

ALGEMENE VOORWAARDEN VERHUUR WONING

1 Definities

Vestiging ; HUIZENBALIE

Verhuurder ; Particulier die opdracht geeft aan HUIZENBALIE om zijn woning te plaatsen op de website van Huizenbalie.nl en andere woningwebsites

Derde ; Een partij anders dan HUIZENBALIE, die een of meerdere diensten aan Verhuurder levert;

Derden dienst ; Een dienst die wordt geleverd aan Verhuurder door een partij anders dan HUIZENBALIE.

2 Toepasselijkheid en wijziging van deze voorwaarden

2.1 Deze voorwaarden gelden voor iedere rechtsverhouding tussen HUIZENBALIE en Verhuurder.

2.2 HUIZENBALIE heeft het recht om deze voorwaarden te wijzigen en aan het geldende recht aan te passen. In dat geval heeft Verhuurder de bevoegdheid de overeenkomst te ontbinden.

3 Diensten

3.1 HUIZENBALIE levert aan Verhuurder de mogelijkheid om zijn woning te plaatsen bij Huizenbalie.nl en andere woningsites en stelt Verhuurder in staat om gebruik te mogen maken van kennis en kunde van Derden en Derden dienst

3.2 Verhuurder staat in voor de juistheid en volledigheid van de door of namens hem aan HUIZENBALIE verstrekte informatie en gegevens, waaronder -maar niet beperkt tot- opgegeven specificaties en oppervlakte-, inhouds- en andere maten.

3.3 Verhuurder is gehouden aan HUIZENBALIE en kandidaat-huurder melding te maken van:

A) Gebreken aan de woning;

B) Gewijzigde bestemmingsplannen ten aanzien van de woning;

C) Stank-, geluids- en alle andere vormen van hinder en overlast.

D) Informatie wat belangrijk is voor de verhuur van de woning

3.4 . De bemiddelingswerkzaamheden omvatten tenminste het namens verhuurder door Huizenbalie voeren van de onderhandelingen en in dat kader doorgeven van biedingen op de woning en het adviseren van de verhuurder over deze biedingen en bijbehorende voorwaarden, termijnen etc;

3.5 Verhuurder is zelf aansprakelijk voor verhuur van de woning en de daaruit voortvloeiende (rechts)gevolgen.

3.6 Verhuurder is zelf verantwoordelijk voor de communicatie met en de afwikkeling van de hypothecaire geldlening door de geldverstrekker.

3.7 HUIZENBALIE is geen partij bij de totstandkoming van welke verbintenis tussen Verhuurder en huurder.

3.8 HUIZENBALIE 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 HUIZENBALIE is geen partij bij de overeenkomst tussen Verhuurder en Derden. Afspraken met Derden zijn voor rekening en risico van Verhuurder zelf. Gemaakte kosten van geleverde diensten zijn voor rekening van de Verhuurder zelf, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.

3.10 Over de totstandkoming van de opdracht en het herroepingsrecht.

Een opdracht aan Huizenbalie geldt als gegeven zodra de opdrachtgever deze digitaal/elektronisch heeft gegeven, bestelling heeft geplaatst, via de website van Huizenbalie: www.huizenbalie.nl

Door het plaatsen van de opdracht, lees ook bestelling, verklaart u als opdrachtgever dat u kennis hebt genomen van de algemene voorwaarden en het herroepingsrecht en dat u instemt met de werkwijze van Huizenbalie.

3.11 Herroepingsrecht

U heeft als consument de mogelijkheid om de overeenkomst met HUIZENBALIE, wanneer deze langs elektronische weg tot stand is gekomen, zonder opgave van redenen te ontbinden gedurende viertien dagen ingaande op de dag van het aangaan van de overeenkomst, dag dat de bestelling is geplaatst bij www.huizenbalie.nl. Om gebruik te maken van dit herroepingsrecht dient u een duidelijke email of brief te sturen naar Huizenbalie waarin u aangeeft de overeenkomst te ontbinden. Als u een bedrag vooruit heeft betaald zal Huizenbalie dit bedrag binnen 30 dagen na herroeping restitueren onder aftrek van €25 en kosten voor de al geleverde op bestelde diensten en producten, bijvoorbeeld een v-bord, fotografie, het maken van een klantdossier, het invoeren van uw gegevens in de makelaarsmodule. Zijn er nog geen producten en/of diensten besteld binnen de herroepingstermijn dan wordt het volledige bedrag minus €25 administratiekosten gerestitueerd

In verband met het herroepingsrecht vraagt Huizenbalie u bij het plaatsen van de opdracht "ik ben me er van bewust dat ik af zie van mijn herroepingsrecht"

Als u akkoord gaat vervalt het herroepingsrecht direct en kan Huizenbalie direct voor u aan de slag. Als u dat niet aangeeft dan zal Huizenbalie eerst 14 dagen wachten met de uitvoering van de opdracht dat is de duur van het herroepingsrecht.

4 Dienstverlening

4.1 De dienstverlening staat slechts open voor particulieren die eigenaar zijn van een (tot voor kort) door henzelf bewoond woonhuis en (dus) bevoegd zijn over dat woonhuis te beschikken.

4.2 HUIZENBALIE kan zonder opgaf van reden dienstverlening aan particulieren weigeren.

5 Looptijd overeenkomst

5.1 De looptijd van de overeenkomst tussen HUIZENBALIE en Verhuurder eindigt bij verhuur van de woning.

5.2 Gedurende de looptijd kan de overeenkomst tussentijds, met inachtneming van een termijn van een maand, door de Verhuurder worden beëindigd. Na beëindiging kan Verhuurder geen aanspraak (meer) maken op diensten van HUIZENBALIE of Derden. HUIZENBALIE 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.

5.6 Bij onjuiste of onvolledige informatie van de woning heeft Huizenbalie het recht, en zonder terugbetaling van de betaalde kosten, om de overeenkomst per direct te beëindigen. Dit zal per mail worden ingediend.

6 Betaling

6.1 Voor de te verlenen diensten gedurende de looptijd van de overeenkomst betaald Verhuurder vooraf via Ideal op de website van HUIZENBALIE een bedrag van €195 tenzij anders is overeengekomen.

6.2 Indien Verhuurder de overeenkomst gedurende de looptijd beëindigt, blijft het afgesproken bedrag als bedoeld in artikel 5.1 verschuldigd ook al maakt Verhuurder geen gebruik van (één of meer van) de diensten van HUIZENBALIE.

6.3 Verhuurder betaalt het gehele voor de dienstverlening van HUIZENBALIE verschuldigde bedrag, ongeacht of Verhuurder zelf een aantal diensten in eigen beheer gaat doen.

7 Incasso

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

7.2 In geval een gerechtelijke procedure noodzakelijk is voor de invordering van het aan HUIZENBALIE uit hoofde van de tussen HUIZENBALIE en Verhuurder geldende overeenkomst en/of de algemene voorwaarden verschuldigde, dan is Verhuurder tevens de gerechtelijke kosten verschuldigd, alsmede vermogensschade aan HUIZENBALIE, de ingevolge artikel 6.1 verschuldigde contractuele rente en de door HUIZENBALIE gemaakte kosten voor een advocaat, rechtsgeleerde en/of gemachtigde.

8 Aansprakelijkheid

8.1 HUIZENBALIE zorgt er uitsluitend voor dat Verhuurder zijn woning kan plaatsen op Huizenbalie.nl. Huizenbalie is niet aansprakelijk voor de andere woningsites en kan geen garantie geven dat de

woningsites uw woning zal plaatsen. Verhuurder is zelf verantwoordelijk voor de verhuur van zijn woning. Iedere schade komt geheel voor rekening van Verhuurder.

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

8.3 Verhuurder krijgt een v-bord TE HUUR en kan zijn eigen telefoonnummer op deze bord laten plaatsen en 2 stickers met VERHUURD.

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

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

9 Overmacht

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

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

9.3 Gedurende overmacht worden de verplichtingen van HUIZENBALIE opgeschort. Indien de periode, waarin door overmacht nakoming van de verplichting door HUIZENBALIE 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 Verhuurder en HUIZENBALIE zijn verplicht met alle informatie zorgvuldig en vertrouwelijk om te gaan. Beiden zijn met betrekking tot alle vertrouwelijke informatie verplicht tot geheimhouding. 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 Verhuurder gaat ermee akkoord dat HUIZENBALIE tekst over en fotomateriaal van de woning van Verhuurder gebruikt of doet gebruiken in diverse media en in diverse voor publicatie dan wel verspreiding bedoelde (digitale) documentatie. HUIZENBALIE 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 HUIZENBALIE vervaardigde documenten –zowel digitaal als fysiek- van HUIZENBALIE zoals –maar niet beperkt tot- adviezen, handleidingen, brochures, lijsten, formulieren enzovoort zijn eigendom van HUIZENBALIE en mogen niet door Verhuurder zonder voorafgaande

toestemming van HUIZENBALIE worden verveelvoudigd, openbaar gemaakt of ter kennis van derden gebracht worden.

11 Toepasselijk Recht

11.1 Op alle overeenkomsten tussen Verhuurder en HUIZENBALIE is het Nederlands recht van toepassing.