

BEMIDDELINGSVOORWAARDEN WOONBEMIDDELING NOORD-NEDERLAND (WBNN)
Gedeponereerd 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 WBNN en de opdrachtgever.

Artikel 2

Definities

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- 2.1 WBNN; Woonbemiddeling Noord-Nederland, Dobbenwal 14, 9407 AE Assen.
- 2.2 Opdrachtgever; iedere natuurlijke- of rechtspersoon die WBNN opdracht geeft tot dienstverlening of bemiddeling gericht op het tot stand komen van een huurovereenkomst met betrekking tot onroerend goed tussen opdrachtgever en een derde.

Artikel 3

Totstandkoming overeenkomst

- 3.1 De overeenkomst komt tot stand door de ontvangst van het volledig en naar waarheid ingevulde formulier 'inschrijven als huurder' van opdrachtgever. Met de toezending van dat formulier verklaart opdrachtgever expliciet de bemiddelingsvoorwaarden van WBNN te hebben gelezen en daarmee akkoord te gaan.
- 3.2 Opdrachtgever is verplicht vóór het ondertekenen van de huurovereenkomst een geldig identiteitsbewijs, inkomensgegevens en/of een arbeidsovereenkomst te overleggen. Alle door opdrachtgever overlegde documenten blijven binnen het archief van WBNN en worden niet aan derden verstrekt.
- 3.3 Alle aanbiedingen van WBNN zowel schriftelijk als mondeling zijn vrijblijvend; opdrachtgever kan daaraan geen rechten ontlenen.
- 3.4 Opdrachtgever geeft indien wenselijk WBNN toestemming een creditcheck door derden te laten uitvoeren op basis van de door opdrachtgever verstrekte informatie en documenten.

Artikel 4

Inschrijving als huurder

- 4.1 Opdrachtgever is aan WBNN géén kosten verschuldigd voor het 'inschrijven als huurder'.
- 4.2 WBNN biedt geen garantie dat opdrachtgever door het invullen en toesturen van het formulier 'inschrijven als huurder' passende woonruimte wordt verkregen.

Artikel 5

Werkzaamheden

- 5.1 De werkzaamheden van WBNN starten direct na de ontvangst van het formulier 'inschrijven als huurder'.
- 5.2 WBNN informeert opdrachtgever zo volledig mogelijk over passende woonruimte, maar draagt geen juridische verantwoordelijkheid voor de juistheid van de door aanbieder aangeleverde informatie. Opdrachtgever heeft zelf een onderzoeksplicht ten aanzien van het geldende huurrecht, gemeentelijke regelgeving, bestemmingsplan en eventuele verborgen gebreken aan de woonruimte welke door aanbieder niet kenbaar zijn gemaakt ten tijde van de opname van de woonruimte door WBNN.
- 5.3 De door WBNN te verrichten werkzaamheden bestaan uit het adviseren, organiseren van en begeleiden bij bezichtigingen en onderhandelen namens opdrachtgever op het gebied van huur.

- 5.4 Het opstellen van de huurovereenkomst conform de afspraken die tussen opdrachtgever en aanbieder zijn overeengekomen.
- 5.5 Het organiseren van en aanwezig zijn bij de sleuteloverdracht alsmede het opstellen van een inspectierapport bij aanvang van de huur.
- 5.6 WBNN zal zich bij de uitvoering van haar werkzaamheden tussen opdrachtgever en aanbieder in redelijkheid inspannen. Op WBNN rust geen verplichting een huurovereenkomst tot stand te brengen. Alle bemiddelingsactiviteiten die WBNN voor opdrachtgever verricht, zowel mondeling als schriftelijk, zijn vrijblijvend. Opdrachtgever kan hieraan op geen enkele wijze rechten ontleen.

Artikel 6

Courtage opdrachtgever en betaling

- 6.1 Indien uit de bemiddeling door WBNN voor opdrachtgever een huurovereenkomst voortvloeit dan is deze aan WBNN een eenmalige courtage verschuldigd. De courtage dient bij de ondertekening van de huurovereenkomst aan WBNN te worden voldaan.
- 6.2 De woonruimte kan niet eerder worden betrokken dan nadat de verschuldigde courtage aan WBNN en de eerste maandhuur en de waarborgsom aan aanbieder zijn voldaan.
- 6.3 Eventuele gerechtelijke- of buitenrechtelijke kosten, met een minimum van € 250,00, exclusief de daarover wettelijk verschuldigde BTW, komen bij uitblijven van betaling voor rekening van debiteur.
- 6.4 Een mondelinge of schriftelijke huurovereenkomst is bindend. Ziet opdrachtgever om welke reden dan ook af van de huurovereenkomst of het aanvaarden van de woonruimte, dan is opdrachtgever de courtage aan WBNN verschuldigd.

Artikel 7

Aansprakelijkheid

- 7.1 WBNN is niet aansprakelijk voor de wijze waarop aanbieder, na ondertekening van de huurovereenkomst, zijn verplichtingen jegens opdrachtgever als verhuurder nakomt. Opdrachtgever dient zich steeds rechtstreeks tot verhuurder te wenden.
- 7.2 Opdrachtgever vrijwaart WBNN tegen alle aanspraken van derden, de kosten van rechtsbijstand daaronder begrepen, die op enigerlei wijze samenhangen met de werkzaamheden die door WBNN voor opdrachtgever worden verricht, tenzij deze aanspraken het gevolg zijn van grove nalatigheid of opzet van WBNN.
- 7.3 WBNN kan door de afhankelijkheid van de van derden ontvangen informatie, geen garantie verlenen voor de juistheid, volledigheid en actualiteit van de door WBNN verstrekte informatie.
- 7.4 WBNN is niet verantwoordelijk voor aangeboden huurprijzen deze zijn de verantwoordelijkheid van de aanbieders.
- 7.5 Opdrachtgever draagt ten alle tijde zelf de feitelijke en juridische consequenties van de door opdrachtgever met aanbieder gemaakte afspraken.
- 7.6 WBNN is niet aansprakelijk voor geschillen die ontstaan naar aanleiding van een beroep van opdrachtgever op huurrecht wetgeving, gemeentelijke- of andere regelgeving welke consequenties heeft voor datgene wat in de huurovereenkomst is vastgelegd.
- 7.7 Indien voor het huren van woonruimte een woonvergunning vereist is dan komt het verkrijgen van deze vergunning voor rekening en risico van opdrachtgever.

Artikel 8

Toepasselijk recht

- 8.1 Op de bemiddelingsvoorwaarden van WBNN is het Nederlands recht van toepassing.

Artikel 9

Diversen

- 9.1 Wijzigingen in of afwijkingen op de overeenkomst tot dienstverlening en/of bemiddeling door WBNN zijn alleen van kracht indien partijen deze schriftelijk hebben vastgelegd en ondertekend.
- 9.2 De nietigheid c.q. het onverbindend zijn van een bepaling van de overeenkomst 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.
- 9.3 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.
- 9.4 WBNN hanteert het model huurovereenkomst van de Raad voor Onroerende Zaken. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de Algemene Bepalingen Huurovereenkomst Woonruimte.