

MODEL BEMIDDELINGSOVEREENKOMST - HUURDER

Goedhart Makelaars en taxateurs, gevestigd te Leiden en Rijnsaterwoude, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer B.G.M. Bodelier, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 2733.7803

hierna te noemen: "Makelaar";

en

De heer / Mevrouw _____, wonende **ADRES, POSTCODE, PLAATS**, geboren te **PLAATS** op **GEBOORTEDATUM**, tel: _____, e-mail: _____.

hierna te noemen: "Opdrachtgever";

In aanmerking nemende:

- Dat Opdrachtgever op zoek is naar woonruimte om te huren;
- Dat Makelaar bemiddelt bij de totstandkoming van huurovereenkomsten tussen huurders en verhuurders van woonruimte, daarbij uitsluitend bemiddelt in opdracht van huurders en niet in opdracht van verhuurders en derhalve uitsluitend de belangen van huurders en niet die van verhuurders behartigt;
- Dat Opdrachtgever aan Makelaar opdracht wenst te geven, tegen betaling van courtage, als tussenpersoon werkzaam te zijn bij het tot stand brengen van een huurovereenkomst voor woonruimte tussen Opdrachtgever als huurder enerzijds en de verhuurder van de desbetreffende woonruimte anderzijds.

Zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1 – Opdracht tot bemiddeling

Opdrachtgever geeft Makelaar opdracht om tegen betaling als tussenpersoon zich in te spannen een huurovereenkomst voor een voor opdrachtgever geschikte woonruimte tot stand te brengen met een derde.

Artikel 2 – Inhoud van de opdracht, werkzaamheden en werkwijze van Makelaar

- 1) De werkzaamheden van Makelaar kunnen, al naar gelang de wensen van Opdrachtgever en hetgeen partijen daarover bij de uitvoering van deze overeenkomst nader overeenkomen, bestaan uit onder meer de volgende onderdelen:
 - * inventariseren van de woonwensen/zoekprofiel van Opdrachtgever;
 - * Gezamenlijk met Opdrachtgever bezichtigen van huurwoning(en)
 - * namens Opdrachtgever voeren van onderhandelingen met potentiële verhuurder(s) over de inhoud van de huurovereenkomst;
 - * tot stand brengen van een schriftelijke huurovereenkomst en het verzorgen van de ondertekening van de huurovereenkomst door beide partijen;
 - * geven van informatie over en een toelichting op de huurovereenkomst;
 - * erop toezien dat de eerste betaling aan verhuurder tijdig wordt verricht;
 - * organiseren van de oplevering van de woning aan de Opdrachtgever;
 - * opstellen van een deugdelijk inspectierapport (met foto's) (waaronder opname van de meterstanden, controle sleutels, controle inventaris, inventarisatie van gebreken);
 - * zo nodig aanspreken van de verhuurder op de nakoming van zijn verplichtingen bij de aanvang van de huurovereenkomst;
 - * geven van ondersteuning bij: onderhoudscontracten, verhuizing, vervoer/aankoop van inventaris, zoeken naar werklieden in verband met het schilderwerk, behangen, vloerbedekking e.d.;
 - * behulpzaam zijn bij het verkrijgen van telefoon- en internetaansluiting en aansluiting op nutsvoorzieningen;
 - * fungeren als eerstelijns vraagbaak voor Opdrachtgever tijdens de looptijd van de huurovereenkomst.

- 2) Makelaar zal bij de uitvoering van de werkzaamheden als genoemd in artikel 2 lid 1 uitsluitend de belangen van Opdrachtgever behartigen en niet die van de (potentiële) verhuurder.

- 3) Opdrachtgever is ervan op de hoogte dat Makelaar van diverse potentiële verhuurders van woonruimten toestemming heeft of zal krijgen om die woonruimten te presenteren via diverse media, waaronder de website van Makelaar en/of derden, zoals Pararius, en dat Makelaar daarvoor geen loon in rekening brengt aan deze potentiële verhuurders. Opdrachtgever stemt daarmee in, ook ingeval het de verhuurder betreft met wie Opdrachtgever door de bemiddelingswerkzaamheden van Makelaar een huurovereenkomst voor de desbetreffende gepresenteerde woonruimte sluit.

- 4) Opdrachtgever en Makelaar beogen niet dat Makelaar door Opdrachtgever is of zal worden gevolmachtigd om in zijn naam rechtshandelingen te verrichten of dat Makelaar uit hoofde van een lastgeving voor rekening van Opdrachtgever rechtshandelingen verricht.
- 5) Opdrachtgever zal op eigen initiatief aan Makelaar alle informatie, gegevens en bescheiden verstrekken die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de opdracht en Opdrachtgever staat in voor de juistheid daarvan. Onder deze informatie en bescheiden wordt onder andere, maar niet uitsluitend, verstaan: geldig identiteitsbewijs, geldig bewijs van verblijf in Nederland, recente salarisspecificatie(s), recente bankafschriften (waaruit salarisbetalingen blijken), werkgeversverklaring en dergelijke.
- 6) Zodra Opdrachtgever zijn keuze heeft bepaald voor een bepaalde woonruimte zullen partijen dit schriftelijk vastleggen in een door Opdrachtgever te ondertekenen intentieverklaring. Daarin zullen tevens vastgelegd worden: specificaties van de desbetreffende woonruimte, de werkzaamheden die Makelaar reeds heeft verricht, de werkzaamheden die Makelaar nog zal verrichten en de eventueel nog door Opdrachtgever over te leggen informatie, gegevens en bescheiden. Opdrachtgever zal bij de ondertekening van de intentieverklaring bij wege van aanbetaling de huur voor de eerste periode, de waarborgsom en de courtage aan Makelaar betaalbaar stellen. Makelaar zal na de ondertekening van de intentieverklaring Opdrachtgever presenteren bij de verhuurder van de desbetreffende woonruimte en, indien de verhuurder bereid is Opdrachtgever als huurder te aanvaarden, met de verhuurder namens huurder onderhandelingen over de inhoud van de huurovereenkomst starten.

Artikel 3 – Vergoeding voor de dienstverlening van Makelaar (courtage); no cure no pay

- 1) Indien uit de dienstverlening van Makelaar een huurovereenkomst voor woonruimte tussen Opdrachtgever en een verhuurder voortvloeit, is Opdrachtgever aan Makelaar een vergoeding, hierna te noemen 'courtage', verschuldigd.
- 2) Deze courtage is gelijk aan een maand huur inclusief servicekosten, levering en diensten en 21% BTW en is door Opdrachtgever bij wege van aanbetaling verschuldigd bij de acceptatie van de woning door Opdrachtgever (bij de ondertekening van de intentieverklaring). De betaling wordt definitief zodra een huurovereenkomst tot stand is gekomen. Indien na de aanbetaling geen huurovereenkomst voor de desbetreffende woonruimte tot stand komt, restitueert Makelaar het bedrag van de aanbetaling aan Opdrachtgever.
- 3) De courtage wordt geacht een redelijke vergoeding te zijn voor de werkzaamheden die Makelaar voor Opdrachtgever ter uitvoering van deze overeenkomst verricht. Partijen nemen daarbij in aanmerking dat, ongeacht de door Makelaar ter uitvoering van deze overeenkomst verrichte werkzaamheden, door Opdrachtgever geen courtage verschuldigd is, zolang geen huurovereenkomst tot stand gekomen is en dat de verschuldigde courtage een in de markt gebruikelijk tarief is dat niet gekoppeld is aan de omvang van de door Makelaar te verrichten werkzaamheden maar aan een te behalen resultaat (no cure no pay).
- 4) Opdrachtgever stemt ermee in de huur voor de eerste maand, de waarborgsom en de courtage aan Makelaar te zullen betalen en de woonruimte pas te zullen betrekken nadat hij deze betalingen heeft gedaan.

Artikel 4 – Algemene Bemiddelingsvoorwaarden Huurder

Op deze overeenkomst zijn van toepassing de Algemene Bemiddelingsvoorwaarden Huurder van Makelaar (versie oktober 2013), die op de website van Makelaar zijn gepubliceerd. Opdrachtgever verklaart hiervan kennis genomen te hebben en een exemplaar daarvan van Makelaar te hebben ontvangen bij de ondertekening van deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend op _____.
te Leiden of Rijnsaterwoude.

Makelaar

Opdrachtgever