

ALGEMENE BEPALINGEN VAN HUUR EN VERHUUR

hierna samen te noemen “partijen”, duiden de omstandigheden en komen overeen als volgt:

Artikel 1: VOORWAARDEN EN AFSPRAKEN

1.1 Dat (aspirant)-huurder(s) gebruik wenst/wensen te maken van door HouseHunting aangeboden diensten en/of werkzaamheden, met onder meer als doel bij te dragen en te stimuleren, dat (aspirant)-huurders en verhuurders/eigenaren, elkaar vinden in de markt van huur- en verhuur van onroerende zaken en ter zake overeenkomsten en afspraken met elkaar aangaan en maken. **Feitelijk geldt dat HouseHunting voorziet in een professionele en specialistische dienstverlening, op basis van haar (grote) netwerk, alsmede in een groot aanbod van voor (ver)huur beschikbare onroerende zaken, waar (aspirant)-huurder(s) nu juist op zoek zijn naar die diensten, kennis en aanbod van te huren ruimten. Zulks zowel in het particuliere als zakelijke segment.**

1.2 Alle aanbiedingen die HouseHunting aan (aspirant)-huurder(s) doet, zijn vrijblijvend. Hieraan kunnen nimmer rechten worden ontleend, tenzij de afspraken deel gaan uitmaken van een door partijen schriftelijk met elkaar gesloten overeenkomst.

1.3 Ook door te reageren op een aangeboden (woon)ruimte schrijft/schrijven (aspirant)-huurder(s) zich automatisch in bij HouseHunting en is deze overeenkomst van toepassing.

1.4 De overeenkomst wordt geacht direct een aanvang te nemen, na de ontvangst van het inschrijfformulier.

1.5 Indien voor het huren, bewonen en/of anderszins gebruiken van een onroerende zaak een vergunning is vereist, dan komt het verkrijgen van een dergelijke vergunning nimmer voor rekening en risico van HouseHunting, noch is zij hiervoor aansprakelijk.

1.7 (Aspirant-)huurder(s) is/zijn een eenmalige vergoeding van €35,00 incl. BTW verschuldigd aan HouseHunting Franchise. In ruil voor deze vergoeding ontvangt/ontvangen (aspirant-)huurder(s) de navolgende werkzaamheden en/of diensten, geleverd door en/of namens HouseHunting:

- een dagelijkse mail met nieuw woningaanbod, inclusief aanbod van collega makelaars
- tot 24 uur eerdere inzage in het beschikbaar te komen woningaanbod op Pararius.
- hulp bij het aanvragen van (nuts)voorzieningen;
- hulp bij het aanvragen van huurtoeslag. (vraag naar de voorwaarden)

1.8 Buiten de in artikel 1.7 genoemde diensten, kan HouseHunting worden ingeschakeld als bemiddelend “aanhuurmakelaar”. Bij het aangaan van een huurovereenkomst na bemiddeling van en /of begeleiding door HouseHunting, is/zijn de (aspirant)-huurder(s) aan HouseHunting een vergoeding verschuldigd, gelijk aan 1 maand huur excl. BTW conform de nieuwe huurovereenkomst. Zulks, vanzelfsprekend enkel wanneer het een huurwoning betreft die niet uit het eigen aanbod van HouseHunting komt.

1.7 (Aspirant)-huurder(s) is/zijn een bedrag ter zake inschrijfgeld verschuldigd, *ad € 35,- incl. btw*

1.9 Werkzaamheden en/of diensten die door HouseHunting worden verricht en/of aangeboden, welke niet vallen onder specifieke 'Bemiddeling', worden door HouseHunting afzonderlijk (gespecificeerd) aan (aspirant)-huurder(s) in rekening gebracht.

1.10 Tussen (aspirant)-huurder(s) en HHPM B.V. komt weliswaar geen overeenkomst tot stand, maar (aspirant)-huurder(s) verklaart/verklaren zich door ondertekening dezes akkoord en bekend met het gegeven, dat uitsluitend HHPM B.V. bevoegd is tot het verrichten van uit de overeenkomst voortvloeiende administratieve- en financiële (beheer)werkzaamheden. HHPM B.V. zal zich ten aanzien van haar voornoemde taken in de plaats gesteld weten van verhuurder(s)/eigenaren, zulks met het recht van vervanging en (aspirant)-huurder(s) verklaart/verklaren zich door ondertekening dezes met die bevoegdheden onvoorwaardelijk akkoord.

HouseHunting Franchise B.V. is en wordt op generlei wijze partij bij deze overeenkomst.

Artikel 2: INFORMATIEPLICHT HUURDER(S)

(Aspirant)-huurder(s) is/zijn verplicht om direct na inschrijving aan HouseHunting alle bescheiden en informatie te verstrekken, krachtens de aan deze overeenkomst gehechte "Checklist ten behoeve van een complete dossiervorming", waarbij onder meer gedacht moet worden aan een kopie van een geldig identiteitsbewijs en een recent schriftelijk bewijs van inkomen.

Artikel 3: VERGOEDINGEN, FACTUREN EN BETALING

3.1 Werkzaamheden uit hoofde van onder meer artikel 1 van deze overeenkomst en/of werkzaamheden die niet expliciet beschreven staan als onderdeel van het standaard aan (aspirant)-huurder(s) aangeboden dienstenpakket, zullen door HHPM B.V. worden uitgevoerd tegen het (uur)tarief van: *€ 45,- excl. btw welk tarief per iedere 1^e dag van een volgend kalenderjaar, mag worden geïndexeerd volgens het loonindexcijfer van het CBS.*

3.2 Voor door HHPM B.V. namens verhuurder(s)/eigenaren verzonden facturen, geldt –tenzij expliciet anders vermeld- een betalingstermijn van dertig dagen na factuurdatum, welke termijn als fatale termijn te gelden heeft. Zulks nadrukkelijk zonder een mogelijk beroep zijdens huurder(s) op verrekening en/of opschorting.

Bij non-betaling binnen de gestelde fatale termijn is HouseHunting en/of HHPM B.V. gerechtigd om de wettelijke rente (conform artikel 6:119(A) BW) over de opeisbare facturen in rekening te brengen, alsmede alle kosten verbonden aan het in en/of buiten rechte betaald krijgen van de vordering. Dit laatste, met een vast percentage ad 15% over de gehele vordering en een minimum ad € 750,00 (zegge: zevenhonderdvijftig euro). In zulke gevallen zullen alle facturen aan het adres van de huurder(s) en/of aan hem of haar gelieerde rechtspersonen, waarvan de vervaldatum nog niet is bereikt, ook direct opeisbaar worden.

3.3 HouseHunting (als ook HHPM B.V. en HouseHunting Franchise B.V.) heeft voor wat betreft haar eigen vorderingen, maar ook ten behoeve van zijn of haar opdrachtgevers (lees; "verhuurders/eigenaren"), (incasso)afspraken met de besloten vennootschap Constant & Van den Heuvel B.V. www.constantvandenheuvel.nl gemaakt.

Artikel 4: Aansprakelijkheid

4.1 Iedere aansprakelijkheid van Househunting is beperkt tot (maximaal) het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering en/of andersoortige aansprakelijkheidsverzekering aan Househunting wordt uitbetaald. Onvolkomenheden en vertraging in opvolgingen en behandeling van opdrachten en/of afspraken, bijvoorbeeld door een niet werkende internetverbinding en/of niet functionerende hard- en software en/of vertraging in de (aan)levering van reclamemateriaal, zonder in opsomming volledigheid te pretenderen, kunnen Househunting nimmer worden verweten, althans zij zal ter zake nimmer aansprakelijk kunnen worden gehouden. Zulks geldt ook algemeen in situaties die als “overmacht” hebben te gelden en waarop Househunting geen directe en/of redelijke invloed had.

4.2 Househunting is niet aansprakelijk voor tekortkomingen van deze derden. Indien deze derden hun aansprakelijkheid in verband met de door hen uit te voeren werkzaamheden willen beperken, is Househunting gerechtigd en door huurder(s) daartoe onvoorwaardelijk gemachtigd, om een dergelijke aansprakelijkheidsbeperking mede namens huurder(s) te aanvaarden.

4.3 Nadrukkelijk wordt opgemerkt dat Househunting niet instaat voor de volledigheid en/of juistheid van verstrekte informatie en/of de gegevens waarop die informatie/rapportage is gebaseerd en/of die zij raadpleegbaar en/of beschikbaar stelt, via welk platform en/of media dat ook moge zijn. Househunting aanvaardt nadrukkelijk geen aansprakelijkheid voor beslissingen geheel dan wel gedeeltelijk op basis van door haar verstrekte informatie genomen. Die beslissingen geschieden geheel voor eigen rekening en risico van huurder(s).

Artikel 5: Privacy

5.1 Door het sluiten van deze overeenkomst, stemt/stemmen (aspirant)-huurder(s) ermee in, dat bij de uitvoering van deze overeenkomst mogelijk gebruik maakt van derden. Ook in die situatie gelden de voorwaarden en afspraken krachtens deze overeenkomst.

Indien het in het kader van de uitvoering van deze overeenkomst noodzakelijk is, om aan deze derden persoonsgegevens te verstrekken waarbij Househunting als verwerkingsverantwoordelijke heeft te gelden, of wanneer daartoe een wettelijke verplichting bestaat en/of als daarvoor een gerechtvaardigd belang bestaat, dan zal Househunting in het kader van de AVG met deze derde partij een afzonderlijke verwerkersovereenkomst sluiten, tenzij dat op grond van een (wettelijke) regeling niet nodig is. Vorenstaande verplichting geldt andersom ook, te weten in een situatie waarin nu juist (aspirant)-huurder(s) als verwerkingsverantwoordelijke(n) heeft/hebben te gelden. (Aspirant)-huurder(s) verklaart/verklaren zich ermee akkoord in het mailingbestand van Househunting, HHPM B.V. en Househunting Franchise B.V. opgenomen te worden, teneinde per mail of via een ander medium benaderd te kunnen worden met bijvoorbeeld wetenswaardigheden uit de branche en/ of (andere) belangwekkende informatie. Men kan zich natuurlijk laten uitschrijven voor die mailings.

5.2 Privacygevoelige (dossier)informatie zal door Househunting (en HHPM B.V.) verwijderd worden, zeven jaar na de datum waarop een procedure/dossier afgewerkt/gesloten werd en/of een overeenkomst tussen partijen/betrokkenen werd beëindigd.

Artikel 6: Opdrachten en derden

Opdrachten en/of werkzaamheden worden uitsluitend ten behoeve van de huurder(s) uitgevoerd. Derden zullen aan (de inhoud van) de door en met Househunting en/of HHPM B.V. verrichte werkzaamheden en/of gemaakte afspraken en/of overgelegde informatie geen rechten en/of aanspraken jegens Househunting en/of HHPM B.V. kunnen ontlenen.

Artikel 7: Duur van de overeenkomst

Deze overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van inschrijving door de (aspirant)-huurder(s). Deze overeenkomst komt automatisch – aldus zonder dat er een opzegging is vereist- tot een einde na ommekomst van voornoemde periode. Tussentijdse beëindiging door Aspirant)-huurder(s) is niet mogelijk.

Artikel 8: Tussentijdse beëindiging

8.1 Househunting is te allen tijde gerechtigd de overeenkomst te beëindigen, zonder dat zij tot de inachtneming van een opzegtermijn is gehouden en zonder dat zij (aspirant)-huurder(s) een (schade)vergoeding verschuldigd is.

8.2 Onverminderd het recht op schadevergoeding en het recht om andere vorderingen in te stellen, ontstaat het recht de overeenkomst met onmiddellijke ingang per aangetekend schrijven op te zeggen, in het geval dat:

- a. een partij tekortschiet in de nakoming van enige op hem of haar krachtens de overeenkomst rustende verplichtingen, welke tekortkoming redelijkerwijs niet omgaand hersteld kan worden;
- b. (aspirant)-huurder(s) geheel of gedeeltelijk in gebreke blijft/blijven, voor wat betreft betaling van aan Househunting en/of HHPM B.V. verschuldigde vergoedingen en/of schulden;
- c. (aspirant)-huurder(s) insolvent geraakt/geraken, dan wel er een concrete dreiging van aanstaande insolventie of anderszins van betalingsonmacht blijkt;
- d. (aspirant)-huurder(s) bij het tot stand komen van de overeenkomst dan wel gedurende de looptijd van de overeenkomst bewust dan wel onbewust valse en/of onjuiste en/of onvolledige informatie verstrekt/verstrekten;
- e. beslag wordt gelegd op (on)roerende zaken en/of vermogensrechten van een partij, als gevolg waarvan nakoming van (financiële) verplichtingen in gevaar wordt/worden gebracht;
- f. (aspirant)-huurder(s) op enigerlei andere wijze(n) ernstig tekort schiet/schieten in nakoming van verplichtingen voortvloeiend uit deze overeenkomst;

g. deze overeenkomst wordt uiterlijk op dezelfde dag als de beheerovereenkomst tussen HHPM B.V. en Househunting gesloten en zijn in die zin onlosmakelijk met elkaar verbonden. Wanneer er een situatie ontstaat waarbij de beheerovereenkomst tussen HHPM B.V. en de betreffende Househunting-vestiging en/of de betrokken verhuurder(s) wordt opgezegd en/of anderszins wordt beëindigd, houdt zulks ook een directe beëindiging van deze overeenkomst in, en wel onder dezelfde voorwaarden en met dezelfde termijnstellingen, als ten aanzien van de beheerovereenkomst(en). Het betreft in dit kader evenwel een recht van Househunting en geen verplichting.

Artikel 9: Battle of forms

De afspraken en/of voorwaarden, voortvloeiend uit deze overeenkomst, prevaleren nadrukkelijk boven (leverings-, inkoop- en betalings)voorwaarden van (aspirant)-huurder(s) en/of een derde namens hem, haar en/of hen, zulks ongeacht het stadium waarin de afspraken en/of voorwaarden voortvloeiend uit deze overeenkomst zijn gemaakt en/of ter hand zijn gesteld.

Artikel 10: Toepasselijk recht en forumkeuze

Op de rechtsverhouding tussen Househunting en (aspirant)-huurder(s) is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Uitsluitend de Rechtbank Oost-Brabant is bevoegd van geschillen tussen Househunting en (aspirant)-huurder(s) en/of derden namens partij(en) kennis te nemen.

Artikel 11: Slotbepalingen

11.1 Indien enige bepaling uit deze overeenkomst nietig of ongeldig wordt verklaard, zal een dergelijke verklaring geen invloed hebben op de werking van de overige bepalingen.

11.2 Househunting behoudt zich het recht voor om eenzijdig wijzigingen in de afspraken en/of voorwaarden, voortvloeiende uit deze overeenkomst door te voeren, indien (aspirant)-huurder(s) binnen veertien dagen nadat het voornemen daartoe (bewijsbaar) per mail en/of gewone post bij (aspirant)-huurder(s) is aangekondigd/kenbaar gemaakt, de aangekondigde wijziging(en) niet nadrukkelijk (bewijsbaar) heeft betwist.

VERKLARING BEGRIPPEN:

- “Bemiddeling”: de *professionele en specialistische dienstverlening zijdens Househunting, onder meer op basis van haar netwerk, ter zake beheer en dienstverlening, direct en/of indirect verbonden met de huur en verhuur van onroerende zaken in zowel het particuliere als zakelijke segment, alsmede het concreet aanbieden van voor (ver)huur beschikbare onroerende zaken aan (aspirant)-huurder(s).*

Huurder(s) en/of borgsteller(s):

Situatie loondienst:

Onderstaande documenten zijn gewenst voor een correcte dossieropbouw.

- Kopie van het identiteitsbewijs
 - Tenminste drie recente salarisstroken
 - Recent ondertekende werkgeversverklaring
 - Bankafschriften met hierop zichtbaar de bijschrijvingen van het salaris conform de aangeleverde salarisstroken
 - Bankafschriften met hierop zichtbaar de huurbetaling afschrijvingen van de laatste drie maanduren
- Indien hiervoor een huurwoning is bewoond

Onderstaande documenten worden als extra dossieropbouw aangemerkt maar zijn niet verplicht.

- Kopie bank betaalpas voor- en achterzijde inclusief handtekening (corresponderend met rekening op bankafschriften)
 - Inschrijvingsbewijs gemeentelijke basisadministratie GBA
 - Bewijs van vorig woonadres (bijv. een brief op naam van de kandidaat waarop het vorige woonadres is benoemd)
 - Recente en ondertekende verhuurdersverklaring
 - Bankafschriften met hierop zichtbaar de afschrijvingen van de laatste drie hypotheekbetalingen
- Indien hiervoor een huurwoning is bewoond
 - Indien hiervoor een koopwoning is bewoond



House
Hunting

Situatie zelfstandig ondernemer:

Onderstaande documenten zijn gewenst voor een correcte dossieropbouw.

- Indien hiervoor een huurwoning is bewoond
 - Kopie van het identiteitsbewijs
 - Recent KvK uittreksel
 - Bankafschriften met hierop zichtbaar de bijschrijvingen van het inkomen van de afgelopen drie maanden
 - Bankafschriften met hierop zichtbaar de huurbetaling afschrijvingen van de laatste drie maandhuren
 - Accountantsverklaring met benoeming van het netto resultaat in het laatste kalenderjaar en prognose voor de komende 12 maanden

Onderstaande documenten worden als extra dossieropbouw aangemerkt maar zijn niet verplicht.

- Indien hiervoor een huurwoning is bewoond
- Indien hiervoor een koopwoning is bewoond
- Kopie bank betaalpas voor- en achterzijde inclusief handtekening (corresponderend met rekening op bankafschriften)
- Inschrijvingsbewijs gemeentelijke basisadministratie GBA
- Bewijs van vorig woonadres (bijv. een brief op naam van de kandidaat waarop het vorige woonadres is benoemd)
- Recente en ondertekende verhuurdersverklaring
- Bankafschriften met hierop zichtbaar de afschrijvingen van de laatste drie hypotheekbetalingen
- Jaarverslag en/of IB60 formulier over afgelopen kalenderjaar



Situatie bedrijf:

- Indien hiervoor een huurwoning is gehuurd



Indien hiervoor een huurwoning is gehuurd

Onderstaande documenten zijn gewenst voor een correcte dossieropbouw.

- Kopie van het identiteitsbewijs van de tekenbevoegde persoon
- Recent KvK uittreksel
- Bankafschriften met hierop zichtbaar de huurbetaling afschrijvingen van de laatste drie maanduren
- Bankafschrift met hierop zichtbaar de datum en bedrijfsgegevens en het rekeningnummer
- Kopie van het identiteitsbewijs van alle personen die namens het bedrijf de huurwoning gaan bewonen

Onderstaande documenten worden als extra dossieropbouw aangemerkt maar zijn niet verplicht.

- Kopie bank betaalpas voor- en achterzijde inclusief handtekening (corresponderend met rekening op bankafschriften)
- Jaarverslag van afgelopen kalenderjaar
- Accountantsverklaring met benoeming van het netto resultaat in het laatste kalenderjaar en prognose voor de komende 12 maanden
- Recente en ondertekende verhuurdersverklaring

Expats welke nog niet eerder in Nederland hebben gewoond:

Onderstaande documenten zijn gewenst voor een correcte dossieropbouw.

- Recent ondertekende arbeidsovereenkomst
- Recent ondertekend werkcontract (voor de periode in NL)
- Verblijfsvergunning
- Kopie van het identiteitsbewijs voor- en achterzijde voorzien van handtekening
- Opdrachtplaatsing van het bedrijf
- Bankafschrift met hierop zichtbaar de voor- en achternaam en bankrekeningnummer van de kandidaat
- Recent ondertekende werkgeversverklaring
- Kopie bank betaalpas voor- en achterzijde inclusief handtekening (corresponderend met rekening op bankafschriften)

Overige situaties:

Onderstaande documenten zijn gewenst voor een correcte dossieropbouw.

- Indien hiervoor een huurwoning is bewoond
 - Kopie van het identiteitsbewijs
 - Bankafschriften met hierop zichtbaar de bijschrijvingen van het inkomen van de afgelopen drie maanden of zichtbaar het eigen vermogen
 - Bankafschriften met hierop zichtbaar het eigen vermogen (spaargeld)
 - Bankafschriften met hierop zichtbaar de huurbetaling afschrijvingen van de laatste drie maanduren
 - Kopie bank betaalpas voor- en achterzijde inclusief handtekening (corresponderend met rekening op bankafschriften)
 - Bewijs van vorig woonadres (bijv. een brief vanuit UWV op naam van de kandidaat waarop het vorige woonadres is benoemd)



Onderstaande documenten worden als extra dossieropbouw aangemerkt maar zijn niet verplicht.

- Indien hiervoor een huurwoning is bewoond
 - Inschrijvingsbewijs gemeentelijke basisadministratie GBA
 - Recente en ondertekende verhuurdersverklaring
- Indien hiervoor een koopwoning is bewoond
 - Bankafschriften met hierop zichtbaar de afschrijvingen van de laatste drie hypotheekbetalingen
 - Jaarverslag en/of IB60 formulier over afgelopen kalenderjaar