

## **ALGEMENE VOORWAARDEN VERHUUR WONING**

### **1 Definities**

- DHB De Huizenbemiddelaar;  
Relatie Particulier en of bedrijf die opdracht geeft aan DHB om te bemiddelen in de verhuur van de (eigen) woning;  
Derde Een partij anders dan DHB, die een of meerdere diensten aan Relatie levert;  
Derdendienst Een dienst die wordt geleverd aan Relatie door een partij anders dan DHB.

### **2 Toepasselijkheid en wijziging van deze voorwaarden**

- 2.1 Deze voorwaarden gelden voor iedere rechtsverhouding tussen DHB en Relatie.  
2.2 DHB heeft het recht om deze voorwaarden te wijzigen en aan het geldende recht aan te passen. In dat geval heeft Relatie de bevoegdheid de overeenkomst te ontbinden.

### **3 Diensten**

- 3.1 DHB levert aan Relatie en aspirant-kopers ondersteunende informatie en diensten en stelt Relatie in staat om gebruik te mogen maken van kennis en kunde van Derden en bemiddelt aldus in de verhuur van de eigen woning. Bovendien maakt DHB een advertentie waarin de woning van Relatie te huur wordt aangeboden en plaatst deze op de website van DHB, na accordering van de advertentie door Relatie.  
3.2 Relatie staat in voor de juistheid en volledigheid van de door of namens hem aan DHB verstrekte informatie en gegevens, waaronder -maar niet beperkt tot- opgegeven specificaties en oppervlakte-, inhouds- en andere maten.  
3.3 Relatie is gehouden aan DHB en kandidaat-koper melding te maken van:  
i) Gebreken aan de woning;  
ii) Gewijzigde bestemmingsplannen ten aanzien van de woning;  
iii) Stank-, geluids- en alle andere vormen van hinder en overlast.  
3.4 DHB is geen partij bij de totstandkoming van welke verbintenis tussen Relatie en huurder dan ook en heeft daarbij slechts een bemiddelende rol.  
3.5 DHB geeft geen bouwkundig -, technisch -, juridisch- of enigerlei ander advies met betrekking tot roerende of onroerende zaken, noch met betrekking tot de verhuur van deze zaken.  
3.6 Bij verhuur van de woning is Relatie verplicht een tuinbord en/of raamposter gedurende één maand te laten staan dan wel hangen, voorzien van de tekst "verhuurt", tenzij anders overeengekomen. Indien Relatie hier van afwijkt zonder toestemming van DHB is Relatie een boete ter grootte van €250,-- verschuldigd en € 25,-- voor iedere dag dat deze afwijking voortduurt.  
3.7 DHB heeft Derden (zoals notarissen, onderhoudsbedrijven, incasso bureaus, taxateurs, makelaars, dagbladen, woningsites) bereid gevonden diensten te leveren aan Relaties van DHB, de Derdienst. DHB is geen partij bij de overeenkomst tussen Relatie en Derden. Afspraken met Derden zijn voor rekening en risico van Relatie zelf. Gemaakte kosten van geleverde diensten zijn voor rekening van de Relatie zelf, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.  
3.8 DHB draagt geen verantwoordelijk voor het verhuurde object en draagt ook geen verantwoordelijkheid voor de personen die het object huren. Relatie is zelf verantwoordelijk voor de schade die ontstaat aan de woning. Relatie zal zelf inspanningen leveren om de woning meerdere keren per jaar te bezoeken en te controleren op oneigenlijk gebruik van de woning.  
3.9 Indien DHB een dienst of een deel daarvan niet kan leveren door wijzigingen in afspraken met of de dienstverlening van Derden zal DHB trachten een passend alternatief te bieden.

### **4 Dienstverlening**

- 4.1 De dienstverlening staat slechts open voor particulieren en/of bedrijven die eigenaar zijn van een (tot voor kort) door henzelf bewoond woonhuis en (dus) bevoegd zijn over dat woonhuis te verhuren.  
4.2 DHB kan zonder opgaaf van reden dienstverlening aan particulieren en of bedrijven weigeren.

## **5 Looptijd overeenkomst**

- 5.1 De looptijd van de overeenkomst tussen DHB en Relatie bedraagt één jaar, behoudens het bepaalde in artikel 5.2 en 5.3. Voor deze initiële looptijd van één jaar is Relatie een vergoeding verschuldigd van € 695,- indien de huurprijs lager ligt dan € 1000,-. Indien de huurprijs gelijk of hoger is dan € 1000,- dan is relatie een vergoeding verschuldigd van € 895,-
- 5.2 De factuur wordt gestuurd na ondertekening van de huurovereenkomst en/of einde looptijd en op door opzegging van relatie.
- 5.3 De overeenkomst tussen DHB en Relatie eindigt bij verhuur van de woning aan de nieuwe huurder. Indien de overeenkomst op deze grond eindigt gedurende de looptijd van één jaar, vindt geen restitutie plaats van (een deel van) het op grond van lid 1 van dit artikel verschuldigde bedrag.
- 5.4 Gedurende de verlengde looptijd kan de overeenkomst tussentijds, met inachtneming van een termijn van een maand, door de Relatie worden beëindigd. Na beëindiging kan Relatie geen aanspraak (meer) maken op diensten van DHB of Derden. DHB dient eveneens een termijn van een maand in acht te nemen indien zij de overeenkomst anders dan door ontbinding wenst te beëindigen.
- 5.5 Een verzoek tot beëindiging van de overeenkomst dient schriftelijk te worden ingediend.
- 5.6 Indien het object niet wordt verhuurd is relatie, na het beëindigen van de overeenkomst of na een looptijd van een jaar een vergoeding verschuldigd van € 350,-
- 5.7 Indien relatie kiest voor technisch en of financieel beheer zal hiervoor een separate overeenkomsten worden ondertekend.

## **6 Betaling**

- 6.1 Voor de te verlenen diensten gedurende de initiële looptijd van de overeenkomst ontvangt Relatie een factuur, nadat het object is verhuurd. Indien een factuur niet betaald wordt, ontvangt de Relatie een herinnering, deze dient binnen 14 dagen na dagtekening te worden voldaan. Relatie is bij gebreke van volledige betaling na 14 dagen na ontvangst van de herinnering in verzuim. Relatie is vanaf het intreden van het verzuim een rente verschuldigd van 2% per maand over het verschuldigde, de genoemde rente daaronder begrepen.
- 6.2 Indien Relatie de overeenkomst gedurende de initiële looptijd van één jaar beëindigt, blijft het afgesproken bedrag als bedoeld in artikel 5.6 verschuldigd ook al maakt Relatie geen gebruik van (één of meer van) de diensten van DHB.
- 6.3 DHB behoudt zich het recht voor om aan Relatie verschuldigde bedragen te verrekenen met eventueel door Relatie aan DHB verschuldigde bedragen.
- 6.4 Ingeval van faillissement, schuldsanering of onder curatele stelling van de Relatie zijn alle vorderingen van DHB direct opeisbaar en is DHB bevoegd tot opschorting van haar prestaties en tot ontbinding van de overeenkomst.
- 6.5 Door de Relatie gedane betalingen strekken steeds ter voldoening in de eerste plaats van alle verschuldigde rente en kosten, in de tweede plaats van de oudste opeisbare vorderingen.
- 6.6 Relatie betaalt het gehele voor de dienstverlening van DHB verschuldigde bedrag, ongeacht of Relatie zelf een aantal diensten in eigen beheer gaat doen.

## **7 Incasso**

- 7.1 Indien de Relatie in gebreke of in verzuim is van een of meer van zijn verplichtingen uit hoofde van de tussen DHB en Relatie geldende overeenkomst en/of algemene voorwaarden, dan komen alle kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte voor rekening van Relatie.
- 7.2 In geval een gerechtelijke procedure noodzakelijk is voor de invordering van het aan DHB uit hoofde van de tussen DHB en Relatie geldende overeenkomst en/of de algemene voorwaarden verschuldigde, dan is Relatie tevens de gerechtelijke kosten verschuldigd, alsmede vermogensschade aan DHB, de ingevolge artikel 6.1 verschuldigde contractuele rente en de door DHB gemaakte kosten voor een advocaat, rechtsgeleerde en/of gemachtigde.

## **8 Aansprakelijkheid**

- 8.1 DHB zorgt er uitsluitend voor dat Relatie middelen tot zijn beschikking krijgt om de verhuur te bespoedigen. Relatie is zelf verantwoordelijk voor de verhuur van zijn woning. Iedere schade komt geheel voor rekening van Relatie.
- 8.2 DHB verzorgt opmaak, publicatie en/of verspreiding van diverse uitingen ter bevordering van de verhuur van de eigen woning van Relatie dan wel voor eigen activiteiten van DHB. Relatie is zelf verantwoordelijk en aansprakelijk voor eventuele fouten of onjuistheden.
- 8.3 De aansprakelijkheid van DHB jegens Relatie is beperkt tot het totaalbedrag van de vergoedingen die Relatie uit hoofde van de overeenkomst aan DHB verschuldigd is. Voor het overige sluit DHB iedere aansprakelijkheid voor schade uit, ongeacht de grondslag, soort en omvang.
- 8.4 De Huizenbemiddelaar adviseert relatie om regelmatig, bv 4 keer per jaar, de verhuurde woning te bezichtigen, tenzij anders is overeengekomen.
- 8.5 Relatie is zelf verantwoordelijk voor de juistheid en de juiste weergave van alle maten van de woning op internet en in de brochure. DHB is hier niet verantwoordelijk voor.
- 8.6 DHB laat door derden huurders checken op betaal-, en huurbedrag en controleert het ID of het niet vervalst is. Uit een positiefrapport kan naderhand geen aanspraak bij De Huizenbemiddelaar worden gemaakt, indien later blijkt dat huurders niet goed van betalen zijn of schade aan het object is veroorzaakt en of er drugs in het object worden gevonden. Ook voor vervolgschade is relatie zelf verantwoordelijk voor.

## **9 Overmacht**

- 9.1 Onder overmacht wordt verstaan werkstakingen binnen DHB. Verder alle van buiten komende oorzaken, voorzien- of niet voorzien, waarop DHB geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor DHB niet in staat is haar verplichtingen na te komen.
- 9.2 DHB heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen, indien de omstandigheden die (verdere) nakoming verhinderd intreden nadat DHB haar verbintenis had moeten nakomen.
- 9.3 Gedurende overmacht worden de verplichtingen van DHB opgeschort. Indien de periode, waarin door overmacht nakoming van de verplichting door DHB niet mogelijk is, langer is dan 3 maanden, zijn beide partijen bevoegd de overeenkomst te ontbinden zonder dat er in dat geval een verplichting tot schadevergoeding bestaat.

## **10 Geheimhouding en intellectueel eigendom**

- 10.1 De Relatie en DHB zijn verplicht met alle informatie zorgvuldig en vertrouwelijk om te gaan. Beiden zijn met betrekking tot alle vertrouwelijke informatie verplicht tot geheimhouding. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij schriftelijk is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie.
- 10.2 Relatie gaat ermee akkoord dat DHB tekst over en fotomateriaal van de woning van Relatie gebruikt of doet gebruiken in diverse media en in diverse voor publicatie dan wel verspreiding bedoelde (digitale) documentatie. DHB behoudt zich het recht voor om voornoemd fotomateriaal en tekst te gebruiken voor eigen promotie en/of marketing doeleinden.
- 10.3 Alle door of namens DHB vervaardigde documenten –zowel digitaal als fysiek- van DHB zoals –maar niet beperkt tot- adviezen, handleidingen, brochures, lijsten, formulieren enzovoort zijn eigendom van DHB en mogen niet door Relatie zonder voorafgaande toestemming van DHB worden verveelvoudigd, openbaar gemaakt of ter kennis van derden gebracht worden.

## **11 Toepasselijk Recht**

- 11.1 Op alle overeenkomsten tussen Relatie en DHB is het Nederlands recht van toepassing.

## **12 Diversen**

- 12.1 Deze voorwaarden zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel te Tilburg, alsmede te raadplegen op en te downloaden van de website [www.dehuizenbemiddelaarverhuur.nl](http://www.dehuizenbemiddelaarverhuur.nl).