

# BEMIDDELINGSVOORWAARDEN WOONBEMIDDELING NOORD-NEDERLAND

Gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 04082713.

## **Artikel 1**

### Toepasselijkheid

Deze bemiddelingsvoorwaarden zijn van toepassing op iedere overeenkomst van opdracht tot dienstverlening en/of bemiddeling, alsmede de daaruit voortvloeiende aanvullende en/of volgende overeenkomst(en) en afspraken tussen Woonbemiddeling Noord-Nederland en de opdrachtgever.

## **Artikel 2**

### Definities

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- 2.1 Woonbemiddeling Noord-Nederland;  
Woonbemiddeling Noord-Nederland, De Drift 11-13, 9761 GA Eelde.
- 2.2 Opdrachtgever; iedere natuurlijke of rechtspersoon, die Woonbemiddeling Noord-Nederland opdracht heeft gegeven tot dienstverlening of bemiddeling voor het huren/verhuren, dan wel het kopen/verkopen van woonruimte of bedrijfsruimte.
- 2.3 Maandhuur; het maandelijks te betalen bedrag aan de verhuurder.

## **Artikel 3**

### Totstandkoming overeenkomst

- 3.1 De overeenkomst komt tot stand door de ontvangst van het “inschrijfformulier particuliere of zakelijke huurder”, dan wel van het “inschrijfformulier verhuurder”, per E-mail via de website van Woonbemiddeling Noord-Nederland of het handmatig invullen van het inschrijfformulier door de opdrachtgever. Met de toezending respectievelijk de invulling van het inschrijfformulier verklaard de opdrachtgever expliciet de bemiddelingsvoorwaarden en de tarieven van Woonbemiddeling Noord-Nederland te hebben gelezen en daarmee akkoord te gaan.
- 3.2 De opdrachtgever is verplicht een geldig identiteitsbewijs bij de inschrijving te overleggen. Alle door de opdrachtgever achtergelaten documentatie blijft binnen het archief van Woonbemiddeling Noord-Nederland en wordt niet aan derden verstrekt.
- 3.3 Alle aanbiedingen van Woonbemiddeling Noord-Nederland zowel schriftelijk als mondeling zijn vrijblijvend. De opdrachtgever kan hieraan geen rechten ontleen.
- 3.4 Indien voor het huren van woonruimte een woonvergunning vereist is dan komt het verkrijgen van deze vergunning voor rekening en risico van de opdrachtgever.

## **Artikel 4**

### Inschrijving huurder/verhuurder; koper/verkoper

- 4.1 De opdrachtgever is aan Woonbemiddeling Noord-Nederland GEEN inschrijfgeld verschuldigd.
- 4.2 De inschrijving geldt voor één jaar.

Kosten die door Woonbemiddeling Noord-Nederland worden gemaakt met betrekking tot de uitvoering van de bemiddelingsopdracht komen voor rekening van Woonbemiddeling Noord-Nederland. Extra diensten in opdracht van de opdrachtgever, die verder gaan dan in de bemiddelingsopdracht zijn overeengekomen, worden door Woonbemiddeling Noord-Nederland afzonderlijk en gespecificeerd aan de opdrachtgever in rekening gebracht.

## **Artikel 5**

### Werkzaamheden

- 5.1 De werkzaamheden starten direct na de ontvangst van het inschrijfformulier.
- 5.2 De door Woonbemiddeling Noord-Nederland te verrichten werkzaamheden bestaan uit het bezichtigen en het adviseren op het gebied van huur/verhuur; dan wel koop/verkoop.

## **Artikel 6**

### Courtage huurder of koper en betaling

- 6.1 Indien uit de bemiddeling door Woonbemiddeling Noord-Nederland voor de opdrachtgever een huurovereenkomst voortvloeit is de huurder aan Woonbemiddeling Noord-Nederland een courtage verschuldigd. De courtage dient bij de ondertekening van de huurovereenkomst aan Woonbemiddeling Noord-Nederland te worden voldaan. Deze bemiddelingscourtage is gelijk aan de maandhuur, exclusief de daarover wettelijk verschuldigde BTW, voor iedere vorm van woonruimte die door Woonbemiddeling Noord-Nederland is verworven. Indien in de maandhuur servicekosten en/of energiekosten zijn inbegrepen dan is ook de courtage hierop gebaseerd, exclusief de daarover wettelijk verschuldigde BTW.
- 6.2 Indien uit de bemiddeling door Woonbemiddeling Noord-Nederland voor de opdrachtgever een koopovereenkomst voortvloeit, is de koper 1% courtage over de koopsom verschuldigd, exclusief de daarover wettelijk verschuldigde BTW.
- 6.3 De in lid 1 en lid 2 van dit artikel genoemde courtage is éénmalig aan Woonbemiddeling Noord-Nederland verschuldigd en dient bij de ondertekening van de huurovereenkomst c.q. koopovereenkomst, te worden voldaan.
- 6.4 De woonruimte kan niet eerder worden betrokken, dan nadat de verschuldigde bemiddelingscourtage, de eerste maandhuur en de waarborgsom zijn voldaan.
- 6.5 Eventuele gerechtelijke- of buitenrechtelijke kosten, met een minimum van € 250,00 exclusief de daarover wettelijk verschuldigde BTW, zullen bij uitblijven van betaling voor rekening van debiteur komen.

## **Artikel 7**

### Kosten verhuurder of verkoper en betaling

- 7.1 Woonbemiddeling Noord-Nederland brengt voor het opstellen van de huurovereenkomst aan de verhuurder een vergoeding in rekening van € 100,00, exclusief de daarover wettelijk verschuldigde BTW.
- 7.2 Indien de verhuurder de opdracht tot verhuur intrekt, dan wel zelf of via derden verhuurd, brengt Woonbemiddeling Noord-Nederland een vergoeding in rekening voor de kosten van advies, opname, plaatsing op de website ([www.wbnn.nl](http://www.wbnn.nl)), marketing en bezichtiging(en) van € 250,00, exclusief de daarover wettelijk verschuldigde BTW.
- 7.3 Het in lid 1 en lid 2 van dit artikel genoemde bedrag is eenmalig aan Woonbemiddeling Noord-Nederland verschuldigd en dient binnen 7 dagen na dagtekening van de factuur te worden voldaan.

## **Artikel 8**

### Aansprakelijkheid

- 8.1 Woonbemiddeling Noord-Nederland is niet aansprakelijk voor de wijze waarop een verhuurder, na ondertekening van het huurovereenkomst, zijn verplichtingen als verhuurder nakomt. Opdrachtgever dient zich steeds rechtstreeks tot verhuurder te wenden.
- 8.2 De opdrachtgever vrijwaart Woonbemiddeling Noord-Nederland tegen alle aanspraken van derden, de kosten van rechtsbijstand daaronder begrepen, die op enigerlei wijze samenhangen met de werkzaamheden die door Woonbemiddeling Noord-Nederland voor de opdrachtgever worden verricht, tenzij deze aanspraken het gevolg zijn van grove nalatigheid of opzet van Woonbemiddeling Noord-Nederland.

## **Artikel 9**

### Toepasselijk recht

- 9.1 Op de Bemiddelingsvoorwaarden van Woonbemiddeling Noord-Nederland is het Nederlands recht van toepassing.

## **Artikel 10**

### Diversen

- 10.1 Wijzigingen in, of afwijkingen van de Algemene Voorwaarden van Woonbemiddeling Noord-Nederland, tussen partijen gesloten bemiddelingsovereenkomst en/of aanvullende dan wel afwijkende bepalingen zijn alleen van kracht, indien partijen deze schriftelijk hebben vastgelegd en ondertekend.
- 10.2 De nietigheid c.q. het onverbindend zijn van een bepaling van de bemiddelingsovereenkomst heeft niet tot gevolg dat de overeenkomst in haar geheel nietig c.q. onverbindend 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.
- 10.3 Het niet nemen door een partij van enige actie in geval van wanprestatie ter zake van enige bepaling van deze overeenkomst door de andere partij of het toestaan of gedogen van een afwijking van enige bepaling van deze overeenkomst, kan niet worden beschouwd als afstand van recht.
- 10.4 Woonbemiddeling Noord-Nederland hanteert het model huurovereenkomst van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ). Van deze huurovereenkomst maken deel uit de Algemene Bepalingen Huurovereenkomst Woonruimte.