

Ijssberg Real Estate

Kastanjelaan 69
1161 VB Zwanenburg
www.ijssbergrealestate.com
Rent@ijssbergrealestate.com
Mobiel: +31646280649

ALGEMENE VOORWAARDEN ZELF VERHUREN

1 Definities:

- Makelaar**; Ijssberg Real Estate.
- Opdrachtgever**; Particulier/bedrijf die opdracht geeft aan **Makelaar** om te bemiddelen in de verhuur van een woning.
- Derde**; Een partij anders dan **Makelaar**, die een of meerdere diensten aan **Opdrachtgever** levert.
- Derdendienst**; Een dienst die wordt geleverd aan **Opdrachtgever** door een partij anders dan **Makelaar**.

2 Toepasselijkheid en wijziging van deze voorwaarden

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

3 Diensten

- 3.1 **Makelaar** levert aan **Opdrachtgever** en aspirant-huurders ondersteunende informatie en diensten en stelt **Opdrachtgever** in staat om gebruik te mogen maken van kennis en kunde van **Derden** en bemiddelt aldus in de verhuur van de woning. Bovendien maakt **Makelaar** een advertentie waarin de woning van **Opdrachtgever** te huur wordt aangeboden en plaatst deze op de website van **Makelaar**, na accordering van de advertentie door **Opdrachtgever**.
- 3.2 **Opdrachtgever** staat in voor de juistheid en volledigheid van de door of namens hem aan **Makelaar** verstrekte informatie en gegevens, waaronder -maar niet beperkt tot- opgegeven specificaties en oppervlakte-, inhouds- en andere maten.
- 3.3 **Opdrachtgever** is gehouden aan **Makelaar** en kandidaat-huurder 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.

Ijberg Real Estate

- 3.4 **Opdrachtgever** is zelf verantwoordelijk voor de (prijs)onderhandelingen en voor de verhuur van de woning.
- 3.5 **Opdrachtgever** is zelf aansprakelijk voor verhuur van de woning en de daaruit voortvloeiende (rechts)gevolgen.
- 3.6 **Opdrachtgever** is zelf verantwoordelijk voor de communicatie met en de afwikkeling van de hypothecaire geldlening door de geldverstrekker.
- 3.7 **Makelaar** is geen partij bij de totstandkoming van welke verbintenis tussen **Opdrachtgever** en huurder dan ook en heeft daarbij slechts een bemiddelende rol.
- 3.8 **Makelaar** 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.
- 3.9 Bij verhuur van de woning is **Opdrachtgever** verplicht een tuinbord en/of raamposter gedurende één maand te laten staan dan wel hangen, voorzien van de tekst “verhuurd”, tenzij anders overeengekomen. Indien **Opdrachtgever** hier van afwijkt zonder toestemming van **Makelaar** is **Opdrachtgever** een boete ter grootte van €. 250,- verschuldigd en €. 25,- voor iedere dag dat deze afwijking voortduurt.
- 3.10 **Makelaar** heeft **Derden** (zoals notarissen, taxateurs, makelaars, dagbladen, woningsites) bereid gevonden diensten te leveren aan Relaties van **Makelaar**, de **Derdendienst**. **Makelaar** is geen partij bij de overeenkomst tussen **Opdrachtgever** en **Derden**. Afspraken met **Derden** zijn voor rekening en risico van **Opdrachtgever** zelf. Gemaakte kosten van geleverde diensten zijn voor rekening van de **Opdrachtgever** zelf, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.
- 3.11 Indien **Makelaar** een dienst of een deel daarvan niet kan leveren door wijzigingen in afspraken met of de dienstverlening van **Derden** zal **Makelaar** trachten een passend alternatief te bieden.

4 Dienstverlening

- 4.1 De dienstverlening staat open voor particulieren & bedrijven die eigenaar zijn van een woonhuis.
- 4.2 **Makelaar** kan zonder opgaaf van reden dienstverlening aan particulieren & bedrijven weigeren.

5 Looptijd overeenkomst

- 5.1 De looptijd van de overeenkomst tussen **Makelaar** en **Opdrachtgever** bedraagt één jaar, behoudens het bepaalde in artikel 5.2 en 5.3. Voor deze initiële looptijd van één jaar is **Opdrachtgever** verschuldigd een bedrag van €. 350,- excl. 21% BTW.
- 5.2 De overeenkomst tussen **Makelaar** en **Opdrachtgever** eindigt bij Getekende huurovereenkomst van de woning aan de nieuwe huurder. Indien de overeenkomst op deze grond eindigt gedurende de initiële looptijd van één jaar, vindt geen restitutie plaats van (een deel van) het op grond van lid 1 van dit artikel verschuldigde bedrag.
- 5.3 Indien de woning na de initiële of verlengde looptijd niet verhuurd is, wordt de overeenkomst stilzwijgend verlengd, telkens met een periode van één jaar.

Ijberg Real Estate

5.4 Gedurende de verlengde looptijd kan de overeenkomst tussentijds, met inachtneming van een termijn van een maand, door de **Opdrachtgever** worden beëindigd. Na beëindiging kan **Opdrachtgever** geen aanspraak (meer) maken op diensten van **Makelaar** of **Derden**. **Makelaar** 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.

6 Betaling

6.1 Voor de te verlenen diensten gedurende de initiële looptijd van de overeenkomst ontvangt **Opdrachtgever** een factuur, nadat de advertentie bedoeld in artikel 3.1 op de website van **Makelaar** is geplaatst. Voor de te verlenen diensten gedurende de verlengde looptijd ontvangt **Opdrachtgever** een jaarlijkse, vooraf te betalen, factuur. Indien een factuur niet betaald wordt, ontvangt de **Opdrachtgever** een herinnering, deze dient binnen 14 dagen na dagtekening te worden voldaan. **Opdrachtgever** is bij gebreke van volledige betaling na 14 dagen na ontvangst van de herinnering in verzuim. **Opdrachtgever** 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 **Opdrachtgever** de overeenkomst gedurende de initiële looptijd van één jaar beëindigt, blijft het afgesproken bedrag als bedoeld in artikel 5.1 verschuldigd ook al maakt **Opdrachtgever** geen gebruik van (één of meer van) de diensten van **Makelaar**.

6.3 **Makelaar** behoudt zich het recht voor om aan **Opdrachtgever** verschuldigde bedragen te verrekenen met eventueel door **Opdrachtgever** aan **Makelaar** verschuldigde bedragen.

6.4 Ingeval van faillissement, schuldsanering of onder curatele stelling van de **Opdrachtgever** zijn alle vorderingen van **Makelaar** direct opeisbaar en is **Makelaar** bevoegd tot opschorting van haar prestaties en tot ontbinding van de overeenkomst.

6.5 Door de **Opdrachtgever** 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 **Opdrachtgever** betaalt het gehele voor de dienstverlening van **Makelaar** verschuldigde bedrag, ongeacht of **Opdrachtgever** zelf een aantal diensten in eigen beheer gaat doen.

7 Incasso

7.1 Indien de **Opdrachtgever** in gebreke of in verzuim is van een of meer van zijn verplichtingen uit hoofde van de tussen **Makelaar** en **Opdrachtgever** geldende overeenkomst en/of algemene voorwaarden, dan komen alle kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte voor rekening van **Opdrachtgever**.

7.2 In geval een gerechtelijke procedure noodzakelijk is voor de invordering van het aan **Makelaar** uit hoofde van de tussen **Makelaar** en **Opdrachtgever** geldende overeenkomst en/of de algemene voorwaarden verschuldigde, dan is **Opdrachtgever** tevens de gerechtelijke kosten verschuldigd,

Ijsberg Real Estate

alsmede vermogensschade aan **Makelaar**, de ingevolge artikel 6.1 verschuldigde contractuele rente en de door **Makelaar** gemaakte kosten voor een advocaat, rechtsgeleerde en/of gemachtigde.

8 Aansprakelijkheid

8.1 **Makelaar** zorgt er uitsluitend voor dat **Opdrachtgever** middelen tot zijn beschikking krijgt om de verhuur te bespoedigen. **Makelaar** is niet bij een bezichtiging aanwezig (tenzij anders afgesproken) maar **Opdrachtgever** is zelf verantwoordelijk voor de verhuur van zijn woning. Iedere schade komt geheel voor rekening van **Opdrachtgever**.

8.2 **Makelaar** verzorgt opmaak, publicatie en/of verspreiding van diverse uitingen ter bevordering van de verhuur van de woning van **Opdrachtgever** dan wel voor eigen activiteiten van **Makelaar**. **Opdrachtgever** is zelf verantwoordelijk en aansprakelijk voor eventuele fouten of onjuistheden.

8.3 **Opdrachtgever** kan een raam- of tuinbord TE HUUR, Kopen en voor de duur van de overeenkomst tussen **Makelaar** en **Opdrachtgever** tot zijn beschikking krijgen. **Opdrachtgever** is zelf verantwoordelijk voor de volgende gevolgen: bij schade, verlies, of diefstal zal er € . 30,- excl. BTW in rekening worden gebracht.

8.4 De aansprakelijkheid van **Makelaar** jegens **Opdrachtgever** is beperkt tot het totaalbedrag van de vergoedingen die **Opdrachtgever** uit hoofde van de overeenkomst aan **Makelaar** verschuldigd is. Voor het overige sluit **Makelaar** iedere aansprakelijkheid voor schade uit, ongeacht de grondslag, soort en omvang.

8.5 **Opdrachtgever** is zelf verantwoordelijk voor de juistheid en de juiste weergave van alle maten van de woning op internet en in de brochure. **Makelaar** is hier niet verantwoordelijk voor.

9 Overmacht

9.1 Onder overmacht wordt verstaan werkstakingen binnen **Makelaar**. Verder alle van buiten komende oorzaken, voorzien- of niet voorzien, waarop **Makelaar** geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor **Makelaar** niet in staat is haar verplichtingen na te komen.

9.2 **Makelaar** heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen, indien de omstandigheden die (verdere) nakoming verhinderd intreden nadat **Makelaar** haar verbintenis had moeten nakomen.

9.3 Gedurende overmacht worden de verplichtingen van **Makelaar** opgeschort. Indien de periode, waarin door overmacht nakoming van de verplichting door **Makelaar** 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 **Opdrachtgever** en **Makelaar** zijn verplicht met alle informatie zorgvuldig en vertrouwelijk om te gaan. Beiden zijn met betrekking tot alle vertrouwelijke informatie verplicht tot geheimhouding.

IJisberg Real Estate

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 **Opdrachtgever** gaat ermee akkoord dat **Makelaar** tekst over en fotomateriaal van de woning van **Opdrachtgever** gebruikt of doet gebruiken in diverse media en in diverse voor publicatie dan wel verspreiding bedoelde (digitale) documentatie. **Makelaar** 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 **Makelaar** vervaardigde documenten –zowel digitaal als fysiek- van **Makelaar** zoals –maar niet beperkt tot- adviezen, handleidingen, brochures, lijsten, formulieren enzovoort zijn eigendom van **Makelaar** en mogen niet door **Opdrachtgever** zonder voorafgaande toestemming van **Makelaar** worden verveelvoudigd, openbaar gemaakt of ter kennis van derden gebracht worden.

11 Toepasselijk Recht

11.1 Op alle overeenkomsten tussen **Opdrachtgever** en **Makelaar** is het Nederlands recht van toepassing.

Algemene Voorwaarden Zelf Verhuren IJisberg Real Estate versie 01 januari 2019