



Algemene voorwaarden Veriza Vastgoed m.b.t. “Opdracht tot verhuurbemiddeling”

1. Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op iedere overeenkomst van opdracht tot dienstverlening en/of verhuurbemiddeling, alsmede de daaruit voortvloeiende aanvullende overeenkomsten en afspraken tussen Veriza Vastgoed en opdrachtgever.
2. Veriza Vastgoed is een (verhuur)makelaar die bemiddelt in de verhuur van woonruimte tussen verhuurders en huurders. Opdrachtgever is iedere natuurlijke- of rechtspersoon, die Veriza Vastgoed een opdracht heeft gegeven tot het bemiddelen bij de verhuur van woonruimte.
3. Onder een “opdracht tot verhuurbemiddeling” wordt verstaan een opdracht door verhuurder (hierna te noemen: opdrachtgever) tot het verlenen van diensten met betrekking tot de bemiddeling door Veriza Vastgoed in het tot stand komen van een overeenkomst tussen opdrachtgever en een woningzoekende of derde (= huurder), waarbij aan de door woningzoekende/huurder en opdrachtgever gegeven specificaties wordt voldaan. Veriza Vastgoed voert alle door haar aanvaarde bemiddelingsopdrachten naar beste weten en kunnen uit, met inachtneming van de belangen van de opdrachtgever.
4. De opdrachtgever garandeert, dat hij Veriza Vastgoed naar beste weten, volledig en zonder voorbehoud, heeft ingelicht betreffende de aanwezigheid van alle lasten en beperkingen, huur- of andere overeenkomsten, die op het te verhuren object rusten. De opdrachtgever vrijwaart Veriza Vastgoed voor aanspraken van derden dienaangaande.
5. De opdracht tot verhuurbemiddeling is een feit door het ondertekenen hiervan door Veriza Vastgoed en opdrachtgever. De opdracht tot verhuurbemiddeling is geldig voor onbepaalde tijd met een opzegtermijn van twee weken door zowel opdrachtgever als Veriza Vastgoed. Deze opzegging kan geschieden per e-mail, waarbij de opzegging geldig is na bevestiging door opdrachtgever dan wel Veriza Vastgoed. Indien het verhuurobject(en) nog niet verhuurd is geweest, geldt het gestelde onder artikel 10.
6. Iedere opdrachtgever is op verzoek van Veriza Vastgoed verplicht aan Veriza Vastgoed een bewijs te overleggen waaruit blijkt dat hij/zij eigenaar is van het te verhuren object.
7. Veriza Vastgoed is niet verantwoordelijk of aansprakelijk voor welk ongemak of schade dan ook, welke uit verhuur kan ontstaan: de huurovereenkomst wordt gesloten tussen opdrachtgever en huurder.
8. Indien er geen financieel beheer is overeengekomen: de betaling door huurder van de eerste verhuurperiode en de waarborgsom dient aan Veriza Vastgoed te geschieden, die dit bedrag na ontvangst overmaakt naar opdrachtgever. De volgende huurperioden zullen rechtstreeks door huurder aan opdrachtgever worden overgemaakt. Na afloop van de overeengekomen huurtermijn dient huurder zich te wenden tot opdrachtgever voor het retour krijgen van de betaalde waarborgsom.

Indien er wel financieel beheer is overeengekomen: de betaling door huurder van de huurpenningen en de waarborgsom dient aan Veriza Vastgoed te geschieden, die (na verrekening van het tarief voor financieel- of woningbeheer) het resterende bedrag overmaakt naar opdrachtgever.
9. Voor een succesvolle bemiddeling ontvangt Veriza Vastgoed een courtage van huurder. Deze is gelijk aan eenmaal de maandelijkse huursom (“netto huur”), zoals vermeld op de huurovereenkomst, vermeerderd met BTW. Veriza Vastgoed brengt geen kosten aan opdrachtgever in rekening, behalve in de gevallen zoals hieronder vermeld onder artikel 10 en 17.



10. Als opdrachtgever na het verstrekken van een ondertekende opdracht tot bemiddeling aan Veriza Vastgoed:

- zelf de betreffende object(en) bemiddelt en/of verhuurt / laat verhuren, *of*
- besluit de opdracht tot bemiddeling om welke reden dan ook te beëindigen alvorens het verhuurobject(en) daadwerkelijk verhuurd is geweest,

zal Veriza Vastgoed aan opdrachtgever een vergoeding van de tot dan toe gemaakte (on)kosten in rekening brengen (zoals voor bestede uren (tarief: € 95 per uur excl. BTW) en gemaakte kosten) alsmede het gedeelde bedrag voor bemiddeling en (indien van toepassing) financieel- en woningbeheer. De betaling hiervan dient binnen zeven dagen te geschieden.

11. Veriza Vastgoed zal opdrachtgever steeds op de hoogte houden van de voortgang. De opdrachtgever blijft eindverantwoordelijk voor de daadwerkelijk verhuur, en beslist als enige en laatste over de keuze van de kandidaat-huurder en zal altijd toestemming moeten geven tot verhuur.

12. Opdrachtgever heeft het verhuurobject dusdanig verzekerd, zodat schade, die onder de verantwoordelijkheid van opdrachtgever is ontstaan, aan de huurder zijn gedekt.

13. Financieel beheer (te weten het innen van de maandhuur van de verhuurobject(en) van opdrachtgever) kan door Veriza Vastgoed worden gedaan tegen een tarief van € 80 excl. BTW per maand. Woningbeheer (= financieel beheer plus oplossen van voorkomende problemen ter plekke) kan worden gedaan tegen een tarief van € 150 excl. BTW per maand.

14. Bij financieel beheer van de woning(en) van opdrachtgever zal Veriza Vastgoed elke 15e van de maand de ontvangen huur van die betreffende maand (onder inhouding van het onder artikel 13 genoemde tarief voor financieel beheer) overmaken aan opdrachtgever.

15. Veriza Vastgoed is niet aansprakelijk naar opdrachtgever voor het risico van dubieuze debiteuren en niet-inbare huurbedragen van huurders.

16. Indien, nadat de opdrachtgever (door opzegging of anderszins) de opdracht tot verhuurbemiddeling heeft beëindigd, een huurovereenkomst met een zoeker van woonruimte tot stand komt als gevolg van de door Veriza Vastgoed verrichte diensten, wordt deze overeenkomst, behoudens door de opdrachtgever te leveren tegenbewijs, geacht tot stand te zijn gekomen door bemiddeling van Veriza Vastgoed en is de opdrachtgever de normale en volledige vergoeding voor de werkzaamheden verschuldigd.

17. Eventuele gerechtelijke kosten of buitengerechtelijke kosten zullen bij uitblijven van huurbetaling door huurder(s) voor rekening van opdrachtgever komen. Tot gerechtelijke stappen wordt uiteraard pas overgegaan na overleg met opdrachtgever.

18. Gemaakte promotie- of advertentiekosten worden in rekening gebracht bij opdrachtgever. Er wordt alleen tot promotie of adverteren overgegaan in overleg met, en na akkoord van opdrachtgever.

19. Het is de opdrachtgever niet toegestaan, zonder medeweten en instemming van Veriza Vastgoed, overeenkomsten tot stand te brengen, onderhandelingen te voeren en/of activiteiten te ontplooiën die Veriza Vastgoed bij het vervullen van haar opdracht inzake de te verhuren object(en) kunnen belemmeren of haar activiteiten doorkruisen. De opdrachtgever onthoudt zich t.a.v. de door Veriza Vastgoed te bemiddelen object(en) van het verstrekken van opdrachten aan anderen dan Veriza Vastgoed, en verwijst eventuele potentiële huurders naar Veriza Vastgoed.

Veriza Vastgoed

Postbus 685
5140 AR Waalwijk
T: +31 (0)416 - 544 132
F: +31 (0)416 - 544 605



HR Midden-Brabant nr. 18.131.901
Rabo rek.nr. 33.42.33.186
BTW nr. NL 152 835 374 B02
E: vastgoed@veriza.nl
W: www.veriza.nl

Veriza Vastgoed

20. Indien, nadat mondeling of schriftelijk is overeengekomen dat opdrachtgever een bepaald object definitief zal toewijzen aan een woningzoekende, om welke reden dan ook de totstandkoming van de huurovereenkomst vanwege opdrachtgever geen doorgang vindt, is opdrachtgever aan Veriza Vastgoed verschuldigd courtage van één maand huur ("netto huur") excl. BTW, te voldoen binnen veertien dagen.

21. Opdrachtgever vrijwaart Veriza Vastgoed tegen alle aanspraken van derden, de redelijke kosten van rechtsbijstand daaronder begrepen, die op enigerlei wijze samenhangen met de werkzaamheden die door Veriza Vastgoed voor opdrachtgever worden verricht, tenzij deze aanspraken het gevolg zijn van grove nalatigheid of opzet van Veriza Vastgoed.

22. Veriza Vastgoed is niet aansprakelijk voor de gevolgen van handelingen door opdrachtgever, en tevens niet voor de wijze waarop opdrachtgever, na ondertekening van het huurcontract, zijn verplichtingen als verhuurder nakomt.

23. Veriza Vastgoed is niet aansprakelijk voor de gevolgen van handelingen door de huurder. Veriza Vastgoed is niet aansprakelijk voor de wijze waarop een huurder, na ondertekening van het huurcontract, zijn verplichtingen als huurder nakomt.

24. Veriza Vastgoed behoudt zich het recht voor om deze Algemene Voorwaarden te wijzigen. Wijzigingen in, of afwijkingen van de Algemene Voorwaarden van Veriza Vastgoed, tussen partijen gesloten bemiddelingsovereenkomst(en) en/of aanvullende dan wel afwijkende bedingen zijn alleen van kracht, indien partijen deze schriftelijk hebben vastgelegd en ondertekend.

25. 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.

26. 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.

27. Op de rechtsverhouding tussen Veriza Vastgoed en opdrachtgever is het Nederlands recht van toepassing en geschillen zullen worden voorgelegd aan de bevoegde Nederlandse rechter.