

ALGEMENE VOORWAARDEN VERHUURDER

Artikel 1: Toepasselijkheid, definities

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en op alle overeenkomsten(verhuuropdrachten) die Immosa Makelaardij hierna te noemen 'Makelaar', sluit met haar Opdrachtgevers in hun hoedanigheid van aspirant-verhuurder, hierna te noemen 'Opdrachtgever'.
2. Onder bemiddeling wordt verstaan: de inspanningsverplichting van Makelaar gericht op het tegen betaling van makelaarskosten door Opdrachtgever in contact brengen van Opdrachtgever met potentiële huurder(s), opdat Opdrachtgever met een huurder een huurovereenkomst voor woonruimte sluit, een en ander als bedoeld in artikel 7:425 BW.
3. Onder makelaarskosten wordt verstaan de door Opdrachtgever aan Makelaar verschuldigde tegenprestatie voor diens bemiddelingswerkzaamheden.
4. Indien in het navolgende een bepaling specifiek ziet op de situatie waarin Opdrachtgever een natuurlijke persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf zal deze worden aangeduid als 'de consument'.
5. Bepalingen die afwijken van deze algemene bemiddelingsvoorwaarden maken alleen deel uit van de tussen partijen gesloten overeenkomst indien en voor zover partijen dat uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen.
6. Onder 'schriftelijk' wordt in deze algemene bemiddelingsvoorwaarden tevens verstaan: per e-mail, per fax of enige andere wijze van communicatie die met het oog op de stand der techniek en de in het maatschappelijk verkeer geldende opvattingen hiermee gelijk kan worden gesteld.
7. De door Makelaar te vervaardigen c.q. door Opdrachtgever verstrekte schriftelijke adviezen, documenten, rapporten, onderzoeken, e.d. zullen in het navolgende worden aangeduid als 'de bescheiden'. Onder 'de bescheiden' worden verstaan schriftelijke stukken en op andere media vastgelegde werken, zoals op computerschijven, op usb-sticks of welke andere gegevensdragers ook. Een en ander, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.
8. Indien Opdrachtgever bestaat uit twee of meer (rechts)personen zijn zij jegens Makelaar hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen jegens Makelaar.
9. Het om welke reden dan ook niet van toepassing zijn van een (deel van een) bepaling van deze algemene bemiddelingsvoorwaarden laat de toepasselijkheid van de overige bepalingen onverlet.
10. Indien Makelaar niet binnen bekwame spoed nakoming door Opdrachtgever verlangt, laat dit het recht op nakoming van Makelaar onverlet.
11. Opdrachtgever kan zich niet beroepen op het feit dat de algemene bemiddelingsvoorwaarden niet aan hem ter hand gesteld zijn indien Makelaar deze algemene bemiddelingsvoorwaarden al eerder bij een andere transactie aan Opdrachtgever ter hand gesteld heeft.
12. Makelaar behoudt zich het recht voor om bij gewijzigde regelgeving de algemene bemiddelingsvoorwaarden van Makelaar te wijzigen.

Artikel 2: Overeenkomsten, opdrachten

1. Mondelinge afspraken binden Makelaar eerst nadat deze schriftelijk door Makelaar zijn bevestigd dan wel zodra Makelaar met instemming van Opdrachtgever een aanvang met de uitvoeringshandelingen heeft gemaakt.
2. Aanvullingen of wijzigingen op de algemene bemiddelingsvoorwaarden of anderszins wijzigingen of aanvullingen op de overeenkomst worden eerst na schriftelijke bevestiging door Makelaar bindend.

Artikel 3: Verplichtingen van Opdrachtgever, verschuldigheid van makelaarskosten

1. Opdrachtgever dient er voor te zorgen dat de eventueel voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens tijdig en in de door Makelaar gewenste vorm aan Makelaar ter beschikking worden gesteld.
2. Opdrachtgever zal in alle opzichten zijn medewerking verlenen aan een deugdelijke uitvoering van de bemiddelingsovereenkomst door beide partijen. Opdrachtgever zal niets doen en/of nalaten dat een deugdelijke uitvoering van deze overeenkomst belemmert of kan belemmeren.
3. Indien voor de betreffende woonruimte een vergunning vereist is, dan komt het verkrijgen van deze vergunning ten behoeve van Opdrachtgever en/of huurder voor rekening en risico van Opdrachtgever en is Opdrachtgever gehouden de makelaarskosten te voldoen ongeacht of de vergunning is of zal worden verleend, tenzij partijen anders zijn overeengekomen.

Artikel 4: Persoonsgegevens

1. De persoonsgegevens van Opdrachtgever worden opgenomen in de administratie van Makelaar. Makelaar verstrekt zonder toestemming van Opdrachtgever geen gegevens aan derden. De geregistreerde gegevens worden uitsluitend door Makelaar gebruikt ten behoeve van de uitvoering van door haar met Opdrachtgever gesloten overeenkomsten.

Artikel 5: Termijnen

1. Opgegeven termijnen waarbinnen door Makelaar de werkzaamheden moeten zijn verricht c.q. de bescheiden en/of diensten moeten zijn geleverd kunnen nimmer worden beschouwd als fatale termijnen, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen. Indien Makelaar haar verplichtingen uit de overeenkomst niet c.q. niet tijdig nakomt, dient zij derhalve schriftelijk in gebreke te worden gesteld.
2. Makelaar is bevoegd om – ter zake de nakoming van financiële verplichtingen van Opdrachtgever – vooruitbetaling of zekerheid van Opdrachtgever te verlangen, alvorens met de te verrichten werkzaamheden te starten althans deze voort te zetten.

Artikel 6: Voortgang, uitvoering overeenkomst

1. Makelaar is gehouden de overeenkomst op deskundige, zorgvuldige wijze en conform de hiervoor in haar branche geldende maatstaven uit te voeren.
2. Makelaar kan niet eerder verplicht worden met de uitvoering van de werkzaamheden te beginnen, dan nadat alle daarvoor noodzakelijk gegevens in haar bezit zijn en zij de eventueel overeengekomen (vooruit)betaling heeft ontvangen.

Artikel 7: Duur overeenkomst, inspanningsverplichting makelaar

1. Een overeenkomst tot bemiddeling loopt voor onbepaalde tijd, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
2. Makelaar zal zich naar beste kunnen en weten inspannen om het door Opdrachtgever gewenste c.q. beoogde resultaat te bereiken. Dit is te allen tijde een inspanningsverplichting van Makelaar en geen resultaatsverplichting. Indien voornoemd resultaat uitblijft, ontslaat dit Opdrachtgever derhalve niet van zijn verplichtingen jegens Makelaar, met uitzondering van eventuele verplichtingen die door partijen uitdrukkelijk gekoppeld zijn aan het bereiken van het beoogde resultaat.

Artikel 8: Einde en opzegging van de bemiddelingsovereenkomst

1. Tenzij anders overeengekomen en onverminderd het overigens bepaalde in deze algemene bemiddelingsvoorwaarden, eindigt de bemiddelingsovereenkomst onder meer door:
 - a. vervulling van de overeenkomst door Makelaar;
 - b. opzegging door Opdrachtgever;
 - c. opzegging door Makelaar.
2. De overeenkomst is vervuld zodra het beoogde resultaat is bereikt.
3. Opdrachtgever en Makelaar zijn bevoegd om deze overeenkomst op ieder moment op te zeggen.
4. Partijen kunnen aan de beëindiging van de overeenkomst door opzegging geen recht op schadevergoeding ontleen

Artikel 9: Reclames en klachten

1. Opdrachtgever is verplicht direct bij het in ontvangst nemen van bescheiden, zoals de (concept-) huurovereenkomst van Makelaar tot controle van deze bescheiden over te gaan. Eventuele onvolkomenheden dienen uiterlijk binnen 2 werkdagen na ontvangst van de bescheiden schriftelijk aan Makelaar te worden gemeld.
2. Overige reclames – waaronder klachten met betrekking tot de verrichte werkzaamheden c.q. de verleende diensten – dienen per aangetekend schrijven uiterlijk binnen 2 maanden na ontdekking dan wel nadat Opdrachtgever deze redelijkerwijs had moeten ontdekken door Opdrachtgever aan Makelaar te worden gemeld, bij gebreke waarvan Opdrachtgever geen beroep meer kan doen op eventuele gebreken in de prestatie van de Makelaar.

Artikel 10: Aansprakelijkheid

1. Indien Makelaar bemiddelt bij het tot stand brengen van een huurovereenkomst tussen verhuurder en huurder is Makelaar nimmer partij bij de huurovereenkomst en is zij niet aansprakelijk voor de inhoud en de uitvoering van de huurovereenkomst door partijen daarbij. Makelaar is in geen geval aansprakelijk voor de schade van Opdrachtgever die het gevolg is van de situatie dat de huurprijs en/of de overeengekomen service(kosten) en/of de bijkomende al dan niet eenmalige vergoedingen niet in overeenstemming is/zijn met de wet.
2. Makelaar kwijt zich van haar taak zoals van een bedrijf in haar branche mag worden verwacht, maar aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade, met inbegrip van gevolgschade, bedrijfsschade, winstdervingen en/of stagnatieschade, die het gevolg is van handelen of nalaten van Makelaar, haar personeel dan wel door haar ingeschakelde derden.
3. Makelaar is niet aansprakelijk voor schade die Opdrachtgever lijdt ten gevolge van handelingen of het nalaten hiervan door de andere partij bij de door bemiddeling van Makelaar tot stand gekomen huurovereenkomst.
4. Makelaar is niet aansprakelijk voor de gevolgen van eventuele schade en/of gebreken aan de woning die bij de aanvaarding door huurder van de woning en/of het vertrek van huurder uit de woning aanwezig is. Het is aan opdrachtgever zelf de woning te controleren op eventuele schade en/of gebreken en zo nodig de huurder daarop aan te spreken.

Artikel 11: Geheimhouding

1. Makelaar zal alle van Opdrachtgever in het kader van deze opdracht aan Makelaar ter beschikking gestelde informatie vertrouwelijk behandelen, voor zover dat redelijkerwijs van Makelaar kan worden gevergd.
2. Het is Opdrachtgever verboden informatie, die hij ter zake van deze opdracht van Makelaar ontvangt, aan derden door te geven, zulks op straffe van vergoeding van alle schade, die hierdoor voor Makelaar zal ontstaan.

Artikel 12: Bevoegde rechter, toepasselijk recht

1. Op de tussen Makelaar en Opdrachtgever gesloten overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. De geschillen die uit deze overeenkomst voortvloeien zullen eveneens naar Nederlands recht worden beslecht.

ALGEMENE VOORWAARDEN HUURDER

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle inschrijvingen gedaan vanaf 01 mei 2019 bij Immosa Makelaardij gevestigd te Maastricht, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 74715704, hierna te noemen: "Immosa Makelaardij";
2. Onder Kandidaat-huurder (Inschrijver) wordt verstaan eenieder die zich inschrijft bij Immosa Makelaardij, of reageert op woonruimte waarvoor Immosa Makelaardij optreedt namens een eigenaar/verhuurder.
3. Onder Woonruimte wordt verstaan: elk object bedoeld als woonruimte welke in eigen bestand is opgenomen en op www.immosa.nl is gepubliceerd.
4. Aangeboden objecten welke op de website immosa.nl wordt gepresenteerd wordt namens de verhuurder door Immosa Makelaardij aangeboden.
5. Kandidaat-huurder is in deze overeenkomst particulier ofwel consument indien hij/zij inkomen uit loondienst heeft.
6. Kandidaat-huurder is in deze overeenkomst zakelijk Kandidaat-huurder indien hij/zij inkomen of winst uit onderneming overlegt en aangeeft een bedrijf te voeren om zodoende aan een draagkrachtnorm voor een bepaalde woonruimte te voldoen en deze woonruimte op naam van een bedrijf wordt gehuurd. Indien een zakelijk Kandidaat-huurder op persoonlijke titel wil huren dan is Kandidaat-huurder consument.
7. Door inschrijving geeft Kandidaat-huurder geen opdracht tot bemiddeling. Immosa Makelaardij bemiddelt voor gepresenteerd aanbod uitsluitend namens de verhuurder van woonruimte.
8. Ingeschreven staan als woningzoekende bij Immosa Makelaardij vormt geen garantie of recht op vinden van woonruimte.
9. Inschrijving geeft recht om te kunnen reageren op al het woningaanbod.
10. Inschrijving geeft recht om te kunnen bezichtigen indien u in aanmerking komt voor de des betreffende woonruimte.
11. Na inschrijving zal er contact worden opgenomen om een intake te voeren met Kandidaat-huurder.
12. Kandidaat-huurder zal tevens een aanvraagformulier ontvangen waarbij er om diverse gegevens gevraagd worden. Niet volledige aanvragen worden niet in behandeling genomen.
13. Kandidaat-huurder overlegt bij een aanbiedingsgesprek alle gegevens die Immosa Makelaardij heeft opgevraagd, deze gegevens zijn origineel en naar waarheid ingevuld of opgevraagd; Als blijkt dat Kandidaat-huurder valse gegevens of verklaringen heeft overlegd, kan Immosa Makelaardij de aanbieding intrekken en aangifte hiervan doen. Daarnaast wordt de Kandidaat-huurder uitgeschreven.
14. Als blijkt dat de Kandidaat huurder op basis van valse gegevens of verklaringen een woning heeft gehuurd, dan heeft de verhuurder van de hier voorgenoemde Kandidaat-huurder het recht het huurcontract per direct op te zeggen. Door Kandidaat-huurder gemaakte kosten worden in dat geval niet gerestitueerd.
15. Immosa Makelaardij staat buiten het besluit van verhuurder om Kandidaat-huurder een overeenkomst aan te bieden.
16. Immosa Makelaardij werkt m.b.t. al het geplaatste aanbod op website in opdracht van verhuurders en rekent daarom geen bemiddelingskosten aan huurders.
17. Na een akkoord en toewijzing van een object, t.w. een woonruimte of overige ruimte, wordt Kandidaat-huurder een voorlopige huurovereenkomst aangeboden.
18. Wanneer kandidaat-huurder na akkoord en toewijzing van een object, t.w. een woonruimte of overige ruimte annuleert, wordt er € 250,- exclusief BTW annuleringskosten in rekening gebracht voor de uitgevoerde werkzaamheden.
19. Door ondertekening van de aangeboden huurovereenkomst al dan niet voorlopige huurovereenkomst gaat Kandidaat-huurder de huur van het betreffende object aan.
20. Een inschrijving verloopt zodra er een akkoord op huur van een object tot stand is gekomen.
21. Met persoonlijke gegevens en informatie van Kandidaat-huurders wordt uiterst vertrouwelijk omgegaan. Deze gegevens worden nimmer aan derden verstrekt of verkocht. Alleen op uw verzoek kunnen deze verstrekt worden aan een verhuurder van een woning waar u op reageert.

22. Immosa Makelaardij is niet aansprakelijk voor de gevolgen indien verhuurder, na het tot stand komen van een huurovereenkomst zijn verplichtingen niet nakomt. Kandidaat-huurder vrijwaart Immosa Makelaardij voor alle aanspraken wegens schade van de eigenaar/verhuurder en/of derden in welke vorm dan ook.
23. Op alle geschillen tussen Kandidaat-huurder/verhuurder en Woningwell is Nederlands recht van toepassing.

LOCATIE

Immosa Makelaardij
Brusselsestraat 140
6211 PJ Maastricht

CONTACT

+31 (0)43 303 0900
info@immosa.nl
www.immosa.nl

IBAN NL 92 ABNA 0425 9068 92
BIC ABNANL2A
KVK 74715704
BTW 157507026B01

IMMOSA
MAKELAARDIJ