



Algemene Voorwaarden

1. In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder;

- 1.1 Opdrachtnemer: *Smart Makelaardij.*
1.2 Opdrachtgever: *Iedere natuurlijke of rechtspersoon, die schriftelijk dan wel mondeling een opdracht heeft verstrekt tot bemiddelen bij het zoeken en/of begeleiden naar woon- en/of bedrijfsruimte.*
1.3 Verhuurder: *Iedere natuurlijke of rechtspersoon, die schriftelijke dan wel mondelinge toezegt zijn woonruimte, waarvan hij eigenaar, beheerder, huurder of op andere wijze zeggenschap overheeft, via Smart Makelaardij willen laat bemiddelen. Verhuurder staat gelijk aan derde.*

2. Totstandkoming van de overeenkomst

- 2.1 De bemiddelingsovereenkomst komt tot stand door;
1) *het volledig en naar waarheid invullen van het inschrijfformulier en het akkoord gaan met de algemene voorwaarden.*
2) *een mondeling dan wel schriftelijk verzoek tot bemiddeling, mits er gewezen is op de algemene voorwaarden. Een verzoek tot bemiddeling wordt verondersteld te zijn verleend, indien opdrachtgever een aanvraag tot bezichtigen indient op de door opdrachtnemer aangeboden woonruimte, mits er gewezen is op deze algemene voorwaarden.*
2.2 Indien het inschrijfformulier niet naar waarheid is ingevuld, heeft opdrachtnemer het recht om het verzoek tot bemiddeling terzijde te leggen.
2.3 Na verstrekking van een bemiddelingsopdracht door opdrachtgever aan opdrachtnemer kan opdrachtgever hier geen rechten aan ontlennen. Opdrachtgever heeft geen recht op toewijzing van woon- en/of bedrijfsruimte.
2.4 Opdrachtnemer behoudt zich het recht voor om wijzigingen, aanpassingen en/of aanvullingen in deze algemene voorwaarden aan te brengen. Deze wijzigingen zullen pas van kracht worden wanneer deze bekend zijn gemaakt.

3. Duur en beëindiging van de overeenkomst

- 3.1 De bemiddelingsovereenkomst blijft gedurende één jaar van kracht en zal van rechtswege eindigen. Na het termijn van één jaar kan op verzoek van opdrachtgever de opdracht tot bemiddeling worden verlengd met maximaal 6 maanden.
3.2 Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om de bemiddelingsovereenkomst in te trekken/ te beëindigen, zolang er geen woon- en/of bedrijfsruimte door opdrachtgever is geaccepteerd.
3.3 Indien er uit de bemiddelingswerkzaamheden van opdrachtnemer, ten behoeve van opdrachtgever, een overeenkomst tot huur voortvloeit zoals beschreven in artikel 5, is opdrachtgever aan opdrachtnemer bemiddelingskosten verschuldigd. Na voldoening van de bemiddelingskosten door opdrachtgever beëindigt de bemiddelingsovereenkomst van rechtswege.

4. Werkzaamheden

- 4.1 De aanvang van de werkzaamheden van opdrachtnemer geschiedt direct na totstandkoming van de bemiddelingsovereenkomst.
4.2 De werkzaamheden die door opdrachtnemer zullen worden verricht, bestaan onder andere maar niet limitatief uit het houden van bezichtigingen en het begeleiden van opdrachtgever tot het sluiten van (huur)overeenkomsten met verhuurder, zoals bedoeld in art. 7:425 BW. De dienstverlening van opdrachtnemer moet in redelijke verhouding staan tot het goed kunnen vervullen van opdrachtnemer zijn taak
4.3 Na woningacceptatie door opdrachtgever zal opdrachtnemer zorgdragen voor het opstellen van een huurovereenkomst. Indien de verhuurder van de geaccepteerde woonruimte zelf een huurovereenkomst wenst op te stellen zal opdrachtnemer afzien van het opstellen van een huurovereenkomst. Opdrachtgever heeft altijd het recht om de huurovereenkomst door opdrachtnemer te laten controleren op juistheid.
4.4 Opdrachtnemer adviseert opdrachtgever of derde nooit over de overeen te komen huurprijs, hoogte van de door te berekenen servicekosten, vaste vergoedingen of andere kosten die in verband staan met de gesloten of te sluiten (huur)overeenkomst.

5. Woningacceptatie

- 5.1. Een woningacceptatie vindt plaats door een schriftelijke of digitale bevestiging van opdrachtgever aan opdrachtnemer dat hij/zij een woonruimte accepteert en een huurovereenkomst wenst aan te gaan met de verhuurder van de woonruimte. Deze acceptatie wordt schriftelijk vastgelegd in een "woning acceptatieformulier", wanneer mogelijk
5.2. Reservering van de woonruimte zal niet eerder plaatsvinden dan dat aan opdrachtnemer op de hier bovenstaande wijze gemeld is dat opdrachtgever een woning accepteert. Aan reservering van woonruimte kan opdrachtgever geen rechten ontlennen, omdat verhuurder altijd akkoord moet gaan met een dergelijke reservering.
5.3 Verhuurder is niet verplicht om opdrachtgever te accepteren als (nieuwe)huurder van de woonruimte. Huurder kan geen rechten ontlennen aan het reeds getekenden "woning acceptatieformulier" Verhuurder is niet verplicht om opdrachtgever een huurovereenkomst aan te bieden en opdrachtgever de woonruimte "te gunnen". Indien verhuurder opdrachtgever accepteert als huurder zal er een huurovereenkomst opgesteld worden.

6. Kosten van de dienstverlening

- 6.1 Indien er uit de bemiddelingswerkzaamheden van opdrachtnemer, ten behoeve van opdrachtgever, een overeenkomst tot huur voortvloeit, is opdrachtgever aan opdrachtnemer bemiddelingskosten verschuldigd. Onder een overeenkomst tot huur wordt verstaan een mondelinge en/of schriftelijke overeenstemming tussen opdrachtgever en verhuurder tot het huren van woonruimte.
6.2 Na woningacceptatie, zoals beschreven in artikel 5.1, bedragen de bemiddelingskosten één keer de maand huur exclusief 19% BTW. Indien service- en/of gas- en/of water- en/of elektriciteits- en/of stofferings- en/of meubileringkosten in de maandelijkse te betalen huur aan verhuurder zijn inbegrepen en op deze wijze wordt aangeboden door opdrachtnemer aan opdrachtgever, worden de bemiddelingskosten hierover gerekend.
6.3 Opdrachtnemer behoudt zich het recht voor om de kosten van bemiddeling te verrekenen in de huurprijs die de eerste maand van huur aan verhuurder of opdrachtgever voldaan dient te worden, of om deze kosten op enige andere wijze aan opdrachtgever door te berekenen.
6.4 Opdrachtgever dient de bemiddelingskosten binnen zeven kalenderdagen na woningacceptatie te voldoen aan opdrachtnemer middels een door opdrachtgever ondertekende en afgegeven incassomachtiging aan opdrachtnemer, mits er geen andere schriftelijk vastgelegde regeling getroffen wordt met opdrachtgever. In het geval dat automatische incasso's storeren brengt opdrachtnemer aan opdrachtgever €2,50 in rekening voor het verrichten van extra administratieve handelingen. Wanneer automatische incasso's storeren ontvangt opdrachtgever een factuur, welke wordt gezien als eerste betalingsherinnering. Indien opdrachtgever niet na de eerste betalingsherinnering deze als nog binnen het gestelde betalingstermijn voldoet is opdrachtnemer gerechtigd om €7,50 administratiekosten in rekening te brengen bij opdrachtgever.
6.5 Eventuele administratie- en/of incassokosten, gerechtelijke of buitengerechtelijke kosten zullen bij uitblijven van betaling voor rekening van debiteur komen.
6.6 Bij het niet nakomen van gemaakte afspraken door opdrachtgever behoudt opdrachtnemer zich het recht voor de gereserveerde tijd in rekening te brengen bij opdrachtgever. Onder niet nakomen wordt verstaan, niet opkomen dagen, dusdanig te laat komen op afspraken dat opdrachtnemer genoodzaakt is direct te vertrekken of reeds is vertrokken. In de hierboven beschreven situatie worden de volgende bedragen in rekening gebracht;
- | | |
|---|---------------------------------|
| - <i>Bezichtigingen van een woonruimte</i> | <i>€ 15,00 excl. 19% BTW</i> |
| - <i>Ondertekening van een woning acceptatieformulier</i> | <i>€22,50 excl. 19% BTW</i> |
| - <i>Contractondertekening</i> | <i>€33,75 excl. 19% BTW</i> |
| - <i>Sleuteloverdracht en incheck woonruimte</i> | <i>€45,00 excl. 19% BTW</i> |
| - <i>Overige situatie</i> | <i>€45,00 excl. 19% BTW p/u</i> |



7. Annulering van de woonruimte

7.1 Van annulering van woonruimte kan en is enkel sprake wanneer opdrachtgever heeft aangegeven een woonruimte, zoals beschreven is in artikel 5.1 wil huren en op een later tijdstip aangeeft toch niet te willen huren en van een verdere huurovereenkomst wenst af te zien.

7.2. Annulering van de woonruimte dient schriftelijk via het daartoe bestemde formulier kenbaar gemaakt te worden aan opdrachtnemer.

7.3 Bij het annuleren van woonruimte na woningacceptatie brengt opdrachtnemer aan opdrachtgever kosten in rekening. Deze annuleringskosten bedragen;

1) bij het tijdig annuleren van de woonruimte 35% van de oorspronkelijke bemiddelings- en/of administratiekosten verschuldigd.

2) bij het niet tijdig annuleren van de woonruimte 65% van de oorspronkelijke bemiddelings- en/of administratiekosten verschuldigd.

Onder niet tijdig kenbaar maken wordt verstaan; tien of minder kalenderdagen voor aanvang van de huurovereenkomst zoals is overeengekomen. Indien er minder dan tien kalenderdagen tussen de woningacceptatie en de aanvangsdatum van de huurovereenkomst zit wordt onder niet tijdig verstaan; 5 kalenderdagen voor aanvang van de huurovereenkomst. Wanneer er een getekende huurovereenkomst tot stand is gekomen tussen opdrachtgever en verhuurder dient de huurovereenkomst door opdrachtnemer nageleefd te worden en is annulering niet mogelijk.

7.4 Annulering van de woonruimte door opdrachtgever ontnemt verhuurder niet het recht, indien er reeds een getekende huurovereenkomst is om de contractueel vastgelegde verplichtingen van opdrachtgever af te dwingen.

7.5 Indien opdrachtgever heeft aangegeven geen betalingsproblemen te hebben of te hebben gehad en na het in 9.1 beschreven anders blijkt, zal opdrachtgever dit beschouwen als een annulering van de woonruimte. In dit geval zullen de kosten van dergelijke toetsing á € 4,95 exclusief 19% BTW en 35% van de oorspronkelijke bemiddelingskosten als annuleringskosten aan opdrachtgever in rekening worden gebracht.

8. Aansprakelijkheid

8.1 Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor gedragingen van verhuurders die hun woonruimte via opdrachtnemer aanbiedt. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor gedragingen en/of de nakoming van contractuele verplichtingen van verhuurder voor- en/of na het tekenen van de huurovereenkomst. Bij het niet nakomen van de (contractuele-)verplichtingen van verhuurder, dient opdrachtgever zich rechtstreeks te richten tot de beheerder van het gehuurde.

8.2 Indien een huurovereenkomst tot stand is gekomen tussen verhuurder en opdrachtgever en een der partijen zijn contractuele verplichtingen niet (volledig) nakomt heeft dit niet tot gevolg dat de reeds voldane of nog verschuldigde bemiddelings- en/of administratiekosten komen te vervallen of geresitueerd worden aan opdrachtgever.

8.3 Opdrachtnemer stelt zich niet aansprakelijk voor foutieve vermeldingen en/of gedane aanbiedingen met betrekking tot de gepresenteerde woon- en/of bedrijfsruimte

8.4 Alle door opdrachtnemer gedane aanbiedingen van woon- en/of bedrijfsruimte zijn vrijblijvend. Opdrachtgever kan zowel aan mondeling, schriftelijk als digitaal aangeboden woon-/bedrijfsruimte geen rechten ontfemen.

8.5 Indien opdrachtnemer de huurovereenkomst opstelt tussen verhuurder en opdrachtgever, is opdrachtnemer soms gebonden door verhuurder en/of opdrachtgever om bepaalde bepalingen in de huurovereenkomst op te nemen. Opdrachtnemer stelt zich leidend op in deze en zal enkel op aanwijzing van opdrachtgever en verhuurder de huurovereenkomst opstellen en handelen. Opdrachtnemer stelt zich niet aansprakelijk voor eerder genoemde opgenomen bepalingen in de huurovereenkomst of andere overeenkomsten tussen opdrachtgever en verhuurder.

9. Overige bepalingen

9.1 Opdrachtnemer behoudt zich het recht voor om opdrachtgever te laten toetsen door activa trade finance B.V. te Groningen of soortgelijke instelling op feitelijk betalingsgedrag, BKR toetsing. Opdrachtgever is bekend met deze eventuele toetsing en verleend opdrachtnemer zijn medewerking en toestemming hier voor. Dergelijke toetsing zal enkel plaatsvinden indien opdrachtgever een woonruimte van verhuurder heeft geaccepteerd of wanneer opdrachtgever heeft aangegeven geïnteresseerd te zijn in deze woonruimte en met verhuurder een huurovereenkomst wenst aan te gaan. Uitkomsten van dergelijke toetsing zullen enkel gebruikt worden om inzicht te krijgen in het betalingsgedrag van opdrachtgever. Opdrachtgever is er mee bekend en gaat ermee akkoord dat de uitkomsten van het hier bovenstaande verstrekt kunnen worden aan verhuurder.

9.2 Alle kosten van gerechtelijke- en/of buitengerechtelijke procedures welke opdrachtgever tegen opdrachtnemer aangaat waarin opdrachtnemer in het gelijk wordt gesteld zullen voor rekening komen van opdrachtgever. Onder deze kosten wordt onder andere verstaan, niet zijnde limitatief, kosten van gevoerde correspondentie, kosten van advocaat of andere rechtgeleerde en inkomstenderving.

9.3 Verhuurder, zoals beschreven is in artikel 1.3 is nooit opdrachtnemer. Opdrachtnemer bemiddelt nooit in opdracht van verhuurder in de totstandkoming van overeenkomsten tussen opdrachtgever en verhuurder.

Ondergetekende verklaren volledig kennisgenomen te hebben en akkoord te gaan met de algemene voorwaarden en geen toezegging, afspraken te zijn overeengekomen die in tegenspraak zijn met het geen hierboven is beschreven.

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

Handtekening opdrachtgever

Handtekening opdrachtnemer

Smart Makelaardij
Gedempte Zuiderdiep 83
9711 HC Groningen
T: 050-311 96 76
F: 050-313 58 73
E: info@smartmakelaardij.nl
W: www.smartmakelaardij.nl

Ingeschreven in handelsregister onder nummer: 02.09.18.92