

## Algemene Voorwaarden HBhousing Verhuurmakelaars

### 1. Definities

- a) **HBhousing:** Een natuurlijk- of rechtspersoon die krachtens de opdrachtbevestiging de opdracht tot dienstverlening of bemiddeling van de Opdrachtgever aanvaardt.
- b) **Registratie:** Het registreren van de woonwensen en persoonsgegevens van de woningzoekende, dit kan op één van de **HBhousing** kantoren of online op de website. Woningzoekende kunnen na registratie reageren op het actuele huuraanbod van **HBhousing** en ontvangen passend actueel huuraanbod per matchmail.
- c) **Woningzoekende:** Een natuurlijk- of rechtspersoon die de opdracht tot het vinden van een woon- of kantoorruimte aan **HBhousing** verstrekt.
- d) **De Opdrachtgever:** Een natuurlijk- of rechtspersoon die de opdracht geeft tot het verlenen van een dienst of woonbemiddeling aan **HBhousing**. De opdrachtgever kan mondeling als schriftelijk de opdracht geven.
- e) **Aanbieder:** Een natuurlijk- of rechtspersoon die één of meerdere objecten aanbiedt via **HBhousing** voor de verhuur ervan. De aanbieder wordt door **HBhousing** tevens aangeduid als verhuurder.
- f) **Object:** de aangeboden zelfstandige of onzelfstandige woonruimte. De aangeboden bedrijfsruimte.
- g) **Objectbevestiging:** de bevestiging van de samenwerking tussen aanbieder en **HBhousing** alsmede dat het aangeboden object wordt opgenomen in het bestand van **HBhousing** en direct of indirect zal worden aangeboden aan woningzoekenden van **HBhousing**.
- h) **Kandidaat-voorstel:** Een kandidaat-huurder wordt schriftelijk, per e-mail of telefonisch voorgesteld aan de verhuurder. In het voorstel staan de huurvoorwaarden vermeld zoals huurperiode en huurprijs die door kandidaat-huurder zijn voorgesteld of geaccepteerd. Tevens staan de antecedenten van de kandidaat-huurder vermeld.
- i) **Bemiddelingsvergoeding:** Een vergoeding die de woningzoekende aan **HBhousing** betaald voor een succesvolle bemiddeling. Deze vergoeding is gelijk aan de maandelijkse huursom (inclusief voorschot levering, diensten en energie) van het object exclusief BTW.
- j) **Exposurefee/Expatsonly objecten:** kosten die **HBhousing** maakt om bekendheid te geven aan de beschikbaarheid van het aangeboden object, bijvoorbeeld advertentiekosten, kosten verbonden aan het opnemen in de etalage van één van de vestigingen van **HBhousing** en het voorzien van het object met één of meer posters. Het object aanbieden aan collegamakelaars en opnemen van het object op de **HBhousing** internetsite. Voorts dienen deze kosten ter dekking wanneer het object uitsluitend wordt aangeboden voor **EXPATS**, deze object krijgen de status "*expats only*".
- k) **HBhousing website:** de website van **HBhousing**, [www.HBhousing.nl](http://www.HBhousing.nl).

### 2. Toepasselijkheid

- a) De Algemene Voorwaarden van **HBhousing** zijn van toepassing op iedere verleende dienstverleningen, alsmede de daaruit voortvloeiende aanvullende en/of volgende overeenkomst(en) en afspraken tussen **HBhousing** en ingeschrevenen of opdrachtgevers.
- b) Op de Algemene Voorwaarden van **HBhousing** is het Nederlands recht van toepassing.

### 3. De registratie woningzoekende

- a) Met registratie kan een geregistreerde reageren op het actuele huuraanbod van **HBhousing**.
- b) De registratie van de woonwensen van de woningzoekende worden voor een periode van één jaar bewaard, waarbij de dag van registratie als ingangsdatum geldt en eindigt automatisch na afloop van deze periode. De woningzoekende is pas geregistreerd indien deze akkoord is met de algemene voorwaarden van **HBhousing**.
- c) **HBhousing** is gerechtigd de registratie zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen en/of de toegang tot het account geheel of gedeeltelijk en al dan niet tijdelijk te blokkeren.
- d) Na registratie ontvangt de geregistreerde een bevestiging per e-mail met de geregistreerde

persoonlijke inloggegevens voor de **HBhousing** internetsite en relevante informatie met betrekking tot het huren van woonruimte. De geregistreerde wordt aangesloten op een mailingservice, waaronder een match-mail met actueel passend aanbod en andere woongerelateerde mails.

- e) **HBhousing** behoudt zich het recht voor om de Algemene Voorwaarden te wijzigen of aan te passen.
- f) U kunt te allen tijde de door u verstrekte gegevens controleren en door ons laten wijzigen of verwijderen.
- g) De geregistreerde geeft door registratie bij **HBhousing** als geregistreerde toestemming aan **HBhousing** om de geregistreerde op de hoogte te houden van interessante aanbiedingen en andere woongerelateerde producten en diensten. Wanneer de geregistreerde geen (e)mailings en/of andere uitingen meer van **HBhousing** wenst te ontvangen, kan geregistreerde **HBhousing** dit mailen naar [info@hbhousing.nl](mailto:info@hbhousing.nl).

#### 4. Het huurproces

- a) Een omschrijving van de verzorgde bemiddeling bij het zoeken naar woonruimte door **HBhousing** voor geregistreerde is terug te lezen op de website van **HBhousing**. Deze omschrijving is een overzicht van de zaken die voor een geregistreerde van belang zijn en waar deze rekening mee dient te houden. De bedoelde informatie is slechts algemeen van aard en bevat dan ook geen adviezen aangaande een specifieke zoekopdracht.
- b) Bij interesse van een geregistreerde voor een object kan dit alleen online worden aangeven en/of kenbaar worden gemaakt bij een medewerker op één van de **HBhousing** kantoren. **HBhousing** verzorgt tevens de afspraken voor vrijblijvende bezichtigingen. Bij bezichtigingen wordt de geregistreerde in principe vergezeld door een medewerker van **HBhousing**, die zorgt voor een rondleiding.
- c) Nadat een geregistreerde door **HBhousing** succesvol een passende huurwoning heeft gevonden, is de geregistreerde een eenmalige vergoeding voor de bemiddeling verschuldigd. Deze is gelijk aan de maandelijkse huurprijs (inclusief voorschot levering en diensten en energie) zoals deze bij aanvang van de huur vermeld wordt in de huurovereenkomst vermeerderd met 19% BTW en dienen te worden voldaan bij aanvaarding van de woonruimte.
- d) De geregistreerde, die via **HBhousing** passende woonruimte heeft gevonden, ontvangt na aanvaarding van de woonruimte, geen actueel woningaanbod meer.

#### 5. Aanbieden van object

- a) **HBhousing** wijst verhuurder op de informatie op de **HBhousing** internetsite omtrent de werkwijze van **HBhousing** alsmede de informatie over huur en verhuur van een woning. **HBhousing** raadt verhuurder aan onafhankelijk informatie in te winnen over de regels voor het verhuren van een woning, de regels zijn onder andere terug te vinden bij het ministerie van vrom ([www.vrom.nl](http://www.vrom.nl)). De verstrekte informatie over huur en verhuur van een woning kunnen nimmer worden opgevat als advies.
- b) **HBhousing** biedt het object direct of indirect aan woningzoekenden.
- c) Het staat **HBhousing** vrij om zelfstandig te bepalen hoe de beschikbaarheid van het object bekend gemaakt wordt.
- d) Verhuurder stemt ermee in dat **HBhousing** geen aanspraak kan maken op specifieke marketingactiviteiten van het object.
- e) Aanbieden via **HBhousing** vormt geen garantie voor het vinden van een (geschikte)huurder.
- f) **HBhousing** is bevoegd het aangeboden object niet langer aan te bieden, indien er sprake is van omstandigheden die naar het oordeel van **HBhousing** ertoe leiden dat niet langer van haar gevegd kan worden het object aan te bieden.
- g) De periode voor het aanbieden van een object geldt voor onbepaalde tijd en kan mondeling of schriftelijk worden opgezegd op het moment dat de te verhuren ruimte is verhuurd of dan wel niet meer beschikbaar is voor de verhuur.

- h) Aanbieder dient gerechtigd te zijn het object te verhuren en een huurovereenkomst te ondertekenen is dienaangaande verantwoordelijk en aansprakelijk.
- i) Aanbieder dient alvorens het object aan te bieden - voor zover van toepassing - voor c.q. van het aangaan van deze huurovereenkomst toestemming hebben verkregen c.q. kennis hebben gegeven  
aan c.q. kennis hebben genomen van:
  - de huiseigenaar of administrateur, ingeval van onderverhuur;
  - de desbetreffende gemeentelijke instantie;
  - de vereniging van eigenaren;
  - de hypotheeknemer(s);
  - de verzekeraar(s);
  - relevante wet - en regelgeving.Aanbieder is dienaangaande verantwoordelijk en aansprakelijk.
- j) Verhuurder wordt uitdrukkelijk gewezen op de mogelijkheid voor huurder een beroep te doen op de toetsingsbepaling als omschreven in artikel 7:249 van het Burgerlijk Wetboek en de aldaar genoemde termijnen.

## 6. Objectkosten en betaling

- a) **HBhousing** zal bij verhuurder een bedrag in rekening brengen ter dekking van de door **HBhousing**, ten verhuurders behoefte, gemaakte marketingkosten. Deze kosten zullen worden verhoogd met 19% BTW. In de Objectbevestiging worden de met aanbieder overeengekomen objectkosten bevestigd. Deze kosten worden bepaald door de verhuurmakelaar en zijn tussen de 0% en 8% van de jaarhuur. De in de bevestiging genoemde bedragen zijn exclusief BTW, tenzij anders vermeld.
- b) Aanbieder geeft onherroepelijk toestemming de objectkosten, indien niet reeds separaat gefactureerd en voldaan, te verrekenen met de eerste huurbetaling en de waarborgsom met betrekking tot het object, indien door huurder via het kantoor van **HBhousing** voldaan.
- c) Indien de eerste huurbetaling en de waarborgsom met betrekking tot het object door huurder via het kantoor van **HBhousing** wordt voldaan, zal **HBhousing** het ontvangen bedrag, na verrekening van de kosten aanbieder, overmaken binnen 10 werkdagen na ingang van het huurovereenkomst.

## 7. Inhoud van de opdracht bij bemiddeling

- a) Onder een overeenkomst van opdracht tot bemiddeling wordt verstaan een opdracht tot het verlenen van diensten met betrekking tot de bemiddeling door **HBhousing** in het tot stand komen van een overeenkomst tussen de Opdrachtgever en een derde, zoals bedoeld in artikel 7:425 BW, waarbij tenminste aan de door Opdrachtgever gegeven specificaties wordt voldaan.
- b) Tenzij partijen uitdrukkelijk anders schriftelijk overeenkomen, beogen de Opdrachtgever en **HBhousing** niet dat **HBhousing** door de Opdrachtgever zal worden gevolmachtigd, zoals is bedoeld in artikel 3:60 BW, om in zijn naam rechtshandelingen te verrichten of dat **HBhousing** uit hoofde van een lastgeving, als bedoeld in artikel 7:414 BW, voor rekening van de Opdrachtgever rechtshandelingen verricht.

## 8. Opdracht Algemeen

- a) De Opdrachtgever zal aan **HBhousing** alle informatie en bescheiden verstrekken die noodzakelijk zijn in het kader van de uitvoering van de opdracht en Opdrachtgever staat in voor de juistheid daarvan.
- b) **HBhousing** zal de Opdrachtgever op de hoogte houden van de werkzaamheden en zal de Opdrachtgever verantwoording doen van de wijze waarop zij zich van haar taken heeft gekweten.  
Indien **HBhousing** bedragen heeft ontvangen of betaald ten gunste respectievelijk ten laste van de Opdrachtgever doet zij daarvan rekening.
- c) Iedere opdracht wordt geacht te worden gegeven aan en aanvaard door **HBhousing**, ook indien het de uitdrukkelijke of stilzwijgende bedoeling van de Opdrachtgever is dat de opdracht wordt

uitgevoerd door een of meerdere bepaalde personen in dienst van **HBhousing**. Het is **HBhousing** toegestaan om de werkzaamheden in het kader van de opdracht uit te (laten) voeren door derden, die niet bij haar in dienst zijn. Eventuele kosten worden voorafgaand met de Opdrachtgever kenbaar gemaakt en Opdrachtgever dient daarvoor voorafgaande toestemming te verlenen. De werking van artikel 7:404 Burgerlijk wetboek (BW) en artikel 7:407 lid 2 BW, dat een hoofdelijke aansprakelijkheid vestigt indien meerdere personen opdracht hebben ontvangen, wordt uitgesloten.

- d) De Opdrachtgever onthoudt zich van alle activiteiten die de opdracht aan **HBhousing** kunnen doorkruisen en/of die **HBhousing** in de uitvoering van de opdracht kunnen belemmeren.

## 9. Acceptatie & Gunning

- a) Acceptatie van een woning door zoeker/huurder kan plaatsvinden door mondelinge overeenstemming tussen **HBhousing** en zoeker, gevolgd door een voorovereenkomst en/of door ondertekening van definitieve huurovereenkomst.
- b) **HBhousing** verzorgt voor de opdrachtgevers een verhuuradvies, dit advies bestaat o.a. uit een antecedentenonderzoek en een omschrijving van het profiel van de aspirant-huurder. Echter kunnen aan het advies geen rechten worden ontleend.
- c) De opdrachtgever beslist uiteindelijk aan wie de woning wordt toegewezen.

## 10. Diversen

- a) Wijzigingen in of afwijkingen van deze algemene bepalingen, tussen partijen gesloten overeenkomst(en) en/of aanvullende dan wel afwijkende bedingen zijn alleen van kracht indien partijen deze schriftelijk hebben vastgelegd en ondertekend.
- b) De nietigheid c.q. het onverbindend zijn van een bepaling van deze algemene bepalingen danwel de overeenkomst van opdracht heeft niet tot gevolg dat de algemene bepalingen danwel de overeenkomst van opdracht in haar geheel nietig c.q. onverbindend zijn / is. In plaats van de nietige of ongeldige bepaling zullen partijen een passende regeling overeenkomen, die de bedoeling van partijen en het door hen nagestreefde economische resultaat op juridisch effectieve wijze zo dicht mogelijk benadert.
- c) Het niet nemen door een partij van enige actie in geval van wanprestatie ter zake van enige bepaling van deze algemene bepalingen danwel de overeenkomst van opdracht door de andere partij of het toestaan of gedogen van een afwijking van enige bepaling van deze algemene bepalingen danwel de overeenkomst van opdracht, kan niet worden beschouwd als afstand van recht.
- d) Voor zover in deze algemene bepalingen niet anders is bepaald, zijn de in deze algemene bepalingen beschreven rechten en verplichtingen niet overdraagbaar, tenzij met schriftelijke toestemming van alle partijen.
- e) De Nederlandse tekst van overeenkomsten alsmede van de daarbij behorende voorwaarden prevaleert boven eventuele vertalingen daarvan.
- f) De door **HBhousing** verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor zoekers en de opdrachtgevers.
- g) Er kunnen geen rechten aan de Algemene Voorwaarden van **HBhousing** ontleend.

## 11. Contractkosten

- a) Indien een verhuurder en huurder een huurovereenkomst willen laten opstellen door **HBhousing** dan zal **HBhousing** contractkosten in rekening brengen. De daarbij behorende contractkosten bedragen € 125,- vermeerderd met BTW.
- b) De contactkosten dienen direct door de desbetreffende partijen te worden voldaan. Restitutie van betalingen is niet mogelijk.

## 12. Aansprakelijkheid

- a) De opdrachtgevers en de zoeker/huurders vrijwaren **HBhousing** tegen alle aanspraken van derden, de redelijke kosten van rechtsbijstand daaronder begrepen, die op enigerlei wijze samenhangen met de werkzaamheden die door **HBhousing** voor de opdrachtgevers of

zoeker/huurders worden verricht, tenzij deze aanspraken het gevolg zijn van grove nalatigheid of opzet van **HBhousing**.

- b) **HBhousing** is niet aansprakelijk voor de gevolgen van handelingen door de opdrachtgevers (woningzoekende, huurder, verhuurder, beheerder). **HBhousing** is niet aansprakelijk voor de wijze waarop opdrachtgevers, na ondertekening van het huurcontract zijn verplichtingen nakomen.
- c) De website [www.HBhousing.nl](http://www.HBhousing.nl) van **HBhousing** is bestemd voor het verstrekken van informatie aan onze klanten. De inhoud van de website is met de grootste zorg samengesteld, maar kunnen geen garanties geven met betrekking tot de aard of de inhoud van de informatie op de website. **HBhousing** is niet aansprakelijk voor de inhoud van deze informatie of voor de gevolgen van het gebruik daarvan.

### 13. Privacy

- a) Na aanmelding bij **HBhousing** worden uw persoonsgegevens geregistreerd in het bestand van **HBhousing**. Het doel van deze registratie is om vraag en aanbod bij elkaar te brengen, zodat er een succesvolle bemiddeling tot stand kan komen. Het beheer van uw gegevens vinden plaats in overeenstemming met de geldende privacy regels (Wet bescherming persoonsregistraties, de Europese Privacyrichtlijn (95/46/EG) en de Wet bescherming persoonsgegevens.
- b) **HBhousing** verstrekt uw gegevens niet aan derden. Uw gegevens worden alleen door **HBhousing** gebruikt.

### 14. Copyright & Merken

- a) Het is niet toegestaan teksten en/ of de website te verveelvoudigen anders dan door het downloaden en bekijken daarvan op een enkele computer, en/of het printen van een hardcopy, zonder schriftelijke voorafgaande toestemming van **HBhousing** is het niet toegestaan deze site op andere wijze te verveelvoudigen, door te zenden of beschikbaar te stellen op een netwerk.
- b) Alle woord- en beeldmerken op deze site zijn eigendom van **HBhousing**, tenzij anders aangegeven. Zonder schriftelijke toestemming van **HBhousing** is het niet toegestaan gebruik te maken van deze merken.