

## ALGEMENE BEMIDDELINGSVOORWAARDEN RENTAL HOUSING GROUP B.V.

### **Artikel 1: Toepasselijkheid, definities**

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en op alle bemiddelingsovereenkomsten die Rental Housing Group B.V., gevestigd te 's-Hertogenbosch, hierna te noemen 'RHG', sluit met haar Opdrachtgevers in hun hoedanigheid van aspirant-huurder, hierna te noemen 'Opdrachtgever'.
2. Onder bemiddeling wordt verstaan: de inspanningsverplichting van RHG gericht op het tegen betaling van een bemiddelingsvergoeding door Opdrachtgever in contact brengen van Opdrachtgever met potentiële verhuurder(s), opdat Opdrachtgever met een verhuurder van een woonruimte een huurovereenkomst sluit.
3. Onder bemiddelingsvergoeding of bemiddelingsvergoeding wordt verstaan de door Opdrachtgever aan RHG verschuldigde tegenprestatie voor diens bemiddelingswerkzaamheden.
4. Indien in het navolgende een bepaling specifiek ziet op de situatie waarin Opdrachtgever een natuurlijke persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf zal deze worden aangeduid als 'de persoon'.
5. Bepalingen die afwijken van deze algemene bemiddelingsvoorwaarden maken alleen deel uit van de tussen partijen gesloten overeenkomst indien en voor zover partijen dat uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen.
6. Onder 'schriftelijk' wordt in deze algemene bemiddelingsvoorwaarden tevens 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. De door RHG 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.
8. Indien Opdrachtgever bestaat uit twee of meer (rechts)personen zijn zij jegens RHG hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen jegens RHG.
9. Het om welke reden dan ook niet van toepassing zijn van een (deel van een) bepaling van deze algemene bemiddelingsvoorwaarden laat de toepasselijkheid van de overige bepalingen onverlet.
10. Indien RHG niet binnen bekwame spoed nakoming door Opdrachtgever verlangt, laat dit het recht op nakoming van RHG onverlet.
11. Opdrachtgever kan zich niet beroepen op het feit dat de algemene bemiddelingsvoorwaarden niet aan hem ter hand gesteld zijn indien RHG deze algemene bemiddelingsvoorwaarden al eerder bij een andere transactie aan Opdrachtgever ter hand gesteld heeft.
12. RHG behoudt zich het recht voor om bij gewijzigde regelgeving de algemene bemiddelingsvoorwaarden van RHG te wijzigen.

### **Artikel 2: Overeenkomsten, opdrachten**

1. Mondelinge afspraken binden RHG eerst nadat deze schriftelijk door RHG zijn bevestigd dan wel zodra RHG met instemming van Opdrachtgever een aanvang met de uitvoeringshandelingen heeft gemaakt.
2. Aanvullingen of wijzigingen op de algemene bemiddelingsvoorwaarden of anderszins wijzigingen of aanvullingen op de overeenkomst worden eerst na schriftelijke bevestiging door RHG bindend.

### **Artikel 3: Duur overeenkomst, inspanningsverplichting RHG**

1. Een overeenkomst tot bemiddeling loopt voor onbepaalde tijd, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
2. RHG zal zich naar beste kunnen en weten inspannen om het door Opdrachtgever gewenste c.q. beoogde resultaat te bereiken. Dit is te allen tijde een inspanningsverplichting van RHG en geen resultaatsverplichting. Indien voornoemd resultaat uitblijft, ontslaat dit Opdrachtgever derhalve niet van zijn verplichtingen jegens RHG, met uitzondering van eventuele verplichtingen die door partijen uitdrukkelijk gekoppeld zijn aan het bereiken van het beoogde resultaat.

### **Artikel 4: Verplichtingen van Opdrachtgever, verschuldigheid van bemiddelingsvergoeding**

1. Opdrachtgever dient er voor te zorgen dat de eventueel voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens tijdig en in de door RHG gewenste vorm aan RHG 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 blijkt te gaan wonen in een woonruimte, waarvan Opdrachtgever de gegevens van RHG heeft verkregen, is Opdrachtgever de bemiddelingsvergoeding aan RHG verschuldigd, ongeacht of de huurovereenkomst door bemiddeling van RHG tot stand is gekomen
4. Indien door welke oorzaak dan ook Opdrachtgever niet gaat wonen in de woning voor welke door de bemiddeling door RHG een huurovereenkomst tot stand is gekomen, of indien de huurovereenkomst voor deze woning wordt beëindigd, vernietigd of ontbonden, blijft Opdrachtgever gehouden de bemiddelingsvergoeding 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 bemiddelingsvergoeding 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 RHG zijn toe te rekenen, de woonruimte niet langer wenst aan te huren, is Opdrachtgever gehouden aan RHG een bedrag te voldoen gelijk aan de bemiddelingsvergoeding die Opdrachtgever aan RHG verschuldigd zou zijn geweest indien definitief een huurovereenkomst tot stand zou zijn gekomen met de betreffende verhuurder. Daarnaast is Opdrachtgever gehouden RHG te vrijwaren voor eventueel door de betreffende verhuurder geleden schade.
7. Indien niet tijdig aan de in dit artikel genoemde verplichtingen is voldaan, is RHG 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: Betaling**

1. Tenzij anders overeengekomen dient Opdrachtgever al hetgeen hij aan RHG verschuldigd is te betalen binnen 14 dagen na factuurdatum. Deze termijn geldt als fatale termijn. Bij niet tijdige betaling:
  - a. zal Opdrachtgever aan RHG een vertragingsrente verschuldigd zijn ter grootte van 1% per maand cumulatief te berekenen over de hoofdsom. Gedeelten van een maand worden als volle maand beschouwd;
  2. zal Opdrachtgever, na daartoe door RHG te zijn gemaand, ter zake van buitengerechtelijke kosten minimaal verschuldigd zijn 15% van de som van de hoofdsom en de vertragingsrente met een minimum van € 250,00
  3. Al hetgeen Opdrachtgever aan RHG verschuldigd is wordt door Opdrachtgever tijdig voldaan zonder enig beroep op korting, opschorting, verrekening of ongedaan making
  4. Ter keuze van RHG 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.
  5. Indien Opdrachtgever niet tijdig aan diens betalingsverplichtingen heeft voldaan, is RHG 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 RHG het redelijke vermoeden heeft dat er redenen zijn om aan de kredietwaardigheid van Opdrachtgever te twifelen.
  6. 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: Voortgang, uitvoering overeenkomst**

1. RHG is gehouden de overeenkomst op deskundige, zorgvuldige wijze en conform de hiervoor in haar branche geldende maatstaven uit te voeren.
2. RHG kan niet eerder verplicht worden met de uitvoering van de werkzaamheden te beginnen, dan nadat alle daarvoor noodzakelijk gegevens in haar bezit zijn en zij de eventueel overeengekomen (vooruit)betaling heeft ontvangen.

#### **Artikel 7: Termijnen**

1. Opgegeven termijnen waarbinnen door RHG 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 RHG haar verplichtingen uit de overeenkomst niet c.q. niet tijdig nakomt, dient zij derhalve schriftelijk in gebreke te worden gesteld.

2. RHG is bevoegd om – ter zake de nakoming van financiële verplichtingen van Oprachtgever – vooruitbetaling of zekerheid van Oprachtgever te verlangen, alvorens met de te verrichten werkzaamheden te starten althans deze voort te zetten.

#### **Artikel 8: Einde en opzegging van de bemiddelingsovereenkomst**

1. Tenzij anders overeengekomen en onverminderd het overigens bepaalde in deze algemene bemiddelingsvoorwaarden, eindigt de bemiddelingsovereenkomst onder meer door:

- a. vervulling van de overeenkomst door RHG;
- b. opzegging door Oprachtgever;
- c. opzegging door RHG.

2. De overeenkomst is vervuld zodra het beoogde resultaat is bereikt.

3. Oprachtgever en RHG zijn bevoegd om deze overeenkomst op ieder moment op te zeggen.

4. Partijen kunnen aan de beëindiging van de overeenkomst door opzegging geen recht op schadevergoeding ontnemen, tenzij wordt opgezegd vanwege het tekortschieten in de nakoming van een of meer verplichtingen door de andere partij.

#### **Artikel 9: Reclames en klachten**

1. Oprachtgever is verplicht direct bij het in ontvangst nemen van bescheiden, zoals de (concept-) huurovereenkomst van RHG tot controle van deze bescheiden over te gaan. Eventuele onvolkomenheden dienen uiterlijk binnen 2 werkdagen na ontvangst van de bescheiden schriftelijk aan RHG te worden gemeld.

2. Overige reclames – waaronder klachten met betrekking tot de verrichte werkzaamheden c.q. de verleende diensten – dienen per aangetekend schrijven uiterlijk binnen 2 maanden na ontdekking dan wel nadat Oprachtgever deze redelijkerwijs had moeten ontdekken door Oprachtgever aan RHG te worden gemeld, bij gebreke waarvan Oprachtgever geen beroep meer kan doen op eventuele gebreken in de prestatie van de RHG.

#### **Artikel 10: Aansprakelijkheid**

1. Indien RHG bemiddelt bij het tot stand brengen van een huurovereenkomst tussen verhuurder en Oprachtgever is RHG nimmer partij bij de huurovereenkomst en is zij niet aansprakelijk voor de inhoud en de uitvoering van de huurovereenkomst. RHG is in geen geval aansprakelijk voor de schade van Oprachtgever 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 zijn met de wet.

2. RHG kijwt 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 RHG, haar personeel dan wel door haar ingeschakelde derden.

3. RHG is niet aansprakelijk voor schade die Oprachtgever lijdt ten gevolge van handelingen of het nalaten hiervan door de andere partij bij de door bemiddeling van RHG 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 RHG.

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 RHG in het voorkomende geval te verstrekken uitkering, voor zover RHG hiervoor verzekerd is.

6. Indien RHG niet verzekerd is als bedoeld in het vorige lid is de aansprakelijkheid van RHG te allen tijde beperkt tot twee maal de hoogte van de door RHG aan Oprachtgever voor haar werkzaamheden en/of diensten in rekening gebrachte en/of te brengen bemiddelingsvergoeding.

7. RHG is niet aansprakelijk voor de gevolgen van eventuele schade en/of gebreken aan de woning die bij de aanvaarding door oprachtgever van 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.

#### **Artikel 11: Overmacht**

1. Ingeval er sprake is van overmacht is RHG gerechtigd de overeenkomst te ontbinden dan wel de nakoming van haar verplichtingen jegens de Oprachtgever voor een redelijke termijn

op te schorten zonder tot enige schadevergoeding gehouden te zijn.

2. Onder overmacht wordt in het kader van deze algemene voorwaarden verstaan: een niet-toerekenbare tekortkoming aan de zijde van RHG, van de door haar ingeschakelde derden of toeleveranciers of een andere gewichtige reden aan de zijde van RHG.

3. Ingeval sprake is van overmacht als de overeenkomst ten dele is uitgevoerd, is de Oprachtgever gehouden zijn verplichtingen jegens RHG tot aan dat moment na te komen.

4. Als omstandigheden waarin sprake zal zijn van overmacht zullen onder meer worden verstaan: oorlog, oproer, mobilisatie, binnen- en buitenlandse onlusten, overheidsmaatregelen, staking en uitsluiting door werknemers of dreiging van deze e.d. omstandigheden, verstoring van de ten tijde van het aangaan van de overeenkomst bestaande valutaverhoudingen, bedrijfsstoringen door brand, uitval van automatisering, internet of elektriciteit, natuurverschijnselen en/of weersomstandigheden.

#### **Artikel 12: Ontbinding, annulering, opzegging**

1. a. De Oprachtgever doet afstand van alle rechten op ontbinding van de overeenkomst ex artikel 6:265 e.v. B.W. of andere wettelijke bepalingen, tenzij dwingendrechtelijke bepalingen zich hiertegen verzetten. Een en ander geldt onder voorbehoud van het recht de overeenkomst krachtens onderhavig artikel te annuleren c.q. op te zeggen.

b. Het bepaalde in sub a. van dit lid is niet van toepassing op de overeenkomst met de Persoon.

Onder annulering wordt in het kader van deze algemene voorwaarden verstaan: het vóór aanvang van de uitvoering van de overeenkomst beëindigen van de overeenkomst door één der partijen.

3. Onder opzegging wordt in het kader van deze overeenkomst verstaan: het na aanvang van de uitvoering van de overeenkomst beëindigen van de overeenkomst door één der partijen.

4. De Oprachtgever is tegenover de derden aansprakelijk voor de gevolgen van de annulering c.q. opzegging en vrijwaart RHG ter zake.

5. Door de Oprachtgever reeds betaalde bedragen worden niet gerestitueerd, tenzij nadrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

#### **Artikel 13: Faillissement, beschikkingsonbevoegdheid e.d. 1.**

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze voorwaarden wordt de tussen Oprachtgever en RHG gesloten overeenkomst ontbonden zonder dat rechterlijke tussenkomst en zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, op het tijdstip waarop Oprachtgever:- in staat van faillissement wordt verklaard;

- (voorlopige) surséance van betaling aanvraagt;
- door executoriale beslaglegging wordt getroffen;
- onder curatele of onder bewind wordt gesteld;
- anderszins de beschikkingsbevoegdheid of handelingsbekwaamheid met betrekking tot diens vermogen of delen ervan verliest.

Het in lid 1 van dit artikel bepaalde is van toepassing, tenzij de curator of de bewindvoerder de uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen als boedelschuld erkent.

#### **Artikel 14: Persoonsgegevens**

1. RHG verzamelt en verwerkt informatie betreffende de Oprachtgever in verband met het beheer van de relatie met de Oprachtgever en de uitvoering van de Overeenkomst. De Oprachtgever stemt ermee in dat RHG de persoonlijke gegevens verwerkt voor die doeleinden. De Oprachtgever stemt er voorts mee in dat RHG persoonlijke gegevens bekend maakt aan haar leveranciers of aan derden, indien dit noodzakelijk is in het kader van voornoemde doeleinden. De Oprachtgever zal RHG in verband met het bovenstaande, schadeloos stellen en vrijwaren ter zake vorderingen van derden (waaronder eventuele vorderingen van bovengenoemde functionarissen, werknemers, relaties of vertegenwoordigers en/of toezichhouders en autoriteiten).

#### **Artikel 15: Bevoegde rechter, toepasselijk recht**

1. Op de tussen RHG en Oprachtgever gesloten overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. De geschillen die uit deze overeenkomst voortvloeien zullen eveneens naar Nederlands recht worden beslecht.

2. Eventuele geschillen zullen worden beslecht door de bevoegde Nederlandse rechter, zij het dat RHG, voor zover de wet zich daar niet dwingendrechtelijk tegen verzet, de bevoegdheid toekomt een zaak aanhangig te maken voor de bevoegde rechter van de Rechtbank Zeeland/West-Brabant, locatie Breda.