

## Algemene Voorwaarden

### Artikel 1. Definities

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

De huurwoningbemiddelaar van de algemene voorwaarden;

De opdrachtgever: elke relatie die De Huurwoningbemiddelaar mondeling of schriftelijk opdracht verstrekt en/of volmacht geeft om namens opdrachtgever en rechtshandelingen of feitelijke handelingen te verrichten, daaronder zijn mede begrepen de uit te brengen adviezen;

Het object: het onderhavige gebouw, onroerend goed en/of de onroerende zaak respectievelijk het verhuurde object waarvoor De Huurwoningbemiddelaar een opdracht heeft verkregen en waartoe in de deze algemene voorwaarden van toepassing zijn;

Derden: door De Huurwoningbemiddelaar ter uitvoering van de verkregen opdracht, namens opdrachtgever in te schakelen bedrijven zoals aannemers, adviesbureaus en andere derden.

### Artikel 2. Toepasselijkheid van deze voorwaarden

1. Deze voorwaarden gelden voor iedere aanbieding, offerte en iedere overeenkomst tussen De Huurwoningbemiddelaar en een de opdrachtgever waarop De Huurwoningbemiddelaar deze voorwaarden van toepassing heeft verklaard, voor zover van deze voorwaarden niet door partijen uitdrukkelijk en schriftelijk is afgeweken.

2. De onderhavige voorwaarden zijn eveneens van toepassing op alle overeenkomsten met De Huurwoningbemiddelaar, voor de uitvoering waarvan derden dienen te worden betrokken.

3. Van deze voorwaarden afwijkende bedingen gelden alleen voor die bijzondere opdracht ten aanzien waarvan ze zijn overeengekomen en gelden niet voor vervolgoedprachten, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

### Artikel 3. Offertes

1. Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend.

2. De door De Huurwoningbemiddelaar gemaakte offertes zijn vrijblijvend; zij zijn geldig gedurende 7 dagen, tenzij anders aangegeven. De Huurwoningbemiddelaar is slechts aan de offertes gebonden indien de aanvaarding hiervan door de wederpartij schriftelijk binnen 30 dagen wordt bevestigd en deze opdrachtbevestiging ook weer door De Huurwoningbemiddelaar is aanvaard, of met de werkzaamheden een aanvang is gemaakt, en/of binnen 1 week na het verstrijken van de periode van 30 dagen De Huurwoningbemiddelaar te kennen heeft gegeven de offerte niet gestand te kunnen doen.

3. De prijzen in de genoemde offertes zijn exclusief BTW, tenzij anders aangegeven.

### Artikel 4. Betaling

Na ontvangst van factuur dient de betaling binnen 15 dagen na ontvangst bij 'De Huurwoning Bemiddelaar' te zijn bijgeschreven op een door 'De Huurwoning Bemiddelaar' aangewezen betaalwijze.

Indien betaling uitblijft heeft 'De Huurwoning Bemiddelaar' het recht om zonder aankondiging het incassotraject te starten. De hiermee gemaakte kosten gerechtelijk en buitengerechtelijke kosten komen geheel voor uw rekening. Tevens bent vanaf het moment dat de factuur is verlopen wettelijke rente verschuldigd aan 'De Huurwoning Bemiddelaar'

### Artikel 5. Uitvoering van de overeenkomst en aansprakelijkheid

1. De Huurwoningbemiddelaar zal de overeenkomst naar beste inzicht en vermogen uitvoeren.

2. Indien en voor zover een goede uitvoering van de overeenkomst dit vereist, heeft De Huurwoningbemiddelaar het recht bepaalde werkzaamheden te laten verricht door derden.

3. De opdrachtgever draagt er zorg voor dat alle gegevens, waarvan De Huurwoningbemiddelaar aan geeft dat deze noodzakelijk zijn of waarvan de opdrachtgever redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst, tijdig aan De Huurwoningbemiddelaar worden verstrekt. Indien de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens niet tijdig aan De Huurwoningbemiddelaar zijn verstrekt, heeft De Huurwoningbemiddelaar het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten en/of de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de gebruikelijke tarieven aan de opdrachtgever in rekening te brengen.

4. De Huurwoningbemiddelaar is niet aansprakelijk voor schade ten gevolge van tekortkomingen van de kant van De Huurwoningbemiddelaar of van welke aard ook.

5. De Huurwoningbemiddelaar is in geen geval aansprakelijk voor indirecte schade geleden door de opdrachtgever, waaronder in ieder geval begrepen kosten voortvloeiende uit incasso werkzaamheden en proceskosten ter zake van incasso of deurwaarder, dan wel andere kosten en schade gemaakt door derden.

6. De Huurwoningbemiddelaar is niet aansprakelijk voor schade van welke aard ook, doordat De Huurwoningbemiddelaar is uit gegaan van door de opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens, tenzij deze onjuistheid of onvolledigheid voor haar kenbaar behoorde te zijn.

7. Indien is overeengekomen dat de overeenkomst in fasen zal worden uitgevoerd kan De Huurwoningbemiddelaar de uitvoering van die onderdelen die tot een volgende fase behoren opschorten tot dat de opdrachtgever de resultaten van de daaraan voorafgaande fase schriftelijk heeft goedgekeurd.

### Artikel 6. Omvang van de werkzaamheden

De opdracht die de opdrachtgever aan De Huurwoningbemiddelaar verstrekt en door deze wordt aanvaard, bestaat uit een of meer van onderstaande in hoofdtaken omschreven werkzaamheden:

#### A. VASTGOEDMANAGEMENT

Technisch beheer omvat het houden van toezicht en controle op de staat van onderhoud of technische storingen van het object en het verstrekken van opdrachten en controle op de rekeningen van de onderhoudswerkzaamheden.

Administratief beheer omvat het administreren van huurpenningen en voorschotbijdragen ook ten behoeve van de stook- en servicekosten, het incasseren van eventuele achterstanden en het bijhouden van huurmutaties.

Financieel beheer omvat het verzorgen van de financiële verslaglegging, verantwoording van de ontvangen huurpenningen, ook van voorschot stook- en servicekosten, alsmede het vervaardigen van afrekeningen aan de opdrachtgever.

Huur- en verhuur activiteiten omvat te verrichten activiteiten m.b.t. het verhuurproces.

#### B. VERHUURBEMIDDELING

Aan- en verhuur onroerend goed: het adviseren en bemiddelen tussen partijen ter zake de aan- en verkoop van onroerend goed c.q. onroerende zaken.

#### C. ADVISERING / COMMERCIELE BEGELEIDING

Het verstrekken van advies en begeleiding van opdrachtgever bij de voor haar uit te voeren activiteiten.

### Artikel 7. Contractduur; uitvoeringstermijn; volmacht

1. Als partijen een duurovereenkomst zijn aangegaan voor bepaalde tijd tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven en dient bij het voornemen deze overeenkomst te beëindigen zulks per aangetekend schrijven te geschieden met een opzegtermijn van 3 maanden.

2. Ingeval tussen partijen een overeenkomst is gesloten is de opdrachtgever bij voortijdige beëindiging van de overeenkomst in ieder geval verplicht De Huurwoningbemiddelaar te vergoeden, de honorering naar de stand van de werkzaamheden, de gemaakte kosten en de kosten gemaakt in verband met de door De Huurwoningbemiddelaar ingeschakelde derden. Bovendien dient de opdrachtgever alsdan 10% van het resterende deel van de honorering en de (gecalculeerde) kosten die de opdrachtgever verschuldigd zou zijn geweest bij uitvoering van de overeenkomst, te betalen, onverminderd het recht van De Huurwoningbemiddelaar om bij toerekenbare niet nakoming zijdens de opdrachtgever volledige schadevergoeding te eisen.

3. Is binnen de looptijd van de overeenkomst voor de voltooiing van bepaalde werkzaamheden een termijn overeengekomen, dan is dit nimmer een fatale termijn. Bij overschrijding van de uitvoeringstermijn dient de opdrachtgever De Huurwoningbemiddelaar derhalve schriftelijk in gebreke te stellen.

4. De opdrachtgever verleent De Huurwoningbemiddelaar tot het einde van de overeenkomst volmacht voor het verrichten van de in de ogen van De Huurwoningbemiddelaar gerechtvaardigde maatregelen die nodig zijn in het kader van een adequate uitvoering van de overeenkomst.

5. Alle door De Huurwoningbemiddelaar aangegane verplichtingen jegens derden, zullen uitsluitend worden aangegaan namens en voor rekening en risico van de opdrachtgever.

6. De opdrachtgever is bevoegd te bedingen dat voor de inschakeling van derden dan wel voor opdrachten boven een overeengekomen mandaat eerst overleg vereist is respectievelijk een afzonderlijke goedkeuring is vereist. Voor het aanhangig maken van een gerechtelijke procedure is steeds - wanneer zulks afwijkt van hetgeen in de overeenkomst is vastgelegd - een afzonderlijke schriftelijke opdracht c.q. volmacht nodig.

### Artikel 8. Wijziging van de overeenkomst

1. Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat voor een behoorlijke uitvoering het noodzakelijk is om de te verrichten werkzaamheden te wijzigen of aan te vullen, zullen partijen tijdig en in onderling overleg de overeenkomst dienovereenkomstig aanpassen.

2. Indien partijen overeenkomen dat de overeenkomst wordt gewijzigd of aangevuld, kan het tijdstip van voltooiing van de uitvoering daardoor worden beïnvloed. De Huurwoningbemiddelaar zal de opdrachtgever zo spoedig mogelijk hiervan op de hoogte stellen.

3. Indien de wijziging of aanvulling op de overeenkomst financiële en/of kwalitatieve consequenties hebben, zal De Huurwoningbemiddelaar de opdrachtgever hierover tevoren inlichten.

4. Indien een vast honorarium is overeengekomen zal De Huurwoningbemiddelaar daarbij aangeven in hoeverre de wijziging of aanvulling van de overeenkomst een overschrijding van dit honorarium tot gevolg heeft.

5. In afwijking van lid 3 zal De Huurwoningbemiddelaar geen meerkosten in rekening kunnen brengen indien de wijziging of aanvulling het gevolg is van omstandigheden die aan haar kunnen worden toegerekend.

### Artikel 9. Geheimhouding

Beide partijen zijn verplicht tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van hun overeenkomst van elkaar of uit andere bron hebben verkregen. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij is mede gedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie.

### Artikel 10. Intellectuele eigendom

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 8 van deze voorwaarden behoudt De Huurwoningbemiddelaar zich de rechten en bevoegdheden voor die haar toekomen op grond van de Auteurswet.

2. Alle door De Huurwoningbemiddelaar verstrekte stukken, zoals rapporten, adviezen, ontwerpen, schetsen, tekeningen, software enz., zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de opdrachtgever en mogen niet door hem zonder voorafgaande toestemming van De Huurwoningbemiddelaar worden vervoelvoudigd, openbaar gemaakt, of ter kennis van derden wordt gebracht.

3. De Huurwoningbemiddelaar behoudt tevens het recht de door de uitvoering van de werkzaamheden toegekomen kennis voor andere doeleinden te gebruiken, voor zover hierbij geen vertrouwelijke informatie ter kennis van derden wordt gebracht.

4. Bij overtreding van dit verbod is de opdrachtgever een boete verschuldigd van € 20.000,00 per overtreding, onverminderd het recht van De Huurwoningbemiddelaar om daarboven een schadevergoeding te eisen van de geleden en/of nog te leiden schade.

### Artikel 11. Opzegging

Beide partijen komen overeen te allen tijde de overeenkomst schriftelijk op te kunnen zeggen.

Partijen dienen in dat geval een opzegtermijn van ten minste 3 maanden in acht te nemen.

### Artikel 12. Inschrijven als woningzoekende

Inschrijving als woningzoekende is voor de periode van 1 jaar en wordt telkens stilzwijgend verlengd voor een periode van 1 jaar tot wederopzegging van opdrachtgever. Opzeggen als woningzoekende is alleen mogelijk door de overeenkomst 2 maanden voor het verstrijken van de einddatum op te zeggen. Bij niet opzeggen loopt de overeenkomst stilzwijgend door voor weer een periode van 1 jaar.

U ontvangt 1 maand voor het verstrijken van de inschrijving een factuur van 75 euro voor de inschrijving van het nieuwe jaar, Wij hanteren een betalingstermijn van 30 dagen.

### Artikel 13. Ontbinding van de overeenkomst

De vorderingen van De Huurwoningbemiddelaar op de opdrachtgever zijn onmiddellijk opeisbaar in de volgende gevallen:

- na het sluiten van de overeenkomst aan De Huurwoningbemiddelaar ter kennis gekomen omstandigheden geven De Huurwoningbemiddelaar goede grond te vrezen dat de opdrachtgever niet aan zijn verplichtingen zal voldoen;

- indien De Huurwoningbemiddelaar de opdrachtgever bij het sluiten van de overeenkomst gevraagd heeft zekerheid te stellen voor de nakoming en deze zekerheid uitblijft.

### Artikel 14. Strijdigheid en forumkeuze

1. Indien bepalingen in de deze voorwaarden strijdig zijn met de bepalingen in een overeenkomst, dan prevaleren de bepalingen in de overeenkomst.

2. Op alle rechtsbetrekkingen waarbij Opdrachtnemer partij is, is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing. De rechter te Alkmaar is bij uitsluitend bevoegd van geschillen kennis te nemen.

### Artikel 15. Werkzaamheden in uren / meerwerk

1. Maandelijks zal per beheer overeenkomst 1 uur aan dossierwerkzaamheden worden verricht. Bij overschrijding van de vaste uren is de huurwoningbemiddelaar gerechtigd meerwerk door te belasten.

Meerwerk zal worden belast op basis van een uurtarief van € 75,00 excl. 21% BTW per gewerkt uur.

Meerwerk wordt afgerond naar boven met 30 minuten.