



## **Algemene Voorwaarden Verhuurder**

### **Artikel 1 Toepasselijkheid**

Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op iedere opdracht tot dienstverlening en/of bemiddeling, evenals de daaruit voortvloeiende afspraken tussen AMSTEL PROPERTY AGENCY en de verhuurder.

### **Artikel 2 Definities**

2.1 AMSTEL PROPERTY AGENCY: Een woningbemiddelingsbureau ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 34275484 te Amsterdam te noemen onder webadres: <http://www.amstel-property.com>, hierna te noemen 'Makelaar'.

2.2 Verhuurder: Iedere natuurlijke of rechtspersoon, die de Makelaar een woonruimte aanbiedt ter bemiddeling. De verhuurder wordt hierna de 'Opdrachtgever' genoemd. De opdracht wordt schriftelijk opgesteld als een bemiddelingsovereenkomst en deze overeenkomst wordt door zowel de Opdrachtgever als de Makelaar ondertekend.

2.3 Woonruimte: een besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door één of meer huurders.

2.4 Woningzoekende: Iedere natuurlijke of rechtspersoon, die de Makelaar opdracht geeft om te bemiddelen bij het zoeken van woonruimte.

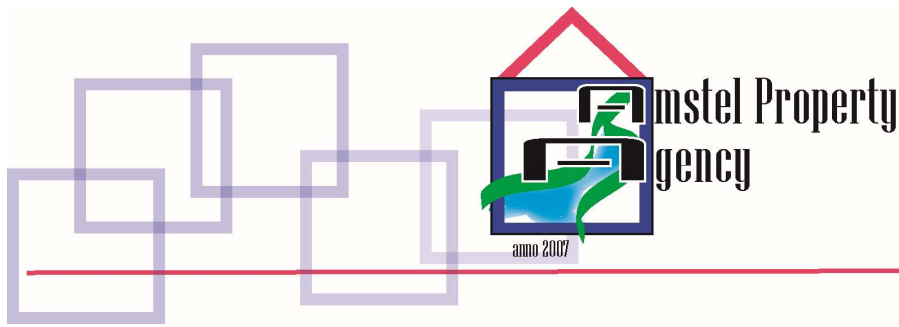
2.5 Huurprijs: de prijs die bij huur en verhuur is verschuldigd voor het gebruik van de woonruimte.

2.6 De door Makelaar te vervaardigen c.q. door Opdrachtgever verstrekte schriftelijke adviezen, documenten, (taxatie) 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 gegevensdrager dan ook.

2.7 Makelaar behoudt zich het recht voor om bij gewijzigde regelgeving de algemene bemiddelingsvoorwaarden te wijzigen.

### **Artikel 3: Overeenkomsten en opdrachten**

3.1 Mondelinge afspraken binden Makelaar eerst nadat deze schriftelijk door de Makelaar zijn bevestigd dan wel zodra Makelaar met instemming van Opdrachtgever een aanvang met de uitvoeringshandelingen heeft gemaakt.



3.2 De door de Opdrachtgever na het verstrekken van de opdracht alsnog verlangde wijzigingen in de uitvoering daarvan, nadere instructies en overige mededelingen met betrekking tot de opdracht, moeten door de verhuurder tijdig en schriftelijk aan de Makelaar ter kennis worden gebracht. Een en ander, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.

3.3 Aanvullingen of wijzigingen op de algemene bemiddelingsvoorwaarden of anderszins wijzigingen of aanvullingen op de overeenkomst worden eerst na schriftelijke bevestiging door de Makelaar bindend.

#### **Artikel 4 Voorwaarden opdracht tot bemiddeling**

4.1 Makelaar is verplicht alvorens tot verhuur van woonruimte over te gaan, schriftelijk toestemming van de eigenaar van de woonruimte te vragen.

4.2 Makelaar onthoudt zich van bemiddeling indien de woning via derden, anders dan de eigenaar of beheerder van de woning, wordt verkregen.

4.3 Alvorens een overeenkomst tot stand komt, is Opdrachtgever verplicht geldige identiteitspapieren aan Makelaar te overleggen.

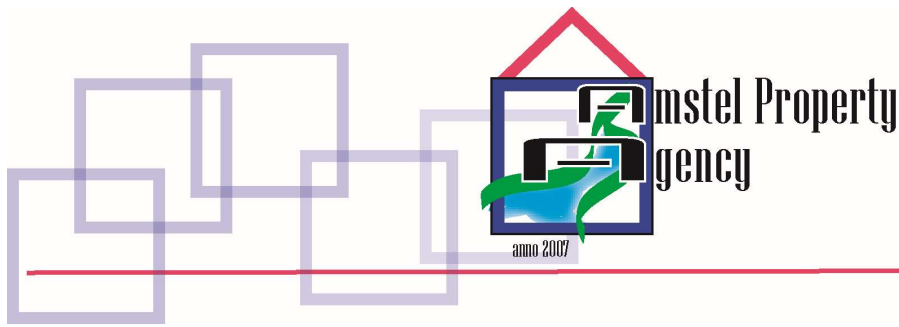
4.4 Makelaar onthoudt zich van bemiddeling als de Opdrachtgever inschrijving op het adres van de aangeboden woonruimte verbiedt.

4.5 Indien de aangeboden prijs meer omvat dan enkel de kale huur van de woonruimte, is de Makelaar verplicht de kosten van het meerdere te specificeren.

4.6 De Opdrachtgever zal aan de Makelaar alle informatie en bescheiden verstrekken die noodzakelijk zijn om haar verplichtingen uit de Verordening op de woning- en kamerbemiddelingsbureaus na te komen. De Opdrachtgever is te allen tijde verantwoordelijk voor de juistheid van alle informatie en bescheiden die in verband hiermee worden verstrekt.

4.7 De persoonsgegevens van de Opdrachtgever worden opgenomen in de administratie van de Makelaar. De Makelaar verstrekt zonder toestemming van de Opdrachtgever geen gegevens aan derden. De registreerde gegevens worden uitsluitend door de Makelaar gebruikt ten behoeve van de uitvoering van door haar met de Opdrachtgever gesloten overeenkomsten. Uitgebreide informatie over hoe de Makelaar met persoonsgegevens omgaat is te vinden in de privacyverklaring. Deze is beschikbaar op de website van de Makelaar via [www.amstel-property.com](http://www.amstel-property.com).

4.8 Opdrachtgever dient er voor te zorgen dat de eventueel voor de uitvoering van de opdracht benodigde gegevens tijdig en in de door de Makelaar gewenste vorm aan Makelaar ter beschikking worden gesteld.



4.9 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.

4.10 Makelaar zal de Opdrachtgever op de hoogte houden van de verrichte en te verrichten werkzaamheden en zal aan de Opdrachtgever verantwoording afleggen van de wijze waarop deze werkzaamheden zijn uitgevoerd.

4.11 Makelaar werkt volgens het 'No Cure No Pay' principe. Bij een succesvolle bemiddeling brengt Makelaar bemiddelingskosten in rekening voor haar bemiddelingsdiensten. Per opdracht bedragen de bemiddelingskosten één maand huur inclusief BTW. Makelaar brengt deze kosten in rekening wanneer een huurovereenkomst tot stand komt tussen de Opdrachtgever en Woningzoekende. Indien de Woningzoekende minder dan één jaar in de woning blijft worden de kosten naar rato van het aantal maanden verblijf verrekend. Bij een niet succesvolle bemiddeling brengt Makelaar geen bemiddelingskosten in rekening voor haar bemiddelingsdiensten.

4.12 Indien Makelaar een woningzoekende aan Opdrachtgever bekend heeft gemaakt, is Opdrachtgever verplicht om een huurovereenkomst met die woningzoekende tot stand te laten komen door bemiddeling van Makelaar. Als de huurovereenkomst op andere wijze tot stand komt, is Opdrachtgever een boete aan Makelaar verschuldigd van één maand huur inclusief BTW.

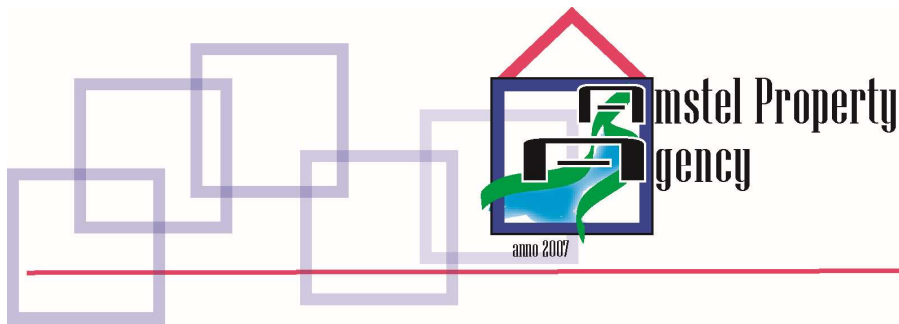
4.13 Indien voor de betreffende woonruimte een vergunning vereist is, dan komt het verkrijgen van deze vergunning ten behoeve van Opdrachtgever en/of Woningzoekende voor rekening en risico van Opdrachtgever.

4.14 Indien Opdrachtgever na het geven van een akkoord voor het verhuren van de betreffende woonruimte aan een door Makelaar voorgedragen Woningzoekende, om redenen welke niet aan Makelaar zijn toe te rekenen, de woonruimte niet langer wenst te verhuren aan de betreffende Woningzoekende, is Opdrachtgever gehouden aan Makelaar een bedrag te voldoen gelijk aan de courtage die Opdrachtgever aan Makelaar verschuldigd zou zijn geweest indien definitief een huurovereenkomst tot stand zou zijn gekomen met de betreffende Woningzoekende. Daarnaast is Opdrachtgever gehouden Makelaar te vrijwaren voor eventueel door de betreffende Woningzoekende geleden schade.

4.15 Indien niet tijdig aan de in dit artikel genoemde verplichtingen is voldaan, is Makelaar gerechtigd de uitvoering van de overeenkomst op te schorten tot het moment dat Opdrachtgever wel aan deze verplichtingen heeft voldaan. De kosten in verband met de opgelopen vertraging c.q. de kosten voor het verrichten van extra werkzaamheden dan wel de overige hieruit voortvloeiende gevolgen zijn voor rekening en risico van Opdrachtgever.

## **Artikel 5 Duur Overeenkomst**

5.1 Een overeenkomst tot bemiddeling loopt voor onbepaalde tijd tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.



5.2 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 6 Einde en opzegging van de bemiddelingsovereenkomst**

6.1 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.

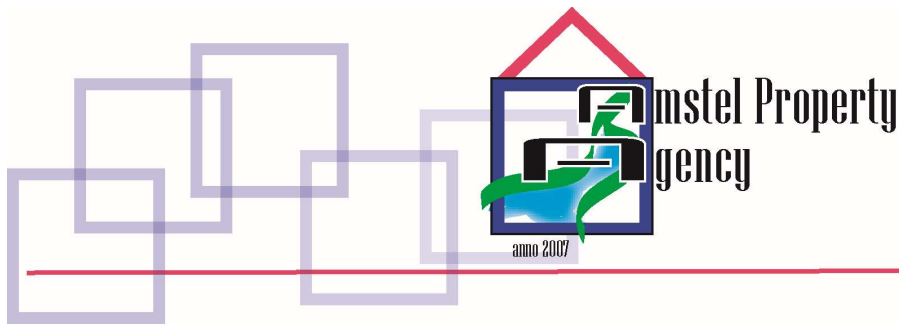
6.2 De overeenkomst is vervuld zodra het beoogde resultaat is bereikt.

Opdrachtgever en Makelaar zijn bevoegd om deze overeenkomst op ieder moment op te zeggen met inachtneming van een termijn van één kalender maand.

6.4 De Makelaar is bevoegd om de overeenkomst met onmiddellijke ingang door middel van een aangetekende brief op te zeggen, indien onder meer, maar niet uitsluitend:

- a. Opdrachtgever in strijd handelt met enige bepaling van de overeenkomst, de Algemene Voorwaarden dan wel met andere tussen de Makelaar en Opdrachtgever gesloten overeenkomsten van welke aard dan ook, onverminderd het recht van de Makelaar op volledige schadevergoeding respectievelijk nakoming;
- b. in geval van faillissement of surséance van betaling;
- c. indien er naar het oordeel van de Makelaar sprake is van ernstige verstoring van de relatie tussen de Makelaar en Opdrachtgever;
- d. indien blijkt dat Opdrachtgever aan de Makelaar onjuiste gegevens heeft verstrekt bij het aangaan van de overeenkomst die van dien aard zijn dat, indien de Makelaar met deze gegevens bekend zou zijn geweest, de overeenkomst niet of niet onder dezelfde voorwaarden zou zijn gesloten;
- e. Ingeval van opzegging door de Makelaar heeft de Makelaar recht op een vergoeding door de Opdrachtgever van de tot dan toe gemaakte kosten, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

6.5 Partijen kunnen aan de beëindiging van de overeenkomst door opzegging geen recht op schadevergoeding ontlenen, tenzij wordt opgezegd vanwege het tekortschieten in de nakoming van een of meer verplichtingen door de andere partij.



## **Artikel 7 Aansprakelijkheid**

7.1 De Opdrachtgever vrijwaart Makelaar tegen alle aanspraken van derden die op enigerlei wijze samenhangen met de werkzaamheden die door Makelaar in opdracht van de Opdrachtgever worden verricht, tenzij deze aanspraken het gevolg zijn van grove nalatigheid van Makelaar.

7.2 Indien Makelaar bemiddelt bij het tot stand brengen van een huurovereenkomst tussen Opdrachtgever en Woningzoekende is Makelaar nimmer partij bij de huurovereenkomst en de Makelaar is 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 wettelijke regels van (huurprijs) regulering.

7.3 De 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 de Makelaar, haar personeel dan wel door haar haar ingeschakelde derden. Dit is slechts anders indien en voor zover dwingendrechtelijke bepalingen zich hiertegen verzetten.

7.4 De website van de Makelaar ([www.amstel-property.com](http://www.amstel-property.com)) is bestemd voor het verstrekken van informatie aan bezoekers van de website. De inhoud van deze website is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan de inhoud ervan kunnen echter geen rechten of aanspraken worden ontleend.

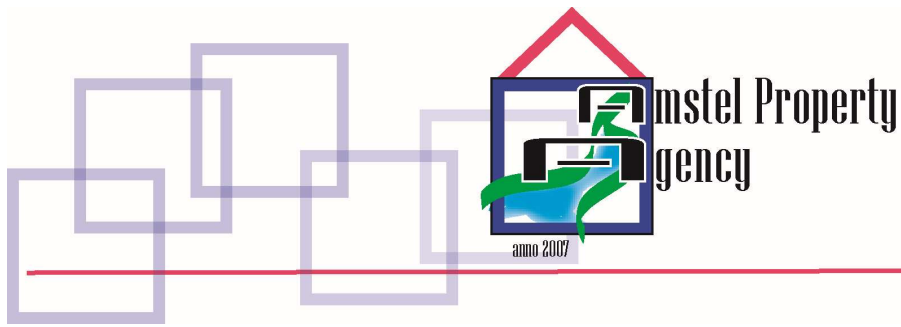
7.5 Makelaar is niet aansprakelijk voor schade die Opdrachtgever lijdt ten gevolge van handelingen of het nalaten hiervan door de andere hurende partij bij de door bemiddeling van Makelaar tot stand gekomen huurovereenkomst.

7.6 De in dit artikel opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet en/of bewuste roekeloosheid van de Makelaar, haar directie en/of haar leidinggevend personeel.

7.7 Onverminderd het bepaalde in de overige leden van dit artikel is de aansprakelijkheid te allen tijde beperkt tot het bedrag van de door de assuradeur van Makelaar in het voorkomende geval te verstrekken uitkering, voor zover Makelaar hiervoor verzekerd is.

7.8 Indien Makelaar niet verzekerd is als bedoeld in het vorige lid is de aansprakelijkheid van Makelaar te allen tijde beperkt tot de hoogte van de door de Makelaar aan de Opdrachtgever voor haar werkzaamheden en/of diensten in rekening gebrachte en/of te brengen vergoeding gedurende maximaal een jaar.

7.9 Bij niet-tijdige en/of niet-volledige aanlevering van gegevens door de Opdrachtgever is de Makelaar niet aansprakelijk voor de niet-tijdige en niet-volledige verwerking van de gegevens, noch voor de gevolgen daarvan voor de wederpartij.



7.10. Makelaar is niet aansprakelijk voor de gevolgen van eventuele schade en/of gebreken aan de woning die bij de aanvaarding door Woningzoekende van de woning en/of het vertrek van Woningzoekende uit de woning aanwezig is. Het is aan Opdrachtgever zelf de woning te controleren op eventuele schade en/of gebreken en zo nodig de Woningzoekende daarop aan te spreken.

7.11 De Opdrachtgever verliest diens rechten jegens de Makelaar, is aansprakelijk voor alle schade en vrijwaart de Makelaar tegen iedere aanspraak van derden ter zake van schadevergoeding inden en voor zover:

- a. voormelde schade is ontstaan door ondeskundig en/of met instructies en adviezen van de Makelaar strijdig gebruik van de bescheiden c.q. de verleende diensten door de Opdrachtgever;
- b. voormelde schade is ontstaan doordat de Opdrachtgever anderszins niet conform de door de Makelaar gegevens instructies en/of adviezen heeft gehandeld;
- c. voormelde schade is ontstaan door fouten, onvolledigheden en/of onjuistheden in gegevens, informatiedragers e.d. die door of namens de Opdrachtgever aan de Makelaar zijn verstrekt en/of voorgeschreven (waaronder adviezen, documenten e.d. van derden) en de Makelaar de te verrichten dienstverlening op voornoemde informatie heeft gebaseerd en/of uitgevoerd.

7.12 Elke vordering jegens de Makelaar verjaart en vervalt 12 maanden nadat de gelaedeerde partij op de hoogte was of behoorde te zijn van het schadetoebrengend feit.

7.13 Op de tussen de Makelaar en de Opdrachtgever gesloten overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. De geschillen die uit deze overeenkomst voortvloeien zullen eveneens naar Nederlands recht worden beslecht en beslecht door de bevoegde rechter in Amsterdam.