

Nieuwsbrief December 2011

SENDERS ADVIES, RAADHUYS MAKELAARS en
ROB SENDERS ECHTSCHIEDINGSBEMIDDELING



2012: Mee met de stroom

2011 is wederom een turbulent jaar gebleken. Een prachtig voorjaar, een natte zomer en daarna een fantastisch najaar. De herfst begint dit jaar in december.

Maar goed dit is geen Piet Paulusma praatje, dus terug naar ons bedrijf. We hebben een druk jaar achter de rug op kantoor en we hebben, zoals ook te lezen is, verderop in de nieuwsbrief een uitbreiding van het personeelsbestand doorgevoerd.

De ontwikkeling op kantoor gaat ook door. Steeds meer post komt bij u binnen via de mail, indien mogelijk. Inkijken in je verzekeringen via internet, zit eraan te komen. Het digitale tijdperk en de social media zijn niet meer te stuiten in de hedendaagse bedrijfsvoering.

Linkedin is een platform, waarop zakelijke relaties tot stand komen of worden bevestigd. Zelf heb ik een account op dit platform. Maar zou ik dan al te oud zijn, om er fanatiek mee te leren werken? Laten we het er maar op houden dat ik het te druk heb.

De jeugd heeft hierin wel de toekomst. Daarom kunt u ons vanaf nu volgen op twitter en facebook, met onze bedrijven. Verder in de nieuwsbrief hierover meer informatie.

Daarnaast hechten wij als bedrijf steeds meer waarde aan maatschappelijk verantwoord ondernemen. We willen in de maatschappij staan, als betrokken bedrijf. Niet alleen voor onze eigen werknemers. Dit heeft ons doen besluiten de zo vertrouwde kalender van ons kantoor, voor 2012 niet te zullen laten verschijnen. We zullen een bedrag doneren aan het nieuwe hospice in Rosmalen. Dat is hospice de Duinsche Hoeve. De site van de hospice is: www.hospicededuinschehoeve.nl

Wel zouden we het fijn vinden als u, via de mail, uw mening doorgeeft aan ons, over onze genomen beslissing hierin. Voortbordurend op de social media is de kalender voor ons een vraagstuk. Veel mensen hebben de agenda op zak. Is de kalender nog wel nodig?

Ons mailadres is: info@sendersadvies.nl

We wensen u een goed 2012 toe. In goede gezondheid, dat is immers het aller belangrijkste goed in ons leven.

Rob Senders

Team Senders Advies

Bespaar nu !!

Door de ontwikkelingen in de financiële markten, hebben we gezien dat de premie die betaald wordt voor een overlijdensrisicoverzekering, drastisch lager zijn geworden. We zijn ons eigen klantenbestand aan het doorlopen om te kijken of het voor u interessant is om de verzekering opnieuw af te sluiten. De lopende verzekering zeggen we nooit eerder op dan dat de nieuwe verzekering is ingegaan. Dus geen onnodig risico. Ook relaties die elders een risicoverzekering hebben gesloten, kunnen bij ons terecht om deze verzekering eens te laten bekijken. U bespaart al snel een aanzienlijk bedrag. De duurdere verzekering biedt in bijna alle gevallen niets meer dan de goedkopere variant. Overweegt u om een overlijdensrisicoverzekering af te sluiten als aanvulling op uw financiële plaatje, dan kunt u ook profiteren van de onafhankelijkheid van ons kantoor. Wij kijken naar de beste en scherpste oplossing voor u. Daag ons gerust uit !!

Ook een “HOP” voor u ?

Senders Advies gaat in 2012 van start met een Hypotheek Onderhouds Pakket (HOP). Voor een vast bedrag per maand monitoren we uw hypotheek en krijgt u van ons bijvoorbeeld een berichtje, als het voor u interessant zou kunnen zijn om de hypotheek om te zetten. We gaan in 2012 gefaseerd iedereen benaderen of er interesse is om zo'n HOP met ons aan te gaan. Uw verwarmingsketel en bijvoorbeeld uw auto laat u elk jaar nakijken en onderhouden, waarom zou u dat met uw hypotheek niet doen ? Dat geeft u ook een bepaalde rust. U bent verzekerd van ons deskundig advies inzake uw hypotheek. Dat hadden we toch al, zie ik u denken. Dat klopt, maar de hele financiële branche verandert. Wat er op dit moment gebeurt is dat we op uw verzoek een afspraak hebben om een en ander door te nemen. Daar zit weinig systeem in, om eerlijk te zijn. Wij willen u periodiek op de hoogte houden van de ontwikkelingen op het gebied van hypotheek en we willen kijken of uw hypotheek nog aan uw wensen voldoet en nog in uw uitgavenpatroon past. Dat is de opzet. Overigens heeft de AFM(Autoriteit Financiële Markten) in zijn aanbevelingen ook aangegeven dat wij dat als zorgplicht hebben naar onze relaties toe. Dus is het een noodzakelijke aanvulling op ons dienstenpakket. De nieuwe wereld in assurantiën en hypotheek komt er aan. We gaan u in 2012 uitgebreid informeren over welke diensten er zitten in het pakket en welke kosten er aan het pakket verbonden zitten. Wij opperen hier een stelling en vragen u om hierop te reageren. Stelling: **EEN HOP IS EEN NOODZAKELIJKE EN WELKOME AANVULLING IN DE DIENSTVERLENING VAN SENDERS ADVIES.**

Geef uw reactie door aan ons via: info@sendersadvies.nl

En vermeld er bij : “reactie stelling HOP”



Zakelijke markt heeft baat bij risicobeheer

Meer dan ooit wil een bedrijf zijn risico's in beeld hebben en deze risico's afgedekt hebben. Ondernemen is weer echt ondernemen geworden. In een markt waarin alles kan, is ondernemen welhaast een koud kunstje, zo lijkt het. Nu je als ondernemer alert bent op alles wat er in de markt gebeurt, dien je scherp te zijn. Kansen te zien en te pakken. Daarbij zie je dat ondernemingen heel bewust bezig zijn om aan de kostenkant te kijken waar ruimte zit. Andere ondernemingen zijn zich heel bewust van de risico's die ze lopen. Zij willen dat inventariseren en indien mogelijk afdekken. De kwetsbaarheid van de onderneming komt boven water. Wij zijn meer dan ooit de juiste gesprekspartner voor het inventariseren van de risico's en het afwegen of de risico's verzekerd kunnen en moeten worden, in nauw overleg met u.

Zowel een groeiend als een stabiel of krimpend bedrijf hebben advies nodig op het gebied van risicobeheer. Niet het sluiten van verzekeringen is voor ons de issue, maar het samen met u inventariseren van de risico's en kijken wat het bedrijf met de risico's wil.



Uit de praktijk

Rob Senders houdt zich, zoals u ongetwijfeld weet, bezig met bemiddeling in echtscheidingen. Een heel serieus gebied, door de impact van deze gebeurtenis op het leven van een ieder. Toch kom je in de praktijk ook aspecten tegen, die op zijn minst opvallend te noemen zijn. Zo waren een man en een vrouw verwickeld in een echtscheidingsprocedure. Inzet bij de rechtbank was de hond. Beiden hadden aangegeven de hond te willen hebben. De rechter had geen notie wat te doen en verdaagde de zitting en vroeg partijen de hond mee te brengen naar de rechtszaal. Zo geschiede. De rechter heeft op dat moment letterlijk de hond laten kiezen. Naar wie de hond toeliep, die kreeg het verblijf en voor de ander werd een omgangsregeling opgezet. Hieruit blijkt maar weer: echtscheidingen is zoveel meer dan cd van jou, cd van mij.



Even voorstellen,

Beste lezer,

Als nieuwe medewerker van Senders Advies wil ik mezelf graag even aan u voorstellen.

Mijn naam is Dré van Balsfoort, 32 jaar, woonachtig in Rosmalen, samen met mijn vriendin Aniko en onze Hongaarse jachthond Jimmy. Van kinds af aan heb ik gevoetbald, bij diverse verenigingen in de omgeving, in eerste elftallen. Nu bij het eerste elftal van SCI uit Sint Michielsgestel. Als er dan tijd over is, gaan we graag met de hond wandelen in de bossen.

Met ingang van 1 oktober jl. ben ik als “Erkend Hypotheek- en Verzekeringsadviseur” bij Senders Advies in dienst getreden. Inmiddels heb ik zo’n 12 jaar ervaring op het gebied van advisering in verzekeringen en hypotheek, waarvan 7 jaar als buitendienstadviseur.

Wanneer u een gedegen en onafhankelijk hypotheekadvies wilt kunt u hiervoor bij mij terecht. Dat betekent dat we samen uitzoeken welke hypotheek het beste bij uw situatie past en daar zoeken wij vervolgens het scherpste aanbod bij. Natuurlijk komen hierbij ook de risico’s als overlijden, arbeidsongeschiktheid en werkloosheid aan bod.

Ook met uw verzekeringen kan ik u optimaal van dienst zijn. Zo inventariseren we samen welke risico’s u mogelijk allemaal loopt en welke u hiervan zelf wenst te dragen. De risico’s die u wenst te verzekeren kunnen we vervolgens voorleggen bij verschillende verzekeraars waardoor wij u hiermee een scherpe premie en zeer goede verzekeringsvoorwaarden kunnen aanbieden.

Wanneer u een afspraak met mij wilt maken inzake uw verzekeringen en/of hypotheek kunt u met mij contact opnemen op telefoonnummer 073-5222555. Ik ben u graag van dienst!

Met hartelijke groet,

Dré van Balsfoort



Afschaffing Spaarloonregeling per 1 januari 2012

Wellicht hebt u uit de media al vernomen dat het kabinet heeft besloten de spaarloonregeling af te schaffen per 1 januari 2012. Dit houdt in dat er met ingang van 1 januari geen maandelijkse inleg van € 51,08 meer zal plaats vinden waardoor eventueel de premie voor uw levensverzekering niet meer van de spaarloon rekening geïncasseerd kan gaan worden.

Als de spaarloonregeling stopt heeft dat verder geen gevolgen voor de verzekering. De premie is meestal nog steeds aftrekbaar, en ook aan het spaardoel verandert niets.

De meeste verzekeraars hebben ondertussen hun klanten rechtstreeks aangeschreven. In het schrijven staat vermeld dat de spaarloonregeling vervalt per 1 januari 2012 en dat daardoor dus de premie niet meer geïncasseerd kan worden van de spaarloonrekening. Bij het schrijven zit een machtiging zitten die ingevuld dient te worden zodat de premie, ad. € 51,08 vanaf 1 januari 2012 van een ander bank- of gironummer geïncasseerd kan gaan worden.

Wanneer u een levensverzekering via ons kantoor heeft lopen welke u voorheen betaalde via de spaarloonrekening en u heeft eind december nog geen schrijven ontvangen van uw verzekeraar, dan adviseren wij u om contact met ons kantoor op te nemen. Wij zullen dan contact opnemen met de betreffende verzekeraar zodat per 1 januari 2012 de premiebetaling voor uw levensverzekering blijft doorlopen.

Mondial Assistance Pechhulp

Bij een ongeval met uw auto kunt u vertrouwen op een goede autoverzekering. Maar wie komt u helpen in geval van pech? Heeft u daar al eens over nagedacht en wanneer u het al heeft geregeld bij bijvoorbeeld Route Mobiel of de ANWB betaalt u dan niet teveel? Graag brengen wij u de pechhulpverzekering van Mondial Assistance Pechhulp onder uw aandacht.

Met ruim 50 jaar ervaring is Mondial Assistance 's werelds grootste hulpverlener. Alleen al in Nederland kunnen ruim 2,5 miljoen voertuigen vertrouwen op de hulpverlening van Mondial Assistance bij pech of een ongeval. U kunt hierbij denken aan een lege accu, een lekke band of welke pechsituatie dan ook. De pechhulpverzekering is de ideale aanvulling op uw autoverzekering. Het biedt uitgebreide hulpverlening bij pech tegen een voordelig tarief en is te combineren met iedere autoverzekering. Al vanaf € 30,50 per jaar, per maand is dit slechts € 2,54, bent u verzekerd van een uitstekende hulpverlening.

Wanneer u kiest voor het dekkinggebied Europa is het een ideale aanvulling op uw (doorlopende) reisverzekering. De verzekering is wel kenteken gebonden en niet zoals bij een reisverzekering persoonsgebonden.

Bent u nieuwsgierig geworden? Kijk dan snel op www.sendersadvies.nl of bel naar ons kantoor, 073-5222555.



Autoschade Maasland ook in Den Bosch

We sturen onze relaties graag door naar Autoschade Maasland. Tot voor kort was deze garage alleen in Heesch gevestigd. Dat was in een aantal gevallen een belemmering. Hoewel zij altijd zorgen voor vervangend vervoer. Nu is het zo dat ze ook een vestiging hebben geopend in Den Bosch aan de Daviottenweg 24, 5222 BH 's-Hertogenbosch: tel nr 073-6241410. Dus heeft u schade aan uw auto? Blikschade of ruitschade, dan kunt u terecht bij Autoschade Maasland. Zij rekenen geen eigen risico (indien u een eigen risico heeft van € 150,- vervalt dit bij schade). Ook bij ruitschade, behalve bij zijruiten.



EEN FLAT IN DE TUIN, WAT NU?

Het zal je maar gebeuren. Je wordt 's morgens wakker en ziet ineens een flatgebouw verrijzen dat uitkijkt in uw tuin en woning. Het lijkt fictie, maar dergelijke situaties gebeuren wel degelijk. Het verrijzen van een nieuwe woonwijk aan de rand van de bebouwde kom is daarentegen dagelijkse kost. Het schitterende vrije uitzicht wordt verleden tijd en de hinder van verkeer en woongebruik wordt realiteit. Een forse waardedaling van uw woning is het gevolg.

De wetgever heeft voor dergelijke schade (planschade), in de Wet Ruimtelijke Ordening, een speciale regeling getroffen.

Planschade is voor veel mensen een enigszins vaag begrip, wat tot veel misverstanden kan leiden.

Planschade komt overigens vaker voor dan u denkt, bijvoorbeeld door:

1. aanleg van wegen
2. aanleg van nieuwe bedrijventerreinen
3. uitbreidingslocaties voor woningbouw
4. of als gevolg van een beperkingen van bouw mogelijkheden op uw perceel

Een planschadevergoeding is een vergoeding voor de schade die u lijdt door verandering van bepaalde planologische maatregelen. Denk bijvoorbeeld aan een wijziging- of vrijstelling van het bestemmingsplan, waardoor een gebouw naast of vlakbij uw perceel kan worden gebouwd. Het gaat hierbij niet of er daadwerkelijk gebouwd gaat worden maar of er gebouwd kan worden. Bij de beoordeling van de verschillende planologische regimes dient in beginsel te worden uitgegaan van de maximale bebouwings- en gebruiksmogelijkheden die de regimes bieden. Dus de feitelijke situatie is niet van belang!

De schade die u door de planologische maatregel lijdt kan bijvoorbeeld bestaan uit een waardevermindering van uw onroerend goed of uit een omzetsdaling van uw bedrijf.

Het kan gaan om schade als gevolg van een planologische wijziging in de omgeving van uw perceel of om schade als gevolg van een planologische wijziging op uw perceel. Deze planologische wijziging dient een verslechtering te zijn ten opzichte van het oude bestemmingsplan.

Als voorbeeld kan genoemd worden een naastgelegen perceel met voorheen een agrarische bestemming zonder bebouwingmogelijkheden die onder het nieuwe bestemmingsplan een woonbestemming met bebouwingmogelijkheden heeft gekregen.

Daarnaast moet er nog aan een aantal andere voorwaarden voldaan zijn zoals:

1. het niet-voorzienbaar zijn van de schade ten tijde van de aankoop van uw onroerende zaak;
2. en de voorwaarde dat de schade niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins al reeds is vergoed.

Raadhuys Makelaars is een gedegen en allround adviesbureau op het gebied van vastgoed. Voor velen al een vertrouwd adres.

Niet alleen het kopen en verkopen van woningen, maar ook onze advisering op het gebied van vastgoed behoort al jaren tot onze kernactiviteiten. Door scholing, kennis van de huidige markt & ervaring beschikken wij over de juiste know-how om u gedurende de gehele planschadeprocedure bij te staan.

Alvorens wij een verzoek om planschade indienen, verrichten wij een kosteloos haalbaarheidsonderzoek. Indien de uitkomst van dit onderzoek positief is, verzorgen wij de verdere planschadeprocedure tot en met de fase van bezwaar op basis van 'no cure no pay', zonder enig voorschot. In beginsel bedraagt ons honorarium een percentage van de netto schadevergoeding. Wij factureren ook pas als de gelden bij de cliënt op de bankrekening staan.

Aangezien wij geen enkele connectie hebben met gemeenten en/of betreffende projectontwikkelaars kunnen wij geheel onbezwaard voor uw belangen opkomen.

Indien u (op termijn) in een dergelijke situatie verkeert, zijn wij gaarne bereid u te voorzien van een kosteloos en vrijblijvend advies. Na afloop van een dergelijk gesprek bent u beter in staat uw eigen situatie te overzien. Aan een dergelijk gesprek zit geen enkele financiële verplichting en is geheel vrijblijvend.

Neem contact op met Hêrold Kapteijns van Raadhuys Makelaars, telnr.: 073-5222555.



Een nieuw verschijnsel !

De barcode hieronder ziet u steeds vaker en zult u steeds vaker zien, de komende tijd. Wat is dat eigenlijk ? Indien u in het bezit bent van een zogenaamde Smart Phone, kunt u een app downloaden. Deze app heet: de QR code reader en scanner. Als je dan met je smartphone zo'n barcode scant, kom je op een site. Het is dus eigenlijk een link.

Probeer deze barcode maar eens en u komt op onze site !



Sinds kort is Senders Advies, Raadhuys makelaars en Rob Senders Echtscheidingsbemiddeling te vinden op Twitter en op Facebook. Via deze pagina's houden u op de hoogte van diverse ontwikkelingen binnen de branche. Onder de volgende gebruikersnamen zijn wij te vinden op Twitter:

- SendersAdvies
- Raadhuys
- rsechtscheidingen

Op Facebook zijn wij te vinden onder de volgende gebruikersnamen:

- Sendersadvies
- Raadhuys Makelaars

Voeg ons toe en blijf op de hoogte van alle actualiteiten en ontwikkelingen!

