

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 verhuurders of huurders.

Artikel 2

Definities

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- 2.1 Woonbemiddeling Noord-Nederland (WBNN); gevestigd Het Kanaal 181, 9402 AE Assen, een makelaarskantoor dat zich heeft gespecialiseerd in verhuur, bemiddeling en het beheer van onroerend goed.
- 2.2 Opdrachtgever; een natuurlijk- of rechtspersoon die onroerend goed te huur aanbiedt en ook gerechtigd is om deze te verhuren, hierna te noemen verhuurder.
- 2.3 Kandidaat-huurder; een natuurlijk- of rechtspersoon die via de WBNN-website of andere websites reageert op de door WBNN aangeboden woonruimte.
- 2.4 Huurder; een natuurlijk- of rechtspersoon die woonruimte huurt door middel van mondelinge of schriftelijke acceptatie van de aangeboden woonruimte en door de ondertekening van de huurovereenkomst en ook gerechtigd is om deze te huren, hierna te noemen huurder.

Artikel 3

Opdracht tot verhuurbemiddeling van verhuurder

- 3.1 Onder een opdracht tot verhuurbemiddeling wordt verstaan een opdracht door de verhuurder tot het verlenen van diensten met betrekking tot de bemiddeling door WBNN in het tot stand komen van een huurovereenkomst tussen verhuurder en huurder; zoals bedoeld in artikel 7:425 BW.
- 3.2 De opdracht tot verhuurbemiddeling is geldig voor onbepaalde tijd en kan mondeling of schriftelijk worden opgezegd op het moment dat de te verhuren woonruimte is verhuurd, dan wel niet meer beschikbaar is voor de verhuur.
- 3.3 De opdracht tot verhuurbemiddeling wordt na ontvangst van de opdracht direct geactiveerd.

Artikel 4

Bemiddelingskosten verhuurder en betaling

- 4.1 Indien uit de bemiddeling door WBNN voor de verhuurder een huurovereenkomst voortvloeit dan is deze aan WBNN eenmalig bemiddelingskosten verschuldigd. Deze is gelijk aan de maandhuur (inclusief voorschot levering diensten en energie) zoals vermeld in de huurovereenkomst. De vergoeding is inclusief het dan geldende BTW tarief.
- 4.2 Deze eenmalige bemiddelingskosten dienen door de verhuurder binnen 5 werkdagen, na de oplevering van de woonruimte aan de huurder, te worden voldaan aan WBNN.

Artikel 5

In- en uitschrijving als kandidaat-huurder

- 5.1 Een kandidaat-huurder dient zich in te schrijven via het volledig en naar waarheid ingevulde formulier 'inschrijven als huurder' op de WBNN-website; hiervoor zijn *géén kosten* verschuldigd. Met de toezending van dat formulier verklaart de kandidaat-huurder de bemiddelingsvoorwaarden van WBNN te hebben gelezen en daarmee akkoord te gaan.
- 5.2 WBNN biedt de kandidaat-huurder geen garantie dat na ontvangst van het formulier 'inschrijven als huurder' passende woonruimte wordt verkregen.
- 5.3 Indien de kandidaat-huurder de inschrijving wenst op te zeggen kan dit door dit te melden via de e-mail: info@wbnn.nl

Artikel 6

Werkzaamheden voor kandidaat-huurder

- 6.1 De werkzaamheden van WBNN starten direct na de ontvangst van het formulier 'inschrijven als huurder'.
- 6.2 WBNN informeert de kandidaat-huurder zo volledig mogelijk over beschikbare woonruimte, maar draagt geen juridische verantwoordelijkheid voor de juistheid van de door verhuurder verstrekte informatie. De kandidaat-huurder heeft zelf een onderzoeksplicht ten aanzien van het geldende huurrecht, gemeentelijke regelgeving, bestemmingsplan en eventuele verborgen gebreken aan de woonruimte welke door de verhuurder niet kenbaar zijn gemaakt ten tijde van de opname van de woonruimte door WBNN.

- 6.3 De door WBNN te verrichten werkzaamheden voor de kandidaat-huurder bestaan uit het adviseren, het organiseren van en het begeleiden bij bezichtigingen en onderhandelen op het gebied van huur.
- 6.4 Het opstellen van de huurovereenkomst conform de afspraken die tussen de kandidaat-huurder en de verhuurder zijn overeengekomen.
- 6.5 Een huurder die de aangeboden woonruimte accepteert door middel van de ondertekening van de huurovereenkomst is aan WBNN *géén contractkosten* en *géén bemiddelingskosten* verschuldigd.
- 6.6 De woonruimte kan pas door de huurder worden betrokken nadat de waarborgsom en de eerste maandhuur aan de verhuurder is voldaan.
- 6.7 Het organiseren van en aanwezig zijn bij de sleuteloverdracht.
WBNN neemt foto's van de staat van het gehuurde bij aanvang huur. Deze foto's worden door WBNN bewaard; zowel de huurder als de verhuurder kan te allen tijde een beroep doen op toezending van de foto's. Per mail wordt dit door WBNN aan de verhuurder en de huurder bevestigd; evenals alle bijzonderheden, afspraken over aanpassingen/repatriaties door wie, wanneer en voor wiens rekening deze worden uitgevoerd.
- 6.8 WBNN zal zich bij de uitvoering van haar werkzaamheden tussen de kandidaat-huurder en de verhuurder in redelijkheid inspannen. Op WBNN rust geen verplichting een huurovereenkomst tot stand te brengen. Alle bemiddelingsactiviteiten die WBNN voor de kandidaat-huurder verricht, zowel mondeling als schriftelijk, zijn vrijblijvend. Huurder kan hieraan op geen enkele wijze rechten ontleen.

Artikel 7

Aansprakelijkheid

- 7.1 WBNN is niet aansprakelijk voor de wijze waarop de verhuurder, na ondertekening van de huurovereenkomst, zijn verplichtingen jegens de huurder als verhuurder nakomt. De huurder dient zich steeds rechtstreeks tot de verhuurder te wenden.
- 7.2 Huurder vrijwaart WBNN tegen alle aanspraken van derden, de kosten van rechtsbijstand daaronder begrepen, die op enigerlei wijze samenhangen met de werkzaamheden die voor de huurder 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 verhuurders.
- 7.5 Huurder draagt te allen tijde zelf de feitelijke en juridische consequenties van de door huurder met verhuurder gemaakte afspraken.
- 7.6 WBNN is niet aansprakelijk voor geschillen die ontstaan naar aanleiding van een beroep van de huurder 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 de huurder.

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.