

ALGEMENE VOORWAARDEN MY HOUSING B.V.

1. ALGEMEEN

1.1. My Housing B.V., hierna te noemen: 'MyHousing', betreft een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd en kantoorhoudende te (5611 SK) Eindhoven aan de Geldropseweg 86C, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer voor Koophandel onder nummer 77197887, welke actief is als verhuurmakelaar en bemiddelaar bij de aan- en verkoop van beleggingspanden.

1.2. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op iedere opdracht welke aan MyHousing wordt verstrekt, daaronder inbegrepen iedere vervolgoopdracht en gewijzigde- of aanvullende opdracht, voor zover niet schriftelijk uitdrukkelijk anders overeen is gekomen.

1.3. Deze algemene voorwaarden zijn tevens te raadplegen op onze website: www.myhousing.nl/algemene-voorwaarden.

1.4. MyHousing is te allen tijde bevoegd wijzigingen in haar algemene voorwaarden aan te brengen. Eventuele wijzigingen treden direct in werking na publicatie op de website: www.myhousing.nl/algemene-voorwaarden.

1.5. In gevallen waarbij een artikel in deze algemene voorwaarden strijdig is met een eventuele door MyHousing verstrekte opdrachtbevestiging, zal de desbetreffende bepaling in de opdrachtbevestiging prevaleren boven het desbetreffende artikel uit deze algemene voorwaarden.

2. REPRESENTATIE

2.1. Diegene(n) die in hun hoedanigheid van opdrachtgever, zijnde een eigenaar dan wel beheerder, niet zijnde MyHousing zelf, dan wel verhuurder van een onroerende zaak een overeenkomst van opdracht met MyHousing sluit, wordt hierna verder aangeduid als '*Opdrachtgever*'.

2.2. MyHousing treedt enkel op als bemiddelaar bij de handel in- en verhuur van onroerende goederen en verzorgt het technisch en financieel beheer van onroerende goederen in opdracht van derden. MyHousing vertegenwoordigt aldus te allen tijde de eigenaar dan wel beheerder, niet zijnde MyHousing zelf, dan wel verhuurder van een onroerende zaak, zijnde haar opdrachtgever.

2.3. Alle door MyHousing en haar medewerkers gedane mededelingen, toezeggingen en aanbiedingen worden te allen tijde geacht te zijn gedaan onder het voorbehoud van goedkeuring door de eigenaar dan wel beheerder, niet zijnde MyHousing zelf, dan wel verhuurder van de onroerende zaak waarop eventuele mededelingen, toezeggingen en aanbiedingen op toezien.

2.4. MyHousing kan, mede door haar afhankelijkheid van derden voor het verkrijgen van informatie, niet aansprakelijk worden gehouden voor de juistheid, volledigheid en actualiteit van de door MyHousing verstrekte informatie ten aanzien van een onroerende zaak. MyHousing aanvaardt dan ook geen enkele aansprakelijkheid voor onjuiste en/of onvolledige informatie welke op enigerlei wijze door MyHousing is gecommuniceerd jegens derden.

3. KANDIDAAT-HUURDERS & HUURDERS

3.1. Eenieder welke van de dienstverlening van MyHousing gebruik maakt, zijnde een natuurlijk- dan wel rechtspersoon, welke een onroerende zaak wenst te huren, dan wel huurt, wordt hierna verder aangeduid als respectievelijk 'Kandidaat-huurder' en/of 'Huurder'.

3.2. Door inschrijving geeft een kandidaat-huurder nadrukkelijk geen opdracht tot bemiddeling aan MyHousing. MyHousing bemiddelt uitsluitend namens de eigenaar dan wel beheerder, niet zijnde MyHousing zelf, dan wel verhuurder van een onroerende zaak, tenzij een kandidaat-huurder een nadrukkelijke opdracht tot bemiddeling aan MyHousing verstrekt, zijnde een zoekopdracht voor passend huurobject.

3.3. Indien MyHousing een opdracht tot bemiddeling van een kandidaat-huurder aanneemt, rust er op MyHousing enkel een inspanningsverplichting en nadrukkelijk geen resultaatverplichting.

3.4. MyHousing is nimmer aan te merken als verhuurder, enkel als verhuurmakelaar c.q. bemiddelaar dan wel beheerder van een onroerende zaak, al naar gelang contractueel is overgekomen met de Opdrachtgever.

3.5. Indien een kandidaat-huurder in aanmerking komt voor woonruimte waarvoor een vergunning vereist is, dan komt het verkrijgen van deze vergunning alsmede de kosten daarvan, voor rekening en risico van de kandidaat-huurder zelf, dan wel de Opdrachtgever van MyHousing. MyHousing aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid ter zake.

3.6. Alle door MyHousing gedane aanbiedingen van woon- dan wel bedrijfsruimte, zowel schriftelijk alsook mondeling, zijn slechts indicatief en kandidaat-huurders kunnen hieraan uitdrukkelijk geen rechten ontlennen. Pas wanneer er een door de uiteindelijke verhuurder en huurder beiden ondertekende schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen, is er daadwerkelijk sprake van een rechtsgeldig gesloten huurovereenkomst.

3.7. MyHousing is jegens huurders niet aansprakelijk voor tekortkomingen in- of aan het gehuurde. Het is te allen tijde de verantwoordelijkheid van de eigenaar dan wel beheerder, niet zijnde MyHousing zelf, dan wel verhuurder ervoor zorg te dragen dat het gehuurde vrij is c.q. blijft van gebreken, dan wel dat deze tijdig worden verholpen. MyHousing is dan ook niet aansprakelijk voor de wijze waarop een eigenaar dan wel beheerder, niet zijnde MyHousing zelf, dan wel verhuurder diens verplichtingen als verhuurder al dan niet nakomt. Kandidaat-huurder c.q. huurder vrijwaart MyHousing door ondertekening van de huurovereenkomst reeds nu voor alsdan in alle voorkomende gevallen voor alle aansprakelijkheid ter zake.

4. OPDRACHTGEVERS

4.1. De door MyHousing geleverde diensten voor zover deze toezien op het aanbrengen van potentiële huurders voor enig object, dan wel de verkoop daarvan, behelzen louter een inspanningsverplichting en nadrukkelijk geen resultaatverplichting. Het uitblijven van het door Opdrachtgever gewenste resultaat ontslaat deze niet van de op hem rustende betalingsverplichting, noch is het opdrachtgever in dergelijke gevallen toegestaan betalingen op te schorten.

4.2. Opdrachtgever zal niets doen en/of nalaten dat een deugdelijke uitvoering van de aan MyHousing verstrekte overeenkomst belemmert of kan belemmeren. Opdrachtgever dient te allen tijde diens medewerking te verlenen aan de deugdelijke uitvoering van de overeenkomst, onder meer door tijdig alle benodigde gegevens en bescheiden aan de MyHousing ter beschikking te stellen en MyHousing tijdig en volledig te informeren ten aanzien van eventuele veranderingen en/of relevante feiten en omstandigheden.

4.3. MyHousing is niet verantwoordelijk voor het verkrijgen van-, dan wel het behouden van de benodigde vergunningen met betrekking tot de verhuur van een onroerende zaak. Het op orde hebben c.q. brengen van de benodigde vergunningen blijft te allen tijde de verantwoordelijkheid van Opdrachtgever, waarbij MyHousing geen enkele aansprakelijkheid aanvaardt op dit vlak.

4.4. Het voldoen aan de wettelijke verplichtingen voor verhuurders, zoals bijvoorbeeld doch niet uitsluitend aan de verplichtingen voortvloeiend uit de Wet goed verhuurderschap, blijft de verantwoordelijkheid van de Opdrachtgever. MyHousing zal in dat kader weliswaar adviseren, echter blijft de verantwoordelijkheid voor het voldoen aan vigerende wetgeving rusten bij de Opdrachtgever en aanvaardt MyHousing hier op voorhand geen enkele aansprakelijkheid voor.

4.5. Het voldoen aan de bepalingen WWS (woningwaarderingstelsel) c.q. behalen van het juiste puntenaantal dat correspondeert met de gevraagde huurpenningen is en blijft te allen tijde de verantwoordelijkheid van Opdrachtgever. MyHousing aanvaardt hier op voorhand geen enkele aansprakelijkheid voor.

4.6. Indien MyHousing wordt aangesproken in het kader van enigerlei wettelijke bepaling, gemeentelijke verordening, de WWS of de Wet goed verhuurderschap, hetgeen leidt tot enigerlei sanctie dan wel financiële prikkel voor MyHousing, dan is MyHousing gerechtigd haar schade integraal te verhalen op de Opdrachtgever, wiens verantwoordelijkheid het is om te allen tijde te voldoen aan vigerende wetgeving.

4.7. Het tijdig opmaken van een eindafrekening voor wat betreft de levering van NUTS-voorzieningen en/of bijkomende leveringen en diensten, alsook de correcte verrekening en/of betaling daarvan aan (ex) huurders, is en blijft te allen tijde de verantwoordelijkheid van Opdrachtgever. MyHousing aanvaardt hier op voorhand geen enkele aansprakelijkheid voor.

5. INSCHAKELING DERDEN

5.1. Indien MyHousing voor de uitvoering van de opdracht de inschakeling van een derde noodzakelijk acht, zal er steeds de nodige zorgvuldigheid in acht worden genomen. MyHousing zal daarover – zo mogelijk van tevoren – met Opdrachtgever overleggen.

5.2. Opdrachtgever wordt geacht in te stemmen met inschakeling van een derde, indien hij zich daar niet binnen bewame tijd, nadat hij redelijkerwijs met de inschakeling van de derde bekend had kunnen zijn, tegen heeft verzet. Bewame tijd is in geen geval langer dan drie (3) dagen nadat de noodzaak tot inschakeling van een derde bekend had kunnen zijn bij Opdrachtgever

5.3. MyHousing is niet aansprakelijk voor tekortkomingen van derden, die met instemming van de Opdrachtgever ten behoeve van een opdracht zijn ingeschakeld. Ingeval voormelde derde een aansprakelijkheidsbeperking hanteert, heeft MyHousing de bevoegdheid om een dergelijke aansprakelijkheidsbeperking mede namens Opdrachtgever te aanvaarden.

6. BETALING

6.1. MyHousing is slechts gehouden de werkzaamheden in het kader van een verstrekte opdracht eerst dan uit te voeren wanneer Opdrachtgever een gedeclareerd voorschot ter zake honorarium of te maken kosten heeft voldaan indien en voor zover MyHousing deze kosten op voorhand reeds meent niet te kunnen verrekenen met de door MyHousing namens Opdrachtgever reeds geïnde, dan wel nog te innen of gehouden gelden.

6.2. MyHousing is te allen tijde gerechtigd het aan haar toekomende overeengekomen honorarium voor haar dienstverlening, evenals door haar gemaakte kosten ten behoeve van het beheer van de onroerende zaken in brede zin, te verrekenen met de door MyHousing in het kader van het financieel beheer van die onroerende zaak geïncasseerde dan wel gehouden gelden.

6.3. Indien en voor zover de door MyHousing geïncasseerde dan wel gehouden gelden met betrekking tot de onroerende zaak als bedoeld in artikel 6.2 van deze algemene voorwaarden ontoereikend zijn, dan behoudt MyHousing zich het recht voor om het aan haar toekomende overeengekomen honorarium voor haar dienstverlening, evenals door haar gemaakte kosten ten behoeve van het beheer van de onroerende zaken in brede zin, te verrekenen met de door MyHousing in het kader van het financieel beheer van een andere onroerende zaak van Opdrachtgever geïncasseerde dan wel gehouden gelden.

- 6.4.** De noodzakelijk te verrichten (extra) werkzaamheden kunnen, naar inzicht van MyHousing, tussentijds in rekening worden gebracht indien en voor zover deze niet kunnen worden verrekend met door MyHousing namens eigenaar c.q. verhuurder geïnde en gehouden bedragen.
- 6.5.** Betaling van de declaraties van MyHousing dient te geschieden uiterlijk binnen 14 dagen na factuurdatum door overschrijving van het verschuldigde bedrag naar een door MyHousing op te geven bankrekening, indien en voor zover deze niet kunnen worden verrekend met door MyHousing namens Opdrachtgever geïnde en gehouden bedragen, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.
- 6.6.** De betalingstermijn van 14 dagen betreft een fatale termijn, na ommekomst waarvan verzuim automatisch intreedt.
- 6.6.** Na het verstrijken van 14 dagen na de datum van declaratie is de debiteur van rechtswege in verzuim. De debiteur is alsdan, vanaf datum verzuim, naast de opeisbare bedragen een over het opeisbare bedrag te berekenen vertragingsrente verschuldigd gelijk aan de wettelijke (handels)rente.
- 6.7.** Indien de debiteur een rechtspersoon is of een natuurlijk persoon die handelt in de uitvoering van beroep of bedrijf, geldt als vertragingsrente de wettelijke handelsrente. Een dergelijke debiteur is vanaf datum verzuim tevens de incassokosten verschuldigd. Deze worden berekend op basis van het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten, echter met een minimum van € 400,00 (zegge: vierhonderd euro). MyHousing hoeft in dat geval niet aan te tonen of en, zo ja, welke werkzaamheden in verband met de incasso zijn uitgevoerd.
- 6.8.** Naar de keuze van MyHousing kan betaling ook anders dan in geld (in betalinggeving) geschieden waarna de waarde van het in betaling gegeven goed zal worden verrekend met een vordering die MyHousing op de debiteur heeft. MyHousing heeft de bevoegdheid om te bepalen door middel van welke goederen al dan niet kan worden betaald.
- 6.9.** MyHousing is bevoegd om, bij niet-nakoming door opdrachtgever van enigerlei verplichting uit de overeenkomst, zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden en aanspraak te maken op vergoeding van schade, waaronder in begrepen derving van inkomsten.
- 6.10.** Indien Opdrachtgever niet tijdig aan zijn of haar betalingsverplichtingen heeft voldaan, is MyHousing bevoegd de nakoming van haar verplichtingen al dan niet gedeeltelijk op te schorten totdat volledige betaling van al hetgeen zij van Opdrachtgever te vorderen heeft door haar is ontvangen. MyHousing aanvaardt op voorhand reeds geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele gevolgen van het opschorten van werkzaamheden.
- 6.11.** Indien MyHousing voor intreding van verzuim het redelijke vermoeden heeft dat opdrachtgever niet zal voldoen aan zijn of haar betalingsverplichtingen is MyHousing eveneens gerechtigd haar verplichtingen al dan niet gedeeltelijk op te schorten. MyHousing aanvaardt ook in dit geval op voorhand reeds geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele gevolgen van het opschorten van werkzaamheden.
- 6.12.** De door opdrachtgever verrichtte betalingen strekken steeds ter voldoening van achtereenvolgens de verschuldigde rente, de verschuldigde kosten en de opeisbare facturen die het langst openstaan.

7. AANSPRAKELIJKHEID

7.1. MyHousing is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de opdrachtgever lijdt ten gevolge van enig handelen of nalaten zijdens een kandidaat-huurder dan wel huurder, voorafgaand, tijdens of na het sluiten van een huurovereenkomst. Opdrachtgever vrijwaart MyHousing in dat kader reeds op voorhand voor alle en enige aansprakelijkheid ter zake.

7.2. Indien en voor zover MyHousing in weerwil van het bepaalde in artikel 7.1. van deze overeenkomst op enigerlei wijze aansprakelijk kan worden gesteld voor schade geleden door Opdrachtgever, is deze aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag van de door de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar van MyHousing in het voorkomende geval uit te keren bedrag, indien en voor zover MyHousing hiervoor verzekerd is.

7.3. Indien MyHousing niet verzekerd is zoals bedoeld in het voorgaande artikel, dan is de aansprakelijkheid van MyHousing beperkt tot maximaal de hoogte van de door MyHousing aan opdrachtgever voor haar werkzaamheden en/of diensten in rekening gebrachte en/of te brengen jaarlijkse vergoeding.

8. GESCHILLEN

8.1. Op alle overeenkomsten met MyHousing is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

8.2. De Rechtbank Oost-Brabant is bij uitsluiting bevoegd om kennis te nemen van geschillen met MyHousing, tenzij een dwingendrechtelijke regeling zich hiertegen verzet.

8.3. Indien enige artikel van deze algemene voorwaarden in strijd zijn met enige wettelijke bepaling, dan wordt deze bepaling geacht in de plaats te treden voor de strijdige bepaling, waarbij al het overige in deze algemene voorwaarden onverminderd van kracht blijft.