

Bemiddelingsovereenkomst

Woningdelers Club

Definities

In deze bemiddelingsovereenkomst wordt verstaan onder:

1. **Aanhuurmakelaar:** de VOF "Momo Makelaardij" met handelsnaam Woningdelers Club die, op basis van een "no cure no pay" tarief, in opdracht van (aspirant-) huurders bemiddelt bij de totstandkoming van huurovereenkomsten tussen deze huurders en verhuurders van woonruimte.
2. **Opdrachtgever:** de (aspirant-) huurder die, door middel van een inschrijving als woningzoekende op de website van Woningdelers Club, akkoord gaat met de 'Bemiddelingsvoorwaarden voor Woningzoekenden' en de Algemene Voorwaarden voor Woningzoekenden van Woningdelers Club.
3. **Bemiddeling:** de inspanningsverplichting van aanhuurmakelaar gericht op het, tegen betaling van een bemiddelingsvergoeding (courtage) door opdrachtgever, in contact brengen van opdrachtgever met potentiële verhuurder(s) met als doel dat opdrachtgever met een verhuurder van een woonruimte een huurovereenkomst sluit. Tevens valt hier de begeleiding onder van de aanhuurmakelaar bij bezichtiging(en) van een of meer woonruimte(n) als bedoeld in artikel 7:425 BW.
4. **Bemiddelingsvergoeding (courtage):** de door opdrachtgever aan aanhuurmakelaar verschuldigde tegenprestatie voor diens bemiddelingswerkzaamheden bij het sluiten van een afgeronde bemiddelingsovereenkomst.
5. **Bemiddelingsovereenkomst:** de overeenkomst tussen opdrachtgever en aanhuurmakelaar.
6. **Schriftelijk:** onder 'schriftelijk' wordt in deze algemene voorwaarden verstaan: per e-mail, per fax of enige andere wijze van communicatie die met het oog op de stand der techniek en de in het maatschappelijk verkeer geldende opvattingen hiermee gelijk kan worden gesteld.
7. **Bescheiden:** de door aanhuurmakelaar 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 gegevensdragers ook. Een en ander, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.

Partijen:

Aanhuurmakelaar "Momo Makelaardij" met handelsnaam Woningdelers Club, gevestigd te Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 66704898,

en

Opdrachtgever welke bij Woningdelers Club middels inschrijving als woningzoekende op de website van Woningdelers Club akkoord gaat met de 'Bemiddelingsvoorwaarden voor Woningzoekenden' en met de Algemene Voorwaarden voor Woningzoekenden van Woningdelers Club;

Zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1: Opdracht tot bemiddeling

Indien de opdrachtgever de aanhuurmakelaar een opdracht tot bemiddeling geeft zal de aanhuurmakelaar zich als tussenpersoon in spannen om een huurovereenkomst voor een voor opdrachtgever geschikte woonruimte tot stand te brengen met een derde. Opdrachtgever geeft de opdracht tot bemiddeling door akkoord te gaan met de bemiddelingsovereenkomst en de algemene voorwaarden.

Artikel 2: Werkzaamheden aanhuurmakelaar

1. De werkzaamheden van aanhuurmakelaar kunnen, al naar gelang de wensen van Opdrachtgever en hetgeen partijen daarover bij de uitvoering van deze overeenkomst nader overeenkomen, bestaan uit onder meer de volgende onderdelen:
 - a) Het inventariseren van de woonwensen/zoekprofiel van Opdrachtgever;
 - b) Het zoeken naar en selecteren van voor Opdrachtgever geschikte woonruimte op basis van de woonwensen/zoekprofiel van Opdrachtgever;
 - c) Het (doen) bezichtigen door Opdrachtgever van en het geven van informatie over één of meer te huur staande woning(en), alsmede de organisatie rondom deze bezichtiging(en);
 - d) Het geven van algemene voorlichting over onder meer de mogelijkheden om een woning te vinden, de lokale woningmarkt, de huisvestingsvergunning, de huurtoeslag, de huurbescherming, de huurprijzen, de inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie;
 - e) De evaluatie van bezichtiging(en) met Opdrachtgever;
 - f) Het samenstellen van een dossier over Opdrachtgever en het voordragen op basis daarvan van Opdrachtgever als kandidaat-huurder bij potentiële verhuurder(s) en zich ervoor inspannen dat deze de desbetreffende woning aan Opdrachtgever gunt; Het namens Opdrachtgever voeren van onderhandelingen met potentiële verhuurder(s) over de inhoud van de huurovereenkomst;

- g) Het tot stand brengen van een schriftelijke huurovereenkomst en het verzorgen van de ondertekening van de huurovereenkomst door partijen;
 - h) Het geven van informatie over en een toelichting op de huurovereenkomst;
 - i) Erop toezien dat de eerste betaling aan verhuurder tijdig wordt verricht;
 - j) Het organiseren van de oplevering van de woning aan de Opdrachtgever;
 - k) Het opstellen van een deugdelijk inspectierapport (eventueel met foto's) (waaronder opname van de meterstanden, controle sleutels, controle inventaris, inventarisatie van gebreken);
 - l) Het zo nodig aanspreken van de verhuurder op de nakoming van zijn verplichtingen bij de aanvang van de huurovereenkomst;
 - m) Het geven van ondersteuning bij: onderhoudscontracten, verhuizing, vervoer/aankoop van inventaris, zoeken naar werklieden in verband met het schilderwerk, behangen, vloerbedekking e.d. voor een meerprijs tenzij anders overeengekomen;
 - n) Het behulpzaam zijn bij het verkrijgen van telefoon-en internetaansluitingen aansluiting op nutsvoorzieningen voor een meerprijs tenzij anders overeengekomen;
 - o) Het fungeren als eerstelijns vraagbaak voor Opdrachtgever tijdens de looptijd van de huurovereenkomst.
2. Aanhuurmakelaar zal bij de uitvoering van de werkzaamheden als genoemd in artikel 4 lid 1 uitsluitend de belangen van Opdrachtgever behartigen en niet die van de (potentiële) verhuurder.
 3. Opdrachtgever is ervan op de hoogte dat aanhuurmakelaar van diverse media, persoonlijke contacten en derden de woningen haalt die worden aangeboden. Opdrachtgever is ervan op de hoogte dat aanhuurmakelaar van diverse potentiële verhuurders van woonruimten toestemming heeft of zal krijgen om die woonruimten te presenteren via diverse media, waaronder de website van aanhuurmakelaar en/of derden, zoals Pararius, en dat aanhuurmakelaar daarvoor geen loon in rekening brengt aan deze potentiële verhuurders. Opdrachtgever stemt daarmee in, ook ingeval het de verhuurder betreft met wie Opdrachtgever door de bemiddelingswerkzaamheden van aanhuurmakelaar een huurovereenkomst voor de desbetreffende gepresenteerde woonruimte sluit.
 4. Opdrachtgever en aanhuurmakelaar beogen niet dat aanhuurmakelaar door Opdrachtgever is of zal worden gevolmachtigd om in zijn naam rechtshandelingen te verrichten of dat aanhuurmakelaar uit hoofde van een lastgeving voor rekening van Opdrachtgever rechtshandelingen verricht tenzij anders overeengekomen.
 5. Opdrachtgever zal op eigen initiatief aan aanhuurmakelaar alle informatie, gegevens en bescheiden verstrekken die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de opdracht en Opdrachtgever staat in voor de juistheid daarvan. Onder deze informatie en bescheiden wordt onder andere, maar niet uitsluitend, verstaan: geldig identiteitsbewijs, geldig bewijs van verblijf in Nederland, recente salarisspecificatie(s), recente bankafschriften (waaruit salarisbetalingen blijken), werkgeversverklaring en dergelijke.

6. Zodra Opdrachtgever zijn keuze heeft gemaakt voor een bepaalde woonruimte zullen partijen dit schriftelijk vastleggen in een door Opdrachtgever te ondertekenen huurovereenkomst. Daarin zullen tevens vastgelegd worden: specificaties van de desbetreffende woonruimte. Ook kan aanhuurmakelaar een intentieverklaring opstellen voor opdrachtgever om zekerheid te stellen voor de al gedane diensten.

Artikel 3: Termijnen

1. Opgegeven termijnen waarbinnen door aanhuurmakelaar de werkzaamheden moeten zijn verricht c.q. de bescheiden en/of diensten moeten zijn geleverd kunnen nimmer worden beschouwd als fatale termijnen, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen. Indien aanhuurmakelaar haar verplichtingen uit de overeenkomst niet c.q. niet tijdig nakomt, dient zij derhalve schriftelijk in gebreke te worden gesteld.
2. Aanhuurmakelaar is bevoegd om ter zake van de nakoming van financiële verplichtingen van Opdrachtgever vooruitbetaling of zekerheid van Opdrachtgever te verlangen, alvorens met de te verrichten werkzaamheden te starten dan wel deze voort te zetten.

Artikel 4: Verplichtingen van opdrachtgever

1. Opdrachtgever dient er voor te zorgen dat de eventueel voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens tijdig en in de door aanhuurmakelaar gewenste vorm aan aanhuurmakelaar ter beschikking worden gesteld.
2. 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.
3. Indien Opdrachtgever en/of zijn relaties blijken te gaan wonen in een woonruimte, waarvan Opdrachtgever de gegevens van aanhuurmakelaar heeft verkregen, is Opdrachtgever de courtage aan aanhuurmakelaar verschuldigd, ongeacht of de huurovereenkomst door bemiddeling van aanhuurmakelaar tot stand is gekomen.
4. Indien door welke oorzaak dan ook Opdrachtgever niet gaat wonen in de woning voor welke door bemiddeling van aanhuurmakelaar een huurovereenkomst tot stand is gekomen, of indien de huurovereenkomst, of indien de huurovereenkomst voor deze woonruimte wordt beëindigd, vernietigd of ontbonden, blijft Opdrachtgever gehouden de courtage te betalen en heeft Opdrachtgever geen recht op gehele of gedeeltelijke restitutie daarvan.
5. Indien Opdrachtgever in aanmerking komt voor woonruimte waarvoor een vergunning vereist is, dan komt het verkrijgen van deze vergunning voor rekening en risico van Opdrachtgever en is Opdrachtgever gehouden de courtage te voldoen ongeacht of de vergunning is of zal worden verleend, tenzij partijen anders zijn overeengekomen.

6. Indien Opdrachtgever na het geven van een akkoord voor het huren van een woonruimte, om redenen welke niet aan aanhuurmakelaar zijn toe te rekenen, de woonruimte niet langer wenst te huren, is Opdrachtgever gehouden aan aanhuurmakelaar een bedrag te voldoen gelijk aan de courtage die Opdrachtgever aan aanhuurmakelaar verschuldigd zou zijn geweest indien definitief een huurovereenkomst tot stand zou zijn gekomen met de betreffende verhuurder. Tevens is Opdrachtgever gehouden aanhuurmakelaar te vrijwaren voor eventueel door de betreffende verhuurder geleden schade.
7. Indien niet tijdig aan de in dit artikel genoemde verplichtingen is voldaan, is aanhuurmakelaar 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: Bemiddelingsvergoeding (courtage)

1. De vergoeding (courtage) voor de dienstverlening van aanhuurmakelaar is op basis van "no cure no pay".
2. Indien uit de dienstverlening van aanhuurmakelaar een huurovereenkomst voor woonruimte tussen Opdrachtgever en een verhuurder voortvloeit, is Opdrachtgever aan aanhuurmakelaar een vergoeding, hierna te noemen 'courtage', verschuldigd.
3. Deze courtage bedraagt, tenzij anders is overeengekomen, eenmaal het huurbedrag per maand in euro excl. BTW (derhalve inclusief eventuele servicekosten) conform het verhuuraanbod van de desbetreffende verhuurder, te vermeerderen met 21% BTW. De opdrachtgever is middels acceptatie en ondertekening van de huurovereenkomst de courtage verschuldigd aan de aanhuurmakelaar.
4. Indien de courtage voor de woonruimte afwijkt van voornoemde standaard courtage dan wordt dit door aanhuurmakelaar kenbaar gemaakt. De betaling wordt definitief zodra een huurovereenkomst tot stand is gekomen. Indien na de aanbetaling geen huurovereenkomst voor de desbetreffende woonruimte tot stand komt, restitueert aanhuurmakelaar het bedrag van de aanbetaling aan Opdrachtgever.
5. De courtage wordt geacht een redelijke vergoeding te zijn voor de werkzaamheden die aanhuurmakelaar voor Opdrachtgever ter uitvoering van deze overeenkomst verricht. Partijen nemen daarbij in aanmerking dat, ongeacht de door aanhuurmakelaar ter uitvoering van deze overeenkomst verrichte werkzaamheden, door Opdrachtgever geen courtage verschuldigd is, zolang geen huurovereenkomst tot stand gekomen is en dat de verschuldigde courtage een in de markt gebruikelijk tarief is dat niet gekoppeld is aan de omvang van de door aanhuurmakelaar te verrichten werkzaamheden maar een tarief betreft dat verbonden is aan een te behalen resultaat (no cure no pay).

6. Opdrachtgever stemt ermee in de huur voor de eerste maand, de waarborgsom, eventueel extra kosten en de courtage aan aanhuurmakelaar te zullen betalen. De woonruimte zal worden opgeleverd na voldoening van bovenstaande na ondertekening van de bemiddelingsovereenkomst en voor de datum van ingang van de huurovereenkomst tenzij anders overeengekomen.
7. Tenzij anders overeengekomen dient Opdrachtgever al hetgeen hij aan aanhuurmakelaar verschuldigd is te betalen binnen 14 dagen na factuurdatum. Deze termijn geldt als fatale termijn. Bij niet tijdige betaling:
 - a) zal Opdrachtgever aan aanhuurmakelaar een verdragingsrente verschuldigd zijn ter grootte van 1% per maand cumulatief te berekenen over de hoofdsom. Gedeelten van een maand worden als volle maand beschouwd;
 - b) zal Opdrachtgever, na daartoe door aanhuurmakelaar te zijn gemaand, ter zake van buitengerechtelijke kosten minimaal verschuldigd zijn 15% van de som van de hoofdsom en de verdragingsrente met een minimum van € 50,00;
8. Al hetgeen Opdrachtgever aan aanhuurmakelaar verschuldigd is wordt door Opdrachtgever tijdig voldaan zonder enig beroep op korting, opschorting, verrekening of ongedaanmaking.
9. Ter keuze van aanhuurmakelaar kan in voorgaande of daarmee overeenstemmende omstandigheden, zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, de overeenkomst geheel of gedeeltelijk worden ontbonden, al dan niet gecombineerd met een eis tot schadevergoeding.
10. Indien Opdrachtgever niet tijdig aan diens betalingsverplichtingen heeft voldaan, is aanhuurmakelaar bevoegd de nakoming van de jegens Opdrachtgever aangegane verplichtingen tot levering c.q. tot de uitvoering van werkzaamheden op te schorten totdat de betaling is geschied of deugdelijke zekerheid hiervoor is gesteld. Hetzelfde geldt reeds vóór het moment van in verzuim zijn indien aanhuurmakelaar het redelijke vermoeden heeft dat er redenen zijn om aan de kredietwaardigheid van Opdrachtgever te twifelen.
11. Door Opdrachtgever gedane betalingen strekken steeds ter afdoening van alle verschuldigde rente en kosten en strekken vervolgens ter afdoening van opeisbare facturen die het langst openstaan, tenzij Opdrachtgever bij betaling uitdrukkelijk schriftelijk vermeldt dat de voldoening betrekking heeft op een latere factuur.

Artikel 6: Algemene voorwaarden voor woningzoekenden

Op deze overeenkomst zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Woningzoekenden. Opdrachtgever verklaart kennis genomen te hebben van deze Algemene Voorwaarden voor Woningzoekenden en een exemplaar daarvan te hebben ontvangen bij het aangaan van deze overeenkomst.

Artikel 7: Intentieverklaring

Aanhuurmakelaar kan aan opdrachtgever vragen om een intentieverklaring te tekenen. In deze verklaring kan de opdrachtgever de intentie verklaren dat opdrachtgever wil huren waarop de aanhuurmakelaar werkzaamheden zal verrichten om een huurovereenkomst te bewerkstelligen. Trekt de opdrachtgever zich om wat voor reden dan ook terug dan is de opdrachtgever 350,- schadevergoeding aan aanhuurmakelaar verschuldigd voor de werkzaamheden die tot dusver zijn gedaan.

Artikel 8: Duur, opzegging en einde bemiddelingsovereenkomst

1. Een overeenkomst tot bemiddeling loopt voor onbepaalde tijd, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
2. Tenzij anders overeengekomen en onverminderd het overigens bepaalde in deze algemene bemiddelingsvoorwaarden, eindigt de bemiddelingsovereenkomst onder meer door:
 - a. vervulling van de overeenkomst door aanhuurmakelaar;
 - b. opzegging door Opdrachtgever;
 - c. opzegging door aanhuurmakelaar.
3. De overeenkomst is vervuld zodra het beoogde resultaat is bereikt.
4. Opdrachtgever en aanhuurmakelaar zijn bevoegd om deze overeenkomst op ieder moment op te zeggen.
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.
6. Indien Opdrachtgever aangeeft geen gebruik meer te willen maken van de diensten van aanhuurmakelaar en twee maanden na dit moment een object huurt die door aanhuurmakelaar is aangeboden is Opdrachtgever de courtage verschuldigd.

Artikel 9: Aansprakelijkheid

1. Indien Aanhuurmakelaar bemiddelt bij het tot stand brengen van een huurovereenkomst tussen huurder en verhuurder is aanhuurmakelaar nimmer partij bij de huurovereenkomst en is zij niet aansprakelijk voor de inhoud en de uitvoering van de huurovereenkomst. aanhuurmakelaar 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 wet.
2. Aanhuurmakelaar 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 aanhuurmakelaar, haar personeel dan wel door haar ingeschakelde derden.
3. Aanhuurmakelaar is niet aansprakelijk voor schade die Opdrachtgever lijdt ten gevolge van handelingen of het nalaten hiervan door de andere partij bij de door bemiddeling van aanhuurmakelaar tot stand gekomen huurovereenkomst.
4. De in dit artikel opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet en/of bewuste roekeloosheid van aanhuurmakelaar.
5. 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 aanhuurmakelaar in het voorkomende geval te verstrekken uitkering, voor zover aanhuurmakelaar hiervoor verzekerd is.
6. Indien aanhuurmakelaar niet verzekerd is als bedoeld in het vorige lid is de aansprakelijkheid van aanhuurmakelaar te allen tijde beperkt tot een half maal de hoogte van de door aanhuurmakelaar aan Opdrachtgever voor haar werkzaamheden en/of diensten in rekening gebrachte en/of te brengen courtage.
7. Aanhuurmakelaar is niet aansprakelijk voor de gevolgen van eventuele schade en/of gebreken aan de woning die bij de aanvaarding door Opdrachtgever van de woning en/of het vertrek van Opdrachtgever uit de woning aanwezig is. Het is aan opdrachtgever zelf de woning te controleren op eventuele schade en/of gebreken en zo nodig de verhuurder daarop aan te spreken.
8. Indien Opdrachtgever bestaat uit twee of meer (rechts)personen zijn zij jegens aanhuurmakelaar hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen jegens aanhuurmakelaar.

Artikel 10: Geheimhouding

1. Aanhuurmakelaar zal alle van Opdrachtgever in het kader van deze opdracht aan aanhuurmakelaar ter beschikking gestelde informatie vertrouwelijk behandelen, voor zover dat redelijkerwijs van aanhuurmakelaar kan worden gevergd.
2. Het is Opdrachtgever verboden informatie, die hij ter zake van deze opdracht van aanhuurmakelaar ontvangt, aan derden door te geven, zulks op straffe van vergoeding van alle schade, die hierdoor voor aanhuurmakelaar zal ontstaan.