

ALGEMENE BEMIDDELINGSVOORWAARDEN van Nu Wonen

hierna te noemen: "NU WONEN BV"

1. Definities

- 1.1. Huurder: de natuurlijke of rechtspersoon die middels bemiddeling door Nu Wonen een woning huurt. De Huurder kan tevens de Opdrachtgever zijn.
- 1.2. Nu Wonen: Nu Wonen B.V., gevestigd aan de Rijksstraatweg 45 te (3222 KA) Hellevoetsluis, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Rotterdam onder nummer 80538142.
- 1.3. Opdracht: de overeenkomst tussen Nu Wonen en de Opdrachtgever tot het verrichten van de Werkzaamheden.
- 1.4. Opdrachtgever: de natuurlijke of rechtspersoon die Nu Wonen opdracht geeft tot het (doen) uitvoeren van Werkzaamheden.
- 1.5. Werkzaamheden: de tussen Nu Wonen en de Opdrachtgever overeengekomen werkzaamheden, zoals in deze bemiddelingsvoorwaarden en in de Opdracht nader beschreven.

2. Toepasselijkheid

- 2.1. Deze bemiddelingsvoorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, offertes, Opdrachten en leveringen/diensten van Nu Wonen, tenzij de toepasselijkheid geheel of deels uitdrukkelijk schriftelijk zijn uitgesloten.
- 2.2. Een eventuele (eerdere) verwijzing door de Opdrachtgever naar eigen of andere algemene voorwaarden wordt door Nu Wonen uitdrukkelijk van de hand gewezen.
- 2.3. Nu Wonen behoudt zich het recht voor deze bemiddelingsvoorwaarden te wijzigen. De gewijzigde bemiddelingsvoorwaarden zullen van toepassing zijn vanaf het moment dat Nu Wonen deze via haar website of anderszins aan (potentiële) Opdrachtgevers kenbaar heeft gemaakt, met dien verstande dat voor reeds gesloten Opdrachten de bemiddelingsvoorwaarden blijven gelden die van kracht waren op de dag dat de Opdracht tot stand kwam.
- 2.4. Als sprake is van strijdigheid tussen deze bemiddelingsvoorwaarden en de Opdracht, dan geldt op dat punt het bepaalde in de Opdracht.
- 2.5. Als om enigerlei reden op een bepaling in deze bemiddelingsvoorwaarden geen beroep kan worden gedaan, geldt tussen partijen dat aan de desbetreffende bepaling een zoveel mogelijk overeenkomstige betekenis moet worden toegekend waarop wel een beroep kan worden gedaan.

3. Totstandkoming Opdracht

- 3.1. Alle offertes, prijsopgaven en dergelijke van Nu Wonen zijn vrijblijvend, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen. Een door de Opdrachtgever aanvaard vrijblijvend aanbod kan door Nu Wonen binnen twee werkdagen na ontvangst van de Opdracht door de Opdrachtgever worden herroepen. Eerdere offertes, prijsopgaven en dergelijke worden geacht te zijn herroepen na het uitbrengen van een nieuwe offerte of prijsopgave. Nu Wonen behoudt zich het recht voor, zonder opgaaf van reden, een verzoek tot offerte te weigeren.
- 3.2. Afbeeldingen, tekeningen en specificaties op websites en/of in advertenties, catalogi of anderszins hebben slechts tot doel een algemene indruk te geven van hetgeen Nu Wonen heeft te bieden en zijn derhalve niet bindend.
- 3.3. Opdrachten komen tot stand, zodra Nu Wonen de acceptatie van het aanbod door de Opdrachtgever heeft ontvangen. De acceptatie van het aanbod en het daardoor

tot stand komen van de Opdracht betekent tevens aanvaarding van deze bemiddelingsvoorwaarden.

- 3.4. Wijzigingen en/of aanvullingen van een Opdracht zijn slechts bindend als deze door Nu Wonen schriftelijk aan de Opdrachtgever zijn bevestigd.
- 3.5. Indien wijzigingen en/of aanvullingen in de Opdracht tussen Nu Wonen en de Opdrachtgever leiden tot verhoging of verlaging van de kosten, dient een daaruit voortvloeiende wijziging in de prijs schriftelijk tussen partijen worden overeengekomen.
- 3.6. Voor dienstverlening c.q. werkzaamheden waarvoor gezien hun aard en beperkte omvang geen offerte of opdracht wordt opgesteld, wordt de factuur tevens als Opdracht beschouwd.
- 3.7. Als er een Opdracht tot stand komt tussen Nu Wonen en twee of meer Opdrachtgevers, zijn deze Opdrachtgevers ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de uit de Opdracht voortvloeiende verplichtingen.

4. Duur, einde en opzegging Opdracht

- 4.1. De Opdracht loopt voor onbepaalde tijd, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
- 4.2. Tenzij anders overeengekomen en onverminderd het overigens in deze bemiddelingsvoorwaarden bepaalde, eindigt de Opdracht door:
 - a. Vervulling van de Opdracht door Nu Wonen;
 - b. Opzegging door de Opdrachtgever;
 - c. Opzegging door Nu Wonen.
- 4.3. De overeenkomst is vervuld zodra het beoogde resultaat is bereikt.
- 4.4. De Opdrachtgever en Nu Wonen zijn bevoegd om de Opdracht op ieder moment op te zeggen.
- 4.5. Indien een Opdracht op verzoek van de Opdrachtgever of als gevolg van een aan de Opdrachtgever toe te rekenen oorzaak wordt opgezegd dan wel wordt vertraagd, is Nu Wonen gerechtigd van de Opdrachtgever een schadevergoeding te vorderen die minimaal 75% van de waarde van de desbetreffende werkzaamheden exclusief BTW belooft.
- 4.6. De inschrijfkosten welke de Opdrachtgever betaalt in geval van inschrijving conform artikel 5.1 zullen bij annulering door de Opdrachtgever, om welke reden dan ook, niet terugbetaald worden.

5. Werkzaamheden Nu Wonen

- 5.1. In geval van inschrijving: als de Opdrachtgever zich inschrijft bij Nu Wonen, dan betaalt de Opdrachtgever hiervoor, op het moment van inschrijven, een eenmalig bedrag, welk bedrag op de website en/of in de Opdracht is beschreven. Voor dit bedrag kan de Opdrachtgever gedurende één jaar onbeperkt de op de website of anderszins door Nu Wonen aangeboden woningen bezichtigen. Nu Wonen zal haar aanbod zoveel mogelijk up-to-date houden. Nu Wonen behoudt zich het recht voor de Opdrachtgever nadere kosten in rekening te brengen. Als een geschikte woning is gevonden voor Opdrachtgever c.q. Huurder en de huurovereenkomst is getekend, dan is Opdrachtgever hiervoor administratiekosten aan Nu Wonen verschuldigd ten bedrage van 50% van de maandhuur (exclusief 21% BTW), tenzij partijen anders schriftelijk overeenkomen.
- 5.2. In geval van aanhuur: de Opdrachtgever plaatst via de website van Nu Wonen een zoekopdracht. Nu Wonen gaat dan als aanhuurmakelaar voor de Opdrachtgever op zoek naar een geschikte woning. Als een geschikte woning is gevonden voor

Opdrachtgever c.q. Huurder en de huurovereenkomst is getekend, dan is Opdrachtgever hiervoor bemiddelingskosten aan Nu Wonen verschuldigd ten bedrage van 10% van de jaar huur (exclusief 21% BTW), tenzij partijen anders schriftelijk overeenkomen. Deze bemiddelingskosten dienen bij acceptatie van de woning vóór de geplande sleuteloverdracht middels een bankoverschrijving te worden voldaan.

- 5.3. Alle door Nu Wonen gedane aanbiedingen van woonruimte, zowel schriftelijk als mondeling, zijn vrijblijvend. De Opdrachtgever kan hieraan geen rechten ontleen.
- 5.4. Zowel ten aanzien van de inschrijving als ten aanzien van de aanhuur verricht Nu Wonen voor de Opdrachtgever middels het sluiten van de Opdracht de volgende Werkzaamheden:
 - a. Het houden van een intakegesprek waarbij de persoonlijke (woon)wensen van de Opdrachtgever aan bod komen;
 - b. Het geven van adviezen met betrekking tot huur;
 - c. Het verzorgen van bezichtigingen;
 - d. Het onderhandelen van de huurprijs en andere voorwaarden met de verhuurder;
 - e. Het op verzoek van de Opdrachtgever en/of de verhuurder plannen van een kennismakingsgesprek;
 - f. Het opstellen van de huurovereenkomst;
 - g. Sleuteloverdracht;
 - h. Incheck bij aanvang huurovereenkomst, inhoudende het nalopen van de inventarislijst en het invullen van een inspectierapport met betrekking tot het onderhoud van het gehuurde. Nu Wonen is gerechtigd de incheck van Opdrachtgever/Huurder op te schorten en sleuteloverdracht te weigeren, indien de betaling van de eerste huurtermijn en/of borgsom niet aangetoond kan worden, tenzij verhuurder uitdrukkelijk schriftelijk toestemming geeft de incheck toch te laten verrichten;
 - i. Uitcheck bij einde huurovereenkomst, inhoudende het controleren van de inventaris en de staat van het onderhoud van het gehuurde. Van de staat van het onderhoud wordt een opleveringsrapport opgesteld waarin wordt omschreven welke nodige reparaties en achterstallig onderhoud voor rekening van de Huurder zullen komen en op welke wijze deze zullen worden uitgevoerd. Het opleveringsrapport dient zowel door de Opdrachtgever/Huurder als door de verhuurder te worden ondertekend, waarna het geacht wordt – behoudens de aanwezigheid van verborgen gebreken- ten aanzien van beide partijen bindend te zijn. Als de Opdrachtgever/Huurder weigert zijn medewerking te verlenen aan het opmaken van het opleveringsrapport, geldt het opleveringsrapport zoals dat door Nu Wonen wordt opgemaakt, hetgeen geacht wordt conform de bevindingen te zijn opgemaakt.
- 5.5. De Werkzaamheden worden begonnen nadat Nu Wonen van de Opdrachtgever/ Huurder de volgende gegevens heeft ontvangen:
 - a. Kopie van geldig legitimatiebewijs (bij rechtspersoon: recent uittreksel uit het Handelsregister);
 - b. Kopie van de meest recente loonstrook (bij rechtspersoon: laatste winst- en verliesrekening);
 - c. Kopie van het laatste bankafschrift waarop het huidige woonadres zichtbaar is;
 - d. Werkgeversverklaring waarop zichtbaar is dat sprake is van een vast dienstverband of een arbeidsovereenkomst.

- 5.6. Nu Wonen zal de Werkzaamheden uitvoeren binnen de normale werktijden van Nu Wonen, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders overeengekomen.

6. Betaling

- 6.1. Als geen tijdige betaling is ontvangen, is de Opdrachtgever onmiddellijk in verzuim en heeft Nu Wonen recht op vergoeding van de wettelijke (handels)rente vanaf de vervaldag van de vergoeding tot de datum waarop het verschuldigde bedrag helemaal is voldaan. Ook heeft Nu Wonen het recht werkzaamheden voor de Opdrachtgever op te schorten totdat alle openstaande facturen door de Opdrachtgever aan Nu Wonen zijn betaald.
- 6.2. Alle in redelijkheid gemaakte gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten die Nu Wonen maakt als gevolg van niet-nakoming door de Opdrachtgever, komen ten laste van de Opdrachtgever. De buitengerechtelijke incassokosten worden vastgesteld volgens de Wet Normering Buitengerechtelijke Incassokosten.
- 6.3. Bij tussentijdse beëindiging van de Opdracht of de huurovereenkomst, restitueert Nu Wonen geen in rekening gebracht inschrijfkosten, bemiddelingskosten of andere door Nu Wonen in rekening gebrachte kosten.

7. Aansprakelijkheid

- 7.1. Nu Wonen treedt slechts op als bemiddelaar tussen de Opdrachtgever en verhuurder, heeft uitsluitend een inspanningsverplichting en is niet aansprakelijk voor de beschikbaarheid van de woning en/of de staat en de zichtbare en/of onzichtbare gebreken aan het gehuurde. Ook is Nu Wonen niet aansprakelijk voor de wijze waarop een verhuurder, na ondertekening van de huurovereenkomst, zijn verplichtingen als verhuurder nakomt. Opdrachtgever dient zich daarvoor rechtstreeks tot de verhuurder te wenden.
- 7.2. In geval van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van haar verplichtingen jegens de Opdrachtgever, zal de Opdrachtgever Nu Wonen in de gelegenheid stellen om binnen een redelijke termijn de overeengekomen prestatie alsnog in overeenstemming met de Opdracht te verrichten. In dat geval is Nu Wonen nimmer tot verdergaande schade van welke aard dan ook gehouden.
- 7.3. De aansprakelijkheid van Nu Wonen is altijd beperkt tot directe schade. Aansprakelijkheid voor indirecte of gevolg schade, in welke vorm dan ook, is uitdrukkelijk uitgesloten.

8. Overmacht

- 8.1. Als de uitvoering van de Opdracht geheel of gedeeltelijk wordt verhinderd door overmacht, heeft Nu Wonen het recht de uitvoering op te schorten dan wel de Opdracht, voor zover niet uitgevoerd, te ontbinden en betaling te vorderen van het wel uitgevoerde gedeelte, zonder dat Nu Wonen de Opdrachtgever enige schadevergoeding behoeft te betalen.
- 8.2. Onder overmacht wordt verstaan al hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen als ook het niet, niet-tijdig of niet-behoorlijk voldoen door derden van wie Nu Wonen voor de uitvoering van de Opdracht afhankelijk is.

9. Persoonsgegevens

- 9.1. De persoonsgegevens van de Opdrachtgever worden opgenomen in de administratie van Nu Wonen. Nu Wonen verstrekt zonder toestemming van de Opdrachtgever geen gegevens aan derden, met uitzondering van de verhuurder bij het tot stand komen van de huurovereenkomst. De geregistreerde gegevens

worden door Nu Wonen uitsluiten gebruikt voor de uitvoering van de met Opdrachtgever overeengekomen Opdracht.

10. Toepasselijk recht en bevoegde rechter

- 10.1. Op alle Opdrachten, rechtshandelingen en werkzaamheden van Nu Wonen is Nederlands recht van toepassing, ook wanneer de uitvoering daarvan buiten Nederland plaatsvindt.
- 10.2. Alle geschillen die ontstaan naar aanleiding van een Opdracht, rechtshandelingen en werkzaamheden zullen ter keuze van Nu Wonen worden beslecht door de bevoegde rechter van de vestigingsplaats van Nu Wonen dan wel de woon- of vestigingsplaats van de Opdrachtgever, tenzij een dwingend rechtelijke wetsbepaling zich hiertegen verzet.

Door ondertekening van deze Bemiddelingsvoorwaarden verklaart de Opdrachtgever deze Bemiddelingsvoorwaarden te hebben ontvangen, akkoord te zijn met de inhoud en de toepassing ervan op de Opdracht en op de werkzaamheden van Nu Wonen

Plaats:

Datum:

Naam:

Handtekening: