

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR WONINGZOEKENDEN

Wanneer zijn deze Algemene Voorwaarden van toepassing?

Deze voorwaarden zijn van toepassing op iedere inschrijving, op elke bemiddelingsovereenkomst die wij met jou als woningzoekende sluiten en op alle andere aanbiedingen of overeenkomsten die daaruit kunnen voortkomen.

Wanneer begint de bemiddeling en wat is dit precies?

Zodra je een gebruikersaccount aanmaakt op www.nederwoon.nl of wanneer je een inschrijfformulier invult en ondertekent, geef je ons opdracht om een kamer of huurwoning voor je te vinden en/of jou te helpen bij het tot stand brengen van een huurovereenkomst met een potentiële verhuurder. Bij je inschrijving dien je akkoord te gaan met de inhoud van de Bemiddelingsovereenkomst en met deze Algemene Voorwaarden voor Woningzoekenden. Deze verstrekken wij aan je op het moment dat je een gebruikersaccount aanmaakt op www.nederwoon.nl of wanneer je je inschrijft bij ons op kantoor. Je krijgt ter bevestiging per e-mail een kopie van de Bemiddelingsovereenkomst en deze voorwaarden toegestuurd. De opdracht geldt voor een periode van één jaar en eindigt automatisch. Als je niet akkoord gaat met de overeenkomst of de voorwaarden, kan je je niet inschrijven en is er geen sprake van de totstandkoming van een bemiddelingsovereenkomst.

Wat is het verschil tussen het aanmaken van een gebruikersaccount en een inschrijving via een inschrijfformulier?

Dat is in feite hetzelfde. Het aanmaken van een gebruikersaccount geeft recht op toegang tot het actuele huuraanbod van NederWoon Verhuurmakelaars. Je kunt direct woonruimten bekijken en je interesse voor bepaalde woonruimten aangeven. Als je je inschrijft op kantoor, verzorgt een medewerker van NederWoon Verhuurmakelaars een gebruikersaccount. De inloggegevens ontvang je direct van de medewerker, zodat je ook dan gebruik kunt maken van het huurdersdashboard.

Wat zijn de kosten van een inschrijving?

De kosten van het gebruikersaccount / de inschrijving op kantoor vloeien voort uit het verwerken van jouw inschrijving in onze database en zijn mede afhankelijk van de huurvraag en het huuraanbod in de regio waar jij woonruimte zoekt. De kosten kunnen daarom verschillen per regio met een bandbreedte van 0-30 euro exclusief BTW. Via de website betaal je via iDeal of éénmalige machtiging. Op kantoor kun je pinnen, overboeken of contant betalen.

Is het mogelijk om mondeling een bemiddelingsovereenkomst te sluiten?

Nee dat kan niet. Mondelinge afspraken zijn pas geldig nadat deze schriftelijk door ons zijn bevestigd dan wel nadat we met jouw (schriftelijke) instemming zijn begonnen om een kamer of huurwoning voor je te vinden.

Wat kun je met het gebruikersaccount?

Met een gebruikersaccount kun je:

- I. Uitgebreide informatie bekijken van het actuele aanbod van kamers en huurwoningen in onze database.
- II. Selecties maken van het actuele aanbod van kamers en huurwoningen in onze database.
- III. Volledig gebruikmaken van de website functionaliteiten voor woningzoekenden, zoals het online plannen en bijhouden van bezichtigingen en het favoriete aanbod volgen.
- IV. Selecteren welk nieuw aanbod van kamers en huurwoningen je per e-mail wilt ontvangen.
- V. Je persoonlijke gegevens inzien en wijzigen.

Wat houdt de bemiddeling in?

De werkzaamheden die wij kunnen verrichten staan hieronder genoemd:

- Wij verzamelen actief actueel huuraanbod voor je.
- Wij brengen jouw woonwensen in kaart.
- Wij zoeken naar een passende woning voor je en bieden deze actief aan jou aan.
- Wij organiseren bezichtigingen voor je.
- Wij begeleiden je bij de bezichtiging.
- Wij inspecteren de woning voor de bezichtiging.
- Wij evalueren samen met jou de bezichtiging.
- Wij beantwoorden jouw vragen.
- Wij stellen een dossier voor je samen voor de verhuurder zodat de kans zo groot mogelijk is dat de woning waar jij interesse in hebt door de verhuurder aan jou wordt gegund.
- Wij regelen een kennismakingsgesprek met de verhuurder.
- Wij voeren namens jou de onderhandelingen over de huurvoorwaarden.
- Wij zorgen voor de overdracht van de kamer of huurwoning.
- Wij realiseren tijdwinst.

Kunnen wij tegelijkertijd voor de verhuurder bemiddelen?

Nee. Wij behartigen enkel jouw belangen bij de totstandkoming van de huurovereenkomst. Wat wij wel voor een verhuurder doen is het presenteren van diens woonruimte op onze website en via eventuele andere media. Hiervoor kunnen wij marketingkosten in rekening brengen bij de verhuurder. In voorkomende gevallen kan het zijn dat de verhuurder – om zijn krediet- en frauderisico te beperken – ons vraagt om een credit-check uit te voeren. In dat geval voert NederWoon de credit-check uit. De kosten van de credit-check worden op grond van artikel 7:406 van het Burgerlijk Wetboek bij de verhuurder in rekening gebracht. Je kunt altijd inzicht krijgen in jouw registratie.

Het kan in sommige gevallen voorkomen dat wij wel bemiddelen voor de verhuurder. Bijvoorbeeld omdat de verhuurder veel moeite heeft om een huurder te vinden en ons heeft gevraagd om hem/haar hierbij te helpen. Omdat wij nooit tegelijkertijd voor de huurder en de verhuurder bemiddelen, kunnen wij dan niet voor jou bemiddelen. Dit wordt vooraf aan jou kenbaar via de advertentie van de betreffende woning op de website. Je betaalt dan ook geen aanhuurcourtage op

het moment dat je een huurovereenkomst sluit met de verhuurder.

Lukt het ons altijd om een kamer of huurwoning voor je te vinden en te helpen bij het sluiten van een huurovereenkomst?

Nee, dat lukt niet altijd. Het vinden van een kamer of huurwoning is sterk afhankelijk van je eigen wensen en de eisen die een verhuurder stelt aan een kandidaat-huurder. Wij geven dus geen garantie dat wij een kamer of huurwoning voor je vinden, maar spannen ons wel tot het uiterste in.

Wat als er nog meer geïnteresseerden zijn in de woonruimte die ik wil huren?

Op het moment dat er meerdere geïnteresseerde woningzoekenden zijn voor dezelfde huurwoning of kamer, stellen wij al deze personen voor bij de verhuurder. De verhuurder maakt vervolgens de keuze wie de woonruimte mag huren.

Wat betaal je als er een huurovereenkomst tot stand komt?

Als het ons lukt een kamer of huurwoning voor je te vinden, dan wel indien wij je hebben geholpen bij het tot stand brengen van een huurovereenkomst met de verhuurder, en er een huurovereenkomst tot stand komt tussen jou en een verhuurder, betaal je een vergoeding voor alle door ons verrichte werkzaamheden. Dit heet de aanhuurcourtagage. De aanhuurcourtagage bestaat uit kosten voor het helpen bij het vinden van geschikte woonruimte en het helpen bij de totstandkoming van de huurovereenkomst. De hoogte van de aanhuurcourtagage is gelijk aan de maandelijkse bruto huurprijs zoals deze bij aanvang van de huur wordt vermeld in de huurovereenkomst met een maximum van € 745,00. Over de aanhuurcourtagage betaal je 21% BTW. Als er geen huurovereenkomst tot stand komt, betaal je geen aanhuurcourtagage.

Je betaalt wel aanhuurcourtagage indien de Bemiddelingsovereenkomst tussen ons weliswaar is beëindigd (bijvoorbeeld door opzegging), maar uit alles blijkt dat de huurovereenkomst met de verhuurder tot stand is gekomen vanwege door ons verrichte werkzaamheden. Dit is ook het geval indien je tijdens de looptijd van de Bemiddelingsovereenkomst buiten ons om met een verhuurder onderhandelingen hebt gevoerd om zelf een huurovereenkomst tot stand te brengen, terwijl uit alles blijkt dat het contact met de verhuurder tot stand is gekomen vanwege door ons verrichte werkzaamheden. Je betaalt ook aanhuurcourtagage indien je – nadat je hebt aangegeven dat je met de verhuurder een huurovereenkomst wilt sluiten en wij een huurbevestiging hebben gestuurd – er op het laatste moment toch vanaf ziet. Eveneens dient – bij het sluiten van een huurovereenkomst – aanhuurcourtagage te worden betaald indien je via een ander (internet)medium een interessante huurwoning hebt gevonden uit ons aanbod en je vervolgens (vrijwillig) een Bemiddelingsovereenkomst met ons hebt gesloten.

Waaruit bestaat de bruto huurprijs?

De bruto huurprijs bestaat uit de kale huurprijs vermeerderd met eventuele:

- I. Servicekosten;
- II. Stookkosten;
- III. Belastingen en heffingen.

Wanneer betaal je de aanhuurcourtagage?

De aanhuurcourtagage betaal je zodra je een kamer of huurwoning aanvaardt en de verhuurder akkoord gaat met jou als nieuwe huurder. We sturen je dan een huurbevestiging waarin de hoogte van de aanhuurcourtagage, de huur voor de eerste maand, de borgsom en de eventuele administratiekosten zijn opgenomen. We maken een afspraak op kantoor waarbij je direct de kosten moet voldoen. Je krijgt hiervan een factuur.

Is de aanhuurcourtagage afhankelijk van de hoeveelheid inspanningen van ons?

Nee. Het kan zijn dat we voor de ene woningzoekende tien bezichtigingen verzorgen en veel extra werkzaamheden verrichten, terwijl de andere woningzoekende al na één bezichtiging een huurovereenkomst sluit met een verhuurder. De hoogte van de aanhuurcourtagage is altijd gelijk aan de maandelijkse bruto huurprijs en is gebaseerd op een in de markt gebruikelijk tarief dat niet is gekoppeld aan de omvang van de door ons verrichtte werkzaamheden, maar aan het resultaat dat wij voor jou proberen te behalen: het vinden van een woning die voldoet aan jouw woonwensen.

Zijn er nog andere kosten die je moet voldoen als je een kamer of huurwoning huurt?

Dat kan. Een verhuurder kan bij jou kosten in rekening brengen voor werkzaamheden die de verhuurder maakt bij het opnieuw verhuren van leeg gekomen woonruimte. Denk daarbij aan kosten voor het opmaken van het huurcontract of het laten vervaardigen van een naamplaatje. Deze kosten worden door de verhuurder vastgesteld en aan je gemeld voordat je een kamer of huurwoning aanvaardt.

Het kan zijn dat de verhuurder aan ons vraagt om de administratieve afwikkeling en ondertekening van de huurovereenkomst via ons te laten verlopen. In dat geval worden de administratiekosten niet door de verhuurder, maar door ons bij jou in rekening gebracht. Dit zijn kosten voor het opstellen van de huurovereenkomst en voor het beschikbaar stellen van ons kantoor en personeel. Je betaalt hiervoor een vaste vergoeding van € 80,00. Over de vergoeding betaal je 21% BTW.

Is het mogelijk om met twee of meer personen een bemiddelingsovereenkomst met ons te sluiten?

Ja dat kan. Je bent dan per persoon verantwoordelijk om de afspraken na te komen die wij met elkaar maken.

Welke gegevens hebben wij van je nodig?

Om je goed te kunnen helpen bij het vinden van een kamer of huurwoning, vragen wij persoonlijke gegevens van je. Wij gebruiken deze gegevens om:

- I. Je voor te stellen aan een verhuurder.
- II. Je per e-mail huuraanbod te versturen.
- III. Je per e-mail relevante commerciële aanbiedingen te doen die je helpen bij een verhuizing.

Door instemming met deze voorwaarden ga je hiermee akkoord.

Wat als je deze gegevens niet aan ons verstrekt?

Zonder jouw medewerking is het voor ons niet mogelijk om onze werkzaamheden goed uit te voeren. Wij zullen pas met de werkzaamheden beginnen op het moment dat je alle gevraagde gegevens aan ons hebt verstrekt.

Hoe gaan we om met je persoonlijke gegevens?

- I. We bewaren jouw bezoekgegevens en je browser bewaart een cookie. Dit doen we om je beter te kunnen helpen.
- II. Wij verstrekken jouw persoonlijke gegevens – anders dan op het moment dat wij deze aan de betreffende verhuurder verstrekken indien jij interesse hebt voor een bepaalde woonruimte – zonder jouw toestemming niet aan derden.

Wanneer eindigt de bemiddelingsovereenkomst?

De bemiddelingsovereenkomst eindigt op het moment dat:

- I. De verhuurder akkoord gaat met jou als huurder.
- II. Je gebruikersaccount wordt opgeheven.
- III. De duur van de Bemiddelingsovereenkomst afloopt.
- IV. Je de overeenkomst schriftelijk of per e-mail bij ons opzegt.
- V. Wij de overeenkomst schriftelijk of per e-mail opzeggen.

Het opzeggen van de overeenkomst kan op ieder moment. Je krijgt echter niet (ook geen gedeelte van) het inschrijfgeld terug.

Wat als je de opzegging van de Bemiddelingsovereenkomst ongedaan wil maken (binnen 1 jaar na de oorspronkelijke inschrijving)?

Dit is niet mogelijk. Indien je weer opnieuw op zoek gaat naar een woning zal er nieuw account moeten worden aangemaakt.

Wanneer mag je de kamer of huurwoning betrekken?

Je mag de woning betrekken nadat je alle gevraagde informatie hebt aangeleverd die wij nodig hebben voor het vinden van geschikte woonruimte, alsmede nadat de huur voor de eerste huurperiode, de waarborgsom, de aanhuurcourtage en eventuele administratiekosten door jou zijn betaald.

Wat als je vragen of klachten hebt over de huurovereenkomst?

Wij helpen jou bij het vinden van geschikte woonruimte en bij het sluiten van een huurovereenkomst met de verhuurder. Wij behartigen weliswaar jouw belangen bij de totstandkoming van de huurvoorwaarden, maar zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van de huurovereenkomst. Als de huurprijs of de overeengekomen service(kosten) of de bijkomende vergoedingen niet in overeenstemming zijn met de wet, zijn wij dus niet aansprakelijk. Wend je hiervoor tot de verhuurder.

Wat als je klachten hebt over de kamer of zelfstandige woonruimte die je huurt?

Wij zijn niet verantwoordelijk voor de uitvoering van de huurovereenkomst. We zijn ook niet aansprakelijk voor de gevolgen van eventuele schade of gebreken aan de woning die al bij de aanvaarding van de woning aanwezig waren. Als je schade of gebreken ziet, dien je de verhuurder daarop zo snel mogelijk aan te spreken.

Wanneer zijn wij aansprakelijk?

Wij spannen ons tot het uiterste in om een geschikte kamer of huurwoning voor jou te vinden. Mocht dit toch niet lukken, of indien je toch niet tevreden bent, is het niet mogelijk om schade, gevolgschade, bedrijfsschade, winstdervingen en/of stagnatieschade, vanwege ons handelen of

nalaten op ons te verhalen. Dit kan alleen als er aan onze kant sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid.

Kunnen er ook andere voorwaarden gelden?

Nee. Bepalingen die afwijken van deze Algemene Voorwaarden voor Woningzoekenden maken alleen deel uit van de tussen ons gesloten overeenkomst indien wij dat schriftelijk zijn overeengekomen.

Kunnen deze voorwaarden tussentijds worden gewijzigd?

In principe doen we dat niet. We passen deze voorwaarden wel aan als de regelgeving wijzigt.

Welk recht is van toepassing op de Bemiddelingsovereenkomst?

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Een eventueel geschil wordt voorgelegd aan de bevoegde Nederlandse rechter. Wij kunnen de zaak voorleggen voor de bevoegde rechter in de plaats waar de betreffende vestiging van NederWoon Verhuurmakelaars B.V. is gevestigd.

Wat kun je doen als je een klacht hebt over ons?

Heb je een klacht over de door ons uitgevoerde werkzaamheden? Neem dan binnen twee maanden nadat je dit hebt geconstateerd of had kunnen constateren contact met ons op, zodat we het kunnen bespreken. Kom je er met onze medewerker niet uit, dan kun je je klacht voorleggen aan ons hoofdkantoor:

NederWoon Verhuurmakelaars B.V. Postbus 842 7301 BB Apeldoorn, of via klachten@nederwoon.nl

Het is belangrijk dat je dit tijdig doet, omdat je anders geen beroep meer kunt doen op eventuele tekortkomingen van ons.