden **gesplitst** in **appartementenrechten**.

In veel gevallen is voor het splitsen van een pand in Amsterdam een **splitsingsvergunning** nodig. De splitsingsvergunning wordt afgegeven door het stadsdeel waarin het pand is gelegen.

Om een splitsingsvergunning te verkrijgen dient het pand, de woningen en/of bedrijfsruimten te voldoen aan de kwaliteitseisen van splitsen. Daarnaast kent Amsterdam **splitsingsbeleid**.

Om te kunnen bepalen of uw pand gesplitst kan worden dient het te worden getoetst aan het splitsingsbeleid.

## A1-A2-splitsing

---

Bij een **A1-A2-splitsing** wordt de bedrijfsruimte/winkel afgesplitst van de boven liggende woningen. Als er in het bovenste recht minimaal 2 woningen bevinden dan is er geen splitsingsvergunning vereist. Wij kunnen voor u de benodigde **splitsingstekening** realiseren en de **notaris** de juiste instructie geven voor de splitsing.

## Wijziging splitsing

---

Soms is het gewenst om een **wijziging** van de **splitsing** door te voeren. Te denken valt aan een zolderkamer die u koopt en wilt samenvoegen bij de woning of er komt een dakterras op het nu nog gemeenschappelijke dak. Wij kunnen voor u de benodigde **splitsingstekening** realiseren en de **notaris** de juiste instructie geven voor de splitsing. We kunnen tevens een presentatie geven aan de **VvE** en hen op de juiste manier informeren over uw wensen. Om te bepalen of voor de **wijziging splitsing** ook een **splitsingsvergunning** is vereist dienen we een aantal zaken te onderzoeken.

## Ondersplitsing

---

Soms is het gewenst om een **ondersplitsing** door te voeren. De **hoofdsplitsing** wordt dan onder gesplitst. Wij kunnen voor u de benodigde **splitsingstekening** realiseren en de **notaris** de juiste instructie geven voor de splitsing. We kunnen tevens een presentatie geven aan de **VvE** en hen op de juiste manier informeren van uw wensen. Om te bepalen of voor de ondersplitsing ook een **splitsingsvergunning** is vereist dienen we een aantal zaken te onderzoeken.





## Omgevingsvergunning

---

Addetra kan voor u de aanvraag indienen met betrekking tot **omgevingsvergunningen** en/of andere vastgoed gerelateerde vergunningen zoals vergunning voor **onttrekken, samenvoegen, vormen en omzetten van woonruimte**. We zorgen voor alle bescheiden bij de aanvragen en zullen het traject voor u begeleiden.

De aanvragen variëren van o.a. muurdoorbraken, funderingsherstel, legaliseren zolderkamers, realiseren van zelfstandige woningen, dakterrassen tot nieuwbouw van uw woning, appartementencomplex of bedrijfsonroerendgoed (BOG). We verzorgen de aanvragen voor zeer uiteenlopende projecten voor zowel renovaties, transformaties en nieuwbouw.

## Onttrekkingsvergunning

---

Voor het **onttrekken** van **woonruimte** voor sloop of bedrijfsmatig gebruik kunnen we voor u een **onttrekkingsvergunning** aanvragen.

## Samenvoegvergunning

---

Voor het **samenvoegen** van **zelfstandige woonruimte** kunnen we voor u een **samenvoegsvergunning** aanvragen. U heeft geen vergunning nodig, als u als eigenaar-bewoner bent. En uw woning samenvoegt met een naast-, onder- of bovengelegen woning voor eigen bewoning.



## Omzettingsvergunning

---

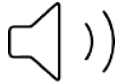
Voor het **omzetten** van **zelfstandige woonruimte** naar **onzelfstandige woonruimtes** kunnen we voor u een **omzettingsvergunning** aanvragen. Dit wordt ook wel **kamerdelen**, **kamerverhuur** of **woningdelen** genoemd. Als u meer dan 2 volwassenen wilt inschrijven op hetzelfde adres in Amsterdam dan heeft u een omzettingsvergunning nodig.

## Woonvormingsvergunning

---

**Woonvorming** (het vormen van woonruimte) is als u van **één woning** twee of **meerdere woningen** wilt maken. Daarvoor is een **woonvormingsvergunning** nodig. Wij kunnen voor u de aanvraag verzorgen en indienen.





## Marketing

---

Goede **marketing** is essentieel voor een **succesvolle** verkoop en/of verhuur van uw onroerend goed. Door een goed concept neer te zetten dat aansluit bij de **doelgroep(en)** voor uw object(en), vergroot u de kans aanzienlijk op een succesvol eindresultaat.

Onze aanpak is gericht op zowel de **verkoop en/of verhuur** van een enkele (bestaande) woning als voor renovatie-, herontwikkelingsprojecten, nieuwbouwprojecten en kantoortransformatie.

Door onze **ervaring** en **creativiteit** kunnen we voor u een goed **marketingplan** ontwikkelen. Wij verzorgen graag een dergelijke presentatie voor u.

## Online adverteren

---

De **online positionering** van uw vastgoed object kunnen we verbeteren door te **adverteren** op het **internet**. Wij helpen u graag bij het bepalen van een online strategie! Om meer relevant verkeer naar je website te genereren en conversies te halen zetten we effectieve kanalen in.



## E-mail Marketing

---

Direct één op één contact met uw **doelgroep** bereikt u met **e-mail marketing**. Met een goed ingerichte, relevante en vooral persoonlijke **e-mail campagne** kunt u dan ook mooie resultaten bereiken voor uw project. We kunnen u helpen met de passende campagne. Van het concept tot de inbox van uw (potentiële) klant en de conversies die daarop volgen. Of we nu vanaf nul uw templates, database en strategie mogen invullen of u zelf al werkt met Mailchimp of een ander programma, wij tillen jouw e-mails naar een hoger en vooral effectiever niveau.

## Overige Marketing

---



Verkoopborden



Brochures



Websites



Artist-impersions





## Commercieel

---

Om voor een goede verkoop en/of verhuur te zorgen van uw project zullen we onderzoek doen om zodoende de juiste **markpositie** te bepalen voor het project. Dat het project aansluit bij de juiste doelgroep(en) is daarbij uitermate belangrijk.

Als deze doelgroep(en) helder in kaart is gebracht zullen we de beste **strategie** bepalen om de producten in de markt te zetten.

## Beoordeling plattegronden

---

Om succesvol te zijn met uw project is het van belang dat de **plattegronden** goed aansluiten bij de wensen van de **doelgroep(en)**. We zullen voor u de plattegronden en het complete plan beoordelen. Bij ons geldt: *“we willen in elke woning wonen die we realiseren”*

Anders dan bij architecten kijken we van binnen naar buiten in plaats van andersom. We kennen ook alle onze eindgebruikers en we bouwen voor hen.

## Juridische begeleiding

---

Naast het vergunningentraject is van belang om de overige overeenkomst en aktes goed op orde te hebben. Addetra maakt de bouwkundige vertaling naar een hanteerbare juridische stukken zoals de **aannemingsovereenkomst**, **koopovereenkomst** en de **splitsingsakte**. Dit gaat in nauwe samenwerking met de betreffende notaris. Ook wordt er gekeken (in samenwerking met specialisten op dit gebied) naar de beste structuur met betrekking tot de overdrachtsbelasting en/of de BTW.

## Verkoop en/of verhuur

---

Voor de verkoop en/of verhuur kunnen in overleg met u, één of meerdere makelaars inschakelen. Addetra zal aanspreekpunt zijn voor zowel de makelaar als voor u. Addetra zal de **makelaar** aansturen, bijstaan en voorzien van alle **verkoopdocumentatie** om zodoende uw project succesvol af te ronden.

## Meer- en minderwerk

---

Voor een goede begeleiding van de wensen van de eindgebruiker kan Addetra de **kopersbegeleiding** verzorgen.

Verder zullen we het gehele proces op gang houden en alle betrokken partijen **stimuleren** en **enthousiasmeren** zodat het eindresultaat optimaal is.



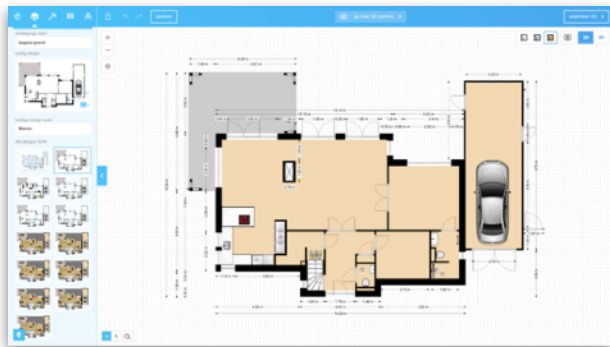
## Advies

---

Voor het realiseren van uw **droomwoning** kunnen we helpen met de beste **indeling** die bij uw wensen past. We hebben verschillende stappen in dit proces waarbij u kunt meekijken en ons van de juiste informatie kan voorzien.

We hanteren hierin 3 stappen:

1. Ontwerp en indeling van de woning
2. Het plaatsen (online) van de gewenste meubels in de woning (eventueel het corrigeren van de indeling)
3. Het maken van een licht- en elektraplan en alle overige aansluitingen (vereenvoudigd bestek)



1. Ontwerp

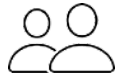


2. Plaatsen meubels



3. Licht-en elektraplan





### Over ons

---

Addetra is in 2006 opgericht door Martijn Lambeck. Na enkele jaren **ervaring** in de **vastgoedmarkt** heeft de oprichter een eigen **visie** ontwikkeld waarmee hij graag aan de slag wilde.

De onderneming richt zich op de **vastgoedbranche** en kent meerdere vormen van **dienstverlening**.

De **visie** is gericht op de **eindgebruiker** en de **klant**. Door de eindgebruiker continu goed op het netvlies te hebben kunnen betere resultaten worden behaald. Daarnaast is de onderneming erg gericht op dienstverlening naar de klant. Er is in alle facetten veel **aandacht** voor het verzorgen van **goedlopende processen** en er is oog voor detail. Tevens is de visie toekomst gericht en durfen we altijd een **stap vooruit te denken**.

Door de **creativiteit, ervaring, onderzoek, ons netwerk, passie** en **gedrevenheid** streven we altijd naar de **beste oplossingen**.

Naast de dienstverlening van de onderneming is de onderneming gericht op **samenwerkingsverbanden**. Door gezamenlijk te werk te gaan kunnen klanten en opdrachtgevers beter worden bediend.



Martijn Lambeck

# Contact

## Contact

---

### Openingstijden:

Maandag	9.00 - 21.00 uur
Dinsdag	9.00 - 21.00 uur
Woensdag	9.00 - 21.00 uur
Donderdag	9.00 - 21.00 uur
Vrijdag	9.00 - 21.00 uur
Zaterdag	9.00 - 12.00 uur
Zondag	gesloten

### Contactgegevens:

Jacob Obrechtstraat 51 Unit 16  
1071 KJ Amsterdam  
**T** 020-4281017  
**M** 06-55321616  
**E** [info@addetra.com](mailto:info@addetra.com)  
**W** [www.addetra.com](http://www.addetra.com)

### Volg ons op:

- Twitter
- Facebook
- LinkedIn
- Instagram

