



Algemene Voorwaarden

Laatste update 26 november 2024

Definities

123aanhuurmakelaar.com: Hiermee wordt verwezen naar de online dienstverlener, 123aanhuurmakelaar.com.

Opdrachtgever: Dit verwijst naar de persoon die de diensten van 123aanhuurmakelaar.com afneemt.

Traject: Het gehele proces van zoeken naar een huurwoning en het indienen van bezichtigingsaanvragen.

Garantie op bezichtiging: De garantie die 123aanhuurmakelaar.com geeft, minimaal één uitnodiging van een verhuurmakelaar.

Bezichtigingsaanvraag: De reactie / aanvraag die wordt verzonden uit naam van de opdrachtgever naar een verhuurder om een aangeboden woning te bezichtigen, dan wel het kenbaar maken van interesse in de woning met als doel het verkrijgen van een uitnodiging voor een bezichtiging voor opdrachtgever.

Dienstverlening

2.1. 123aanhuurmakelaar.com verricht diensten voor de opdrachtgever om een huurwoning te vinden.

2.2. De dienstverlening omvat het zoeken naar woningen die passen binnen het zoekprofiel van de opdrachtgever en het indienen van online bezichtigingsaanvragen.

2.3. Het traject heeft een maximale duur van 3 maanden, waarbij 123aanhuurmakelaar.com zich verplicht om te zoeken naar huurwoningen en aanvragen voor bezichtigingen verricht.

Tarieven en Betalingen

3.1. De totale kosten voor de dienstverlening worden vermeld in de offerte ofwel het bestelformulier (opdrachtgever ontvangt een bevestiging per e-mail) en bestaan uit;

- a) kosten voor de zoekopdracht
- b) no-cure-no-pay gedeelte (succesfee)

3.2. 123aanhuurmakelaar.com declareert geen andersoortige kosten bij de opdrachtgever, anders dan de vermelde kosten van het traject, de succesfee, eventuele wettelijke rente en buitengerechtelijke incassokosten.

3.3. De kosten voor de zoekopdracht dienen voor aanvang van het traject te worden voldaan, tenzij anders afgesproken (bijv. in termijnen). Het no-cure-no-pay gedeelte (succesfee) wordt alleen gefactureerd indien er een huurovereenkomst tot stand is gekomen, de opdrachtgever verplichtingen verzaakt, ofwel het traject voortijdig beëindigd wordt door de opdrachtgever (Zie Art. 8).

Resultaatverplichtingen

4.1. a. 123aanhuurmakelaar.com biedt nadrukkelijk geen garantie op het vinden van een huurwoning. Aangezien de uiteindelijke beslissing bij de verhuurmakelaar ligt.

b. De hoeveelheid aanvragen voor bezichtigingen die worden verricht, zijn afhankelijk van de markt en het zoekprofiel van de opdrachtgever.

- c. Hoewel 123aanhuurmakelaar.com beoogt zoveel mogelijk aanvragen te verrichten, kan alleen een minimum van één aanvraag voor een bezichtiging worden beloofd. Mocht het voor 123aanhuurmakelaar.com niet mogelijk zijn om tenminste één aanvraag voor een bezichtiging te doen (dan wel het versturen van een reactie naar een verhuurder / aangeboden huurwoning) krijgt opdrachtgever de kosten van de zoekopdracht terug
- d. 123aanhuurmakelaar.com biedt geen garantie dat opdrachtgever ook daadwerkelijk wordt uitgenodigd voor een bezichtiging, het minimum van één aanvraag betreft enkel het versturen van een bezichtigingsaanvraag.

4.2. In het geval dat de opdrachtgever de woning niet krijgt, blijft 123aanhuurmakelaar.com gedurende het traject van drie maanden actief in het zoekproces en zal streven naar nieuwe bezichtigingsmogelijkheden.

4.3 Een beroep op de garantie zoals genoemd in 4.1 dient opdrachtgever binnen uiterlijk 30 dagen na aflopen van het traject kenbaar te maken. Opdrachtgever dient dit per e-mail kenbaar te maken aan klanten@123aanhuurmakelaar.com o.v.v. Beroep op Garantie [naam opdrachtgever]. Vermeld hierbij de gegevens van de overeenkomst en zoveel mogelijk relevante informatie.

4.4. Met betrekking tot de garantie, is 6.1 t/m 6.6 van toepassing en vervalt de garantie als er op enig andere manier sprake is geweest van een compensatie, zoals bijvoorbeeld een extra periode kosteloos of tegen gereduceerd tarief zoeken naar huurwoningen (langer dan 3 maanden).

Zelfregie

5.1. De opdrachtgever is verantwoordelijk voor het zelf regelen van afspraken met verhuurmakelaars, het nakijken van het huurcontract, het bezichtigen van woningen, en het ontvangen van sleutels.

5.2. 123aanhuurmakelaar.com biedt geen begeleiding bij fysieke activiteiten zoals bezichtigingen. Het traject is geheel online en strekt niet verder dan het zoeken van huurwoningen en het versturen van een reactie / bezichtigingsaanvraag.

Verplichtingen van de opdrachtgever

6.1. De opdrachtgever geeft toestemming aan 123aanhuurmakelaar.com om namens opdrachtgever te reageren op woningen, danwel berichten te versturen naar verhuurders en makelaars, met als doel het kenbaar maken van interesse in de huurwoning

6.2. Als er een huurwoning wordt gevonden binnen het zoekprofiel van de opdrachtgever, zal 123aanhuurmakelaar.com een reactie versturen naar de verhuurder, zonder dit eerst te overleggen met opdrachtgever.

123aanhuurmakelaar deelt pas na het versturen van een reactie mede aan opdrachtgever dat er op vrijblijvende wijze interesse kenbaar is gemaakt. Opdrachtgever is verantwoordelijk voor het contact met verhuurders / makelaars dat na het eerste bericht tot stand komt. Indien opdrachtgever geen interesse heeft in de woning, dient opdrachtgever dit ook zelf kenbaar te maken aan de verhuurder.

6.3 De opdrachtgever is zelf verantwoordelijk voor het controleren van eventuele extra eisen die een verhuurder of makelaar stelt, zoals bijvoorbeeld inkomenseisen, leeftijdseisen of andersoortige vereisten. 123aanhuurmakelaar controleert woningen niet op dergelijke vereisten, dit is aan de opdrachtgever om te bespreken met de verhuurder. Het kan in sommige gevallen zo zijn dat een verhuurmakelaar uitzonderingen maakt op dergelijke vereisten, daarom neemt 123aanhuurmakelaar deze woningen wel mee in haar dienstverlening (zoeken en bezichtigingen aanvragen). Ook deze woningen tellen mee voor de garantie genoemd in 4.1, ook als opdrachtgever mogelijk niet voldoet aan de gestelde extra eisen.

6.4 123aanhuurmakelaar houdt alleen rekening met de volgende wensen van de opdrachtgever bij het reageren op woningen: Maximale kale huurprijs, het minimale aantal vierkante meters, gewenste woonplaats en het aantal slaapkamers.

6.5 Het kan zijn dat gevonden woningen waarop 123aanhuurmakelaar heeft gereageerd voor opdrachtgever net buiten het zoekprofiel van opdrachtgever liggen, 123aanhuurmakelaar houdt hier een marge voor aan;

- huurprijs van €100 meer per maand dan het aangegeven maximum
- maximaal 1 slaakamer minder dan gewenst
- maximaal 10m² kleiner dan gewenst
- maximaal 20 kilometer buiten het zoekgebied

Deze woningen tellen ook mee voor de garantie genoemd in 4.1.

6.6 Opdrachtgever geeft expliciet toestemming aan 123aanhuurmakelaar om uit naam van opdrachtgever - zonder verder overleg - contact op te nemen met verhuurmakelaars ten behoeve van het aanvragen van een bezichtiging. Het is mogelijk dat er ook aanvragen worden gedaan voor woningen waar opdrachtgever misschien geen interesse in heeft, nét buiten het zoekprofiel vallen (zie 6.5) of waar opdrachtgever anderzijds geen kans op maakt door extra eisen van de verhurende makelaar (zie 6.3). Door deze toestemming kan 123aanhuurmakelaar zo snel mogelijk (nadat een huurwoning beschikbaar komt) een aanvraag doen voor een bezichtiging, zonder dit eerst met opdrachtgever overleggen. Als opdrachtgever om wat voor reden dan ook geen interesse heeft in de woning vervalt de in 4.1 genoemde garantie alsnog.

Beëindiging van de Dienstverlening

7.1. Opdrachtgever kan de dienstverlening op elk moment buiten de bedenktijd van 14 dagen beëindigen, echter, blijven de betalingsverplichtingen genoemd in Artikel 3 bestaan, tenzij anders afgesproken. Indien de opdrachtgever de overeenkomst eerder dan 3 maanden wenst te beëindigen, vervalt de in 4.1 gestelde garantie en brengt 123aanhuurmakelaar het no-cure-no-pay gedeelte bij de opdrachtgever in rekening.

7.2. De overeenkomst kan binnen 14 dagen na bestelling zonder opgaaf van reden worden herroepen middels het herroepingsformulier, verzend deze aan klanten@123aanhuurmakelaar.com. De opdrachtgever gaat bij het aangaan van de overeenkomst expliciet akkoord - door dit verplicht aan te vinken op het

bestelformulier - met het direct starten van de werkzaamheden binnen de bedenktijd. De werkzaamheden die verricht zijn binnen de bedenktijd worden verrekend op het reguliere uurtarief van €85,- inc. btw.

No-cure-no-pay gedeelte

8.1 De succesfee / het no-cure-no-pay gedeelte is verschuldigd aan 123aanhuurmakelaar;

a. zodra de opdrachtgever een huurovereenkomst met een (woning)verhuurder is aangegaan. De bewijslast hiervoor ligt in principe bij 123aanhuurmakelaar, tenzij Opdrachtgever bijvoorbeeld zelf aangeeft een huurwoning te hebben gevonden, of iets van gelijke strekking communiceert naar 123aanhuurmakelaar. 123aanhuurmakelaar kan er dan redelijkerwijs van uitgaan dat er een huurovereenkomst tot stand is gekomen. Als opdrachtgever later afziet van de huurovereenkomst, is de succesfee alsnog verschuldigd.

b. conform Art. 7.1, als de opdrachtgever de opdracht beëindigt voordat er een woning is gevonden - buiten de bedenktijd van 14 dagen. Of als nakoming redelijkerwijs niet meer mogelijk is, bijvoorbeeld als de opdrachtgever een woning heeft gekocht of op andere wijze een huurwoning heeft gevonden.

c. als opdrachtgever heeft verzaakt in zijn / haar verplichtingen, en daardoor geen bezichtiging of huurovereenkomst tot stand heeft kunnen komen, zoals in één van de volgende situaties:

- Opdrachtgever heeft op één of meer e-mails, berichten of informatieverzoeken van de verhuurder/verhuurmakelaar niet binnen uiterlijk 24 uur gereageerd of onvolledig gereageerd (zoals het ontbreken van gegevens of documenten). In dat geval kan het voorkomen dat de verhuurder er voor kiest om opdrachtgever niet uit te nodigen voor een bezichtiging, buiten schuld van 123aanhuurmakelaar om.

- Indien Opdrachtgever niet kan aantonen (de bewijslast hiervoor ligt bij opdrachtgever) dat opdrachtgever wel tijdig en volledig heeft gereageerd op een bericht, e-mail of informatieverzoek.

- Opdrachtgever niet is komen opdagen bij een bezichtiging of geen gehoor geeft aan een verhuurder / makelaar die Opdrachtgever wenst uit te nodigen voor een bezichtiging.

Aansprakelijkheid

9.1. 123aanhuurmakelaar.com is niet aansprakelijk voor het niet verkrijgen van een huurwoning, ongeacht de inspanningen die zijn geleverd.

9.2. 123aanhuurmakelaar.com is niet verantwoordelijk voor eventuele fouten in de verstrekte informatie over huurwoningen.

9.3 Indien één van de bepalingen in deze Algemene Voorwaarden ongeldig blijkt, zal deze bepaling alsnog '*naar de strekking van de bepaling*' moeten worden uitgelegd en blijven alle andere bepalingen in de Algemene Voorwaarden wel van toepassing

Toepasselijk Recht

10.1. Op deze algemene voorwaarden is het Nederlands recht van toepassing.

10.2. Geschillen voortkomend uit deze overeenkomst zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechtbank in Nederland.