

ALGEMENE VOORWAARDEN DIENSTVERLENING

Artikel 1: Toepasselijkheid, definities

1. Deze Algemene Voorwaarden Dienstverlening, hierna de te noemen 'GTCS', zijn van toepassing op alle overeenkomsten die **Hous2u** hanteert, sluit met haar Opdrachtgevers, welke per 14 januari 2024 in werking zijn getreden.
2. Onder bemiddeling wordt verstaan: de inspanningsverplichting van **House2u** gericht op het, tegen betaling van een vergoeding door Opdrachtgever, tot stand brengen van een huurovereenkomst voor een woonruimte tussen Opdrachtgever en zijn wederpartij, als bedoeld in artikel 7:425 BW. **House2u** zal nimmer van de wederpartij van Opdrachtgever een opdracht tot bemiddeling voor dezelfde woonruimte aanvaarden. Van een opdracht tot bemiddeling maakt niet deel uit een zoekopdracht als bedoeld in artikel 3 lid 1 van deze GTCS (aanhuur) en artikel 4 lid 1 van deze GTCS (verhuur). Een zoekopdracht en een opdracht tot bemiddeling kunnen wel worden gecombineerd.
3. Indien Opdrachtgever de partij is die deze woonruimte wenst aan te huren en daartoe aan **House2u** een opdracht tot bemiddeling heeft verstrekt, wordt onder wederpartij verstaan de (aspirant-)verhuurder van de betreffende woonruimte. Indien Opdrachtgever de partij is die deze woonruimte wenst te verhuren en daartoe aan **House2u** een opdracht tot bemiddeling heeft verstrekt, wordt onder wederpartij verstaan de (aspirant-)huurder van de betreffende woonruimte.
4. Bepalingen die afwijken van deze GTCS maken alleen deel uit van de tussen partijen gesloten overeenkomst indien en voor zover partijen dat uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen.
5. Indien Opdrachtgever bestaat uit twee of meer (rechts)personen zijn zij jegens **House2u** hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen jegens **House2u**.
6. Het om welke reden dan ook niet van toepassing zijn van een (deel van een) bepaling van deze Algemene Voorwaarden Dienstverlening laat de toepasselijkheid van de overige bepalingen onverlet.
7. Het ingeschreven staan en een overeenkomst van opdracht tot bemiddeling bij **House2u** vormt geen garantie voor het verhuren van het object.
8. Tenzij partijen uitdrukkelijk anders schriftelijk overeenkomen, beogen de opdrachtgever en **House2u** niet dat **House2u** door de opdrachtgever zal worden gevolmachtigd, zoals is bedoeld in artikel 3:60 BW, om in zijn naam rechtshandelingen te verrichten of dat **House2u** uit hoofde van een lastgeving, als bedoeld in artikel 7:414 BW, voor rekening van de opdrachtgever rechtshandelingen verricht.

Artikel 2: Medewerking van Opdrachtgever aan de uitvoering van de overeenkomst

1. Partijen zullen niets doen en/of nalaten dat een deugdelijke uitvoering van deze overeenkomst belemmert of kan belemmeren. Opdrachtgever zal in alle opzichten zijn medewerking verlenen aan een deugdelijke uitvoering van de overeenkomst door beide partijen, onder meer door tijdig alle benodigde gegevens en bescheiden aan **House2u** ter beschikking te stellen.

2. **House2u** zal niet eerder met de uitvoering van de werkzaamheden beginnen, dan nadat Opdrachtgever hem heeft voorzien van alle daarvoor noodzakelijke gegevens en bescheiden en Opdrachtgever de eventueel overeengekomen (vooruit)betaling en/of aanbetaling heeft verricht.

Artikel 3: Indien Opdrachtgever woningzoekende is (aanhuur)

Inhoud van de opdracht. Werkzaamheden en werkwijze van **House2u**

1. Onder 'zoekopdracht' wordt verstaan de inspanningsverplichting van **House2u** gericht op het zoeken naar voor Opdrachtgever passende huurwoningruimte.

2. De werkzaamheden van **House2u** kunnen, al naar gelang de wensen van Opdrachtgever en hetgeen partijen daarover bij de totstandkoming van de overeenkomst overeenkomen en een eventueel daarna nader overeenkomen, bestaan uit onder meer de volgende onderdelen:

Zoekopdracht:

- * het geven van algemene voorlichting over onder meer de mogelijkheden om een woonruimte te vinden, de lokale woningmarkt, de huisvestingsvergunning, de huurtoeslag, de huurbescherming, de huurprijzen, de inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie;
- * het inventariseren van de woonwensen/zoekprofiel van Opdrachtgever;
- * het zoeken naar voor Opdrachtgever geschikte woonruimte op basis van de woonwensen/het zoekprofiel van Opdrachtgever;
- * het organiseren van een of meer bezichtigingen door Opdrachtgever van en het geven van informatie over één of meer woning(en);
- * evaluatie van bezichtigingen met Opdrachtgever.

Opdracht tot bemiddeling:

- * het samenstellen van een volledig dossier over Opdrachtgever en het voordragen op basis daarvan van Opdrachtgever als kandidaat-huurder bij potentiële verhuurder(s) en zich ervoor inspannen dat deze de desbetreffende woonruimte aan Opdrachtgever gunt;
- * het namens Opdrachtgever voeren van onderhandelingen met potentiële verhuurder(s) over de inhoud van de huurovereenkomst;
- * het tot stand brengen van een schriftelijke huurovereenkomst en het verzorgen van de ondertekening van de huurovereenkomst door beide partijen;
- * het geven van informatie over en een toelichting op de huurovereenkomst.

Overige werkzaamheden:

- * het erop toezien dat de eerste betaling aan verhuurder tijdig wordt verricht;
- * het organiseren van de oplevering van de woonruimte;
- * het controleren en erop toezien dat er door de verhuurder(cq. verhuurmakelaar) een deugdelijk inspectierapport (met foto's) in drievoud (waaronder opname van de meterstanden, controle sleutels, controle inventaris, inventarisatie van gebreken) wordt opgeleverd;
- * het erop toezien dat de verhuurder zijn verplichtingen bij aanvang van de huurovereenkomst nakomt;
- * het geven van ondersteuning bij: onderhoudscontracten, verhuizing, vervoer/aankoop van inventaris, zoeken naar werklieden in verband met het schilderwerk, behangen en het leggen van de vloer et cetera;
- * het geven van ondersteuning bij: een telefoon- en internetaansluiting en/of een aansluiting op nutsvoorzieningen;
- * het fungeren als eerstelijns vraagbaak voor Opdrachtgever tijdens de huurovereenkomst.

3. **House2u** zal bij de uitvoering van zijn werkzaamheden uitsluitend de belangen van Opdrachtgever behartigen en niet die van de (aspirant-)verhuurder.

4. **House2u** zal nimmer in opdracht van zowel de (aspirant-)verhuurder van een woonruimte als Opdrachtgever bemiddelen bij de totstandkoming van een huurovereenkomst voor die woonruimte.

5. Opdrachtgever zal op eigen initiatief aan **House2u** alle informatie, gegevens en bescheiden verstrekken die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de opdracht en Opdrachtgever staat in voor de juistheid daarvan. Onder deze informatie en bescheiden wordt onder andere, maar niet uitsluitend verstaan: geldig identiteitsbewijs, geldig bewijs van verblijf in Nederland, recente salarisspecificatie(s), arbeidsovereenkomst, recente bankafschriften (waaruit salarisbetalingen blijken), werkgeversverklaringen en dergelijke. Opdrachtgever heeft het recht deze informatie, gegevens en bescheiden te delen met derden voor zover dat nuttig en nodig is ter vervulling van de opdracht.

6. Nadat Opdrachtgever aan **House2u** heeft meegedeeld een door **House2u** aangedragen woonruimte te willen aanhuren met het verzoek aan **House2u** dit ter kennis te brengen van de verhuurder en te bemiddelen bij de totstandkoming van een huurovereenkomst met de verhuurder, zal **House2u** deze mededeling per e-mailbericht cq. WhatsApp bericht aan Opdrachtgever bevestigen. Opdrachtgever zal vervolgens per e-mailbericht de voorwaarden (huurprijs, waarborgsom en huurperiode) waarmee zij akkoord is bevestigen aan House2U. Opdrachtgever heeft geen recht van terugtrekking indien hij/zij per e-mailbericht aan **House2u** de condities (huurprijs, huur periode en waarborgsom) heeft bevestigd .

Vergoeding voor de dienstverlening van **House2u**

7. Indien uit de dienstverlening van **House2u** een huurovereenkomst voor woonruimte tussen Opdrachtgever en een verhuurder voortvloeit, is Opdrachtgever aan **House2u** een vergoeding (courtage) verschuldigd. Deze vergoeding is vastgelegd in de overeenkomst tussen partijen (opdracht tot dienstverlening) die ontstaat nadat Opdrachtgevers zich online

heeft ingeschreven en akkoord is gegaan met de Algemene Voorwaarden Dienstverlening. Deze vergoeding is door Opdrachtgever aan **House2u** verschuldigd bij de totstandkoming van de huurovereenkomst.

8. De vergoeding wordt geacht een redelijke vergoeding te zijn voor de werkzaamheden die **House2u** voor Opdrachtgever verricht ter uitvoering van de overeenkomst. Partijen nemen daarbij in aanmerking dat de verschuldigde vergoeding een in de markt gebruikelijk tarief is dat niet gekoppeld is aan de omvang van de door **House2u** te verrichten werkzaamheden maar aan een te behalen resultaat.

9. Zolang de nota niet is voldaan, heeft **House2u** het recht om, nadat opdrachtgever daarvan op de hoogte is gesteld, haar werkzaamheden ten behoeve van de opdrachtgever op te schorten. **House2u** is alsdan niet aansprakelijk voor de schade, die is ontstaan als gevolg van de opschorting.

10. Indien er tussen de opdrachtgever en een derde, na de datum van beëindiging van de overeenkomst van opdracht, een overeenkomst tussen opdrachtgever en de derde partij tot stand komt, wordt deze overeenkomst, behoudens door de opdrachtgever te leveren tegenbewijs, geacht tot stand te zijn gekomen door bemiddeling van **House2u** en is de opdrachtgever de volledige vergoeding jegens **House2u** verschuldigd, tenzij de wet zich hiertegen zou verzetten.

11. Indien door welke oorzaak dan ook Opdrachtgever niet gaat wonen in de woonruimte voor welke door de bemiddeling door **House2u** een huurovereenkomst tot stand is gekomen, of indien de huurovereenkomst voor deze woonruimte wordt beëindigd, vernietigd of ontbonden, blijft Opdrachtgever gehouden de overeengekomen vergoeding te betalen en heeft Opdrachtgever geen recht op gehele of gedeeltelijke restitutie daarvan.

12. Indien Opdrachtgever, na de mededeling of schriftelijke bevestiging als bedoeld in artikel 3 lid 6 van deze AVD aan **House2u** te hebben gedaan en nadat zijn eventuele recht om die mededeling in te trekken is vervallen, zijn mededeling alsnog intrekt of anderszins de totstandkoming van een huurovereenkomst frustreert, is Opdrachtgever gehouden aan **House2u** de door hem geleden schade te vergoeden. Voornoemde schade zal in ieder geval bestaan uit een bedrag gelijk aan de overeengekomen vergoeding die Opdrachtgever verschuldigd zou zijn indien een definitieve huurovereenkomst tot stand zou komen voor de woonruimte. Indien de hoogte van de overeengekomen vergoeding gebaseerd is op de hoogte van de met de aspirant-verhuurder overeen te komen huurprijs en er nog geen huurprijs is overeengekomen, wordt de schadevergoeding gebaseerd op de bruto-huurprijs van het initiële verhuuraanbod van de aspirant-verhuurder. Daarnaast is Opdrachtgever gehouden **House2u** te vrijwaren voor eventuele door de betreffende aspirant-verhuurder geleden schade.

13. Onmiddellijk nadat Opdrachtgever en een aspirant-verhuurder door de bemiddeling van **House2u** overeenstemming hebben bereikt over een huurovereenkomst voor een woonruimte zal **House2u**, alvorens een door beide partijen te ondertekenen huurovereenkomst op te maken, van de kernbedingen van de huurovereenkomst een huurbevestigings-email opsturen waarin de voorwaarden (adres, huurprijs, waarborgsom en

huurperiode) door de huurder voor akkoord worden bevestigd. Opdrachtgever is gehouden deze huurbevestigings-email aan House2u te sturen voordat House2u een voorstel voor aanhuur uitbrengt aan de verhuurder.

14. Hoogte vergoeding en betaling

De in de opdrachtbevestiging genoemde vergoeding(en) voor de werkzaamheden omvat de vergoeding van de door **House2u** gemaakte en te maken onkosten in verband met de opdracht, tenzij in de opdrachtbevestiging anders is bepaald. De vergoeding is in principe gelijk aan de maandelijkse bruto huurprijs (inclusief voorschot bijkomende leveringen en diensten en gas, water, elektra) zoals deze bij aanvang van de huur vermeld wordt in de huurovereenkomst, tenzij in de opdrachtbevestiging anders is bepaald. Met een minimum van €1.000,- exclusief 21% btw. Wij vragen om de huurvoorwaarden zwart op wit aan te leveren om zo eventuele misvattingen te voorkomen.

In de meeste gevallen ontvang House2u binnen 2-5 werkdagen een antwoord van de verhurende partij.

Als het voorstel dat op verzoek van Opdrachtgever is uitgebracht wordt geaccepteerd door de verhurende partij en Opdrachtgever ziet er toch vanaf, rekent House2U eenmalig 50% van de voorgestelde huurprijs verhoogd met 21% BTW).

15. De vergoeding(en) als bedoeld in artikel 3 punt 14, is exclusief 21% BTW en dient te worden voldaan voor aanvaarding van de woonruimte.

16. De opdrachtgever dient 2 dagen voor de sleuteloverdracht de vergoeding voor werkzaamheden aan **House2u** te voldoen. Indien de opdrachtgever de vergoeding verschuldigd is, terwijl de huurovereenkomst niet tot stand is gekomen zoals bedoeld in artikel 3 onder de punten 11 en 12, dan dient betaling te geschieden binnen 7 werkdagen na ontvangst door de huurder van de afwijzing. Bij niet-betaling geraakt opdrachtgever zonder nadere ingebrekestelling onmiddellijk in verzuim.

17. Indien een nota niet wordt voldaan voor of op de vervalltermijn die op de nota is vermeld, is over het factuurbedrag vanaf vervaldatum een contractuele rente verschuldigd gelijk aan de wettelijke (handels)rente vermeerderd met 1%. Indien ook na de eerste aanmaning een factuur niet wordt voldaan, is **House2u** gerechtigd van de opdrachtgever buitengerechterlijke incassokosten te vorderen, ter hoogte van 15% van het factuurbedrag met een minimum van € 350,- verhoogd met 21% BTW.

18. Zolang de nota niet is voldaan, heeft **House2u** het recht om, nadat opdrachtgever daarvan op de hoogte is gesteld, haar werkzaamheden ten behoeve van de opdrachtgever op te schorten. **House2u** is alsdan niet aansprakelijk voor de schade, die is ontstaan als gevolg van de opschorting.

Artikel 4: Indien Opdrachtgever de woningeigenaar van woonruimte is (verhuur)

1. Onder ‘zoekopdracht’ wordt verstaan de inspanningsverplichting van **House2u** gericht op het zoeken naar een voor Opdrachtgever passende huurder voor de betreffende woonruimte.

2. De werkzaamheden van **House2u** kunnen, al naar gelang de wensen van Opdrachtgever en hetgeen partijen daarover bij de totstandkoming van de overeenkomst overeenkomen en een eventueel daarna nader overeenkomen, bestaan uit onder meer:

- * het adviseren over de verhuur van woonruimte en de marktomstandigheden;
- * het inspecteren van de woonruimte;
- * het bepalen van de huurwaarde van de woonruimte;
- * het opnemen van de meterstanden;
- * het maken van foto’s van de woonruimte;
- * het plaatsen van foto’s en informatie over de woonruimte op de website van **House2u**, op diverse woonruimtesites, bij andere makelaars/bemiddelaars en/of in andere social media (Facebook, Instagram, LinkedIn);
- * het plaatsen van een te huur bord;
- * het vooraf screenen van potentiële huurder(s), via EDR Credit Services
- * het namens Opdrachtgever voeren van onderhandelingen met potentiële huurder(s) over de inhoud van de huurovereenkomst;
- * het tot stand brengen van een schriftelijke huurovereenkomst en het verzorgen van de ondertekening van de huurovereenkomst door beide partijen;
- * het geven van informatie over en een toelichting op de huurovereenkomst;
- * het erop toezien dat de eerste betaling tijdig wordt verricht door de huurder;
- * het organiseren van de oplevering van de woonruimte;
- * het opstellen van een deugdelijk inspectierapport (met foto’s) in drievoud (waaronder opname van de meterstanden, controle sleutels, controle inventaris, inventarisatie van gebreken).
- * het op verzoek van Opdrachtgever uitvoeren van het vastgoed beheer (technisch en/of Financieel).

3. Opdrachtgever zal op eigen initiatief aan **House2u** alle informatie en bescheiden verstrekken die noodzakelijk zijn in het kader van de uitvoering van de opdracht en Opdrachtgever staat in voor de juistheid daarvan.

4. Indien uit de bemiddeling door **House2u** voor Opdrachtgever een huurovereenkomst voor de woonruimte voortvloeit, is Opdrachtgever aan **House2u** de vergoeding (courtage) verschuldigd, die partijen zijn overeengekomen. Deze courtage is door Opdrachtgever verschuldigd binnen 14 dagen na de daartoe door **House2u** aan hem te verzenden factuur/ of wordt verrekend met de eerste huursom en waarborgsom die huurder betaalt aan **House2u**.

5. De vergoeding wordt geacht een redelijke vergoeding te zijn voor de werkzaamheden die **House2u** voor Opdrachtgever verricht ter uitvoering van de overeenkomst. Partijen nemen daarbij in aanmerking dat de verschuldigde vergoeding een in de markt gebruikelijk tarief is dat niet gekoppeld is aan de omvang van de door **House2u** te verrichten werkzaamheden maar aan een te behalen resultaat.

6. Opdrachtgever geeft aan **House2u** opdracht bij de huurder te innen de bedragen voor de eerste maand brutohuur en de waarborgsom. **House2u** zal de geïnde bedragen overmaken aan Opdrachtgever, na verrekening met eventuele door Opdrachtgever aan **House2u** verschuldigde bedragen.

7. Indien Opdrachtgever de betreffende woonruimte (mede) blijkt te verhuren of (mede) in gebruik blijkt te hebben gegeven aan een of meer personen of partijen, van wie Opdrachtgever de gegevens van **House2u** heeft verkregen, is Opdrachtgever de overeengekomen vergoeding aan **House2u** verschuldigd, ongeacht of de huurovereenkomst door bemiddeling van **House2u** tot stand is gekomen

8. Indien door welke oorzaak dan ook de huurder, met wie Opdrachtgever door bemiddeling van **House2u** een huurovereenkomst heeft gesloten, niet gaat wonen in de betreffende woonruimte, of indien de huurovereenkomst voor deze woonruimte wordt beëindigd, vernietigd of ontbonden, blijft Opdrachtgever gehouden de overeengekomen vergoeding te betalen en heeft Opdrachtgever geen recht op gehele of gedeeltelijke restitutie daarvan.

9. Indien voor de betreffende woonruimte een (huisvestings)vergunning vereist is, dan komt het verkrijgen van deze vergunning ten behoeve van Opdrachtgever en/of huurder voor rekening en risico van Opdrachtgever en is Opdrachtgever gehouden de overeengekomen vergoeding te voldoen ongeacht of de vergunning is of zal worden verleend, tenzij partijen anders zijn overeengekomen.

10. Indien Opdrachtgever, nadat de onderhandelingen met een aspirant-huurder zijn aangevangen al dan niet nadat Opdrachtgever daartoe een intentieverklaring heeft ondertekend, de onderhandelingen beëindigt, frustreert en/of niet langer bereid is de betreffende woonruimte te verhuren aan de aspirant-huurder, is Opdrachtgever gehouden aan **House2u** de door hem geleden schade te vergoeden. Voornoemde schade zal in ieder geval bestaan uit een bedrag gelijk aan de overeengekomen vergoeding die Opdrachtgever verschuldigd zou zijn indien een definitieve huurovereenkomst tot stand zou komen voor de woonruimte. Indien de hoogte van de overeengekomen vergoeding gebaseerd is op de hoogte van de met de aspirant-huurder overeen te komen huurprijs en er nog geen huurprijs is overeengekomen, wordt de schadevergoeding gebaseerd op het initiële verhuuraanbod van Opdrachtgever. Daarnaast is Opdrachtgever gehouden **House2u** te vrijwaren voor eventuele door de betreffende aspirant-huurder geleden schade.

11. Onmiddellijk nadat Opdrachtgever en een aspirant-huurder door de bemiddeling van **House2u** overeenstemming hebben bereikt over een huurovereenkomst voor een woonruimte zal **House2u**, alvorens een door beide partijen te ondertekenen huurovereenkomst op te maken, van de kernbedingen (Adresgegevens, hursom, waarborgsom, huurperiode) van de huurovereenkomsten een huurbevestigings-email naar Opdrachtgever sturen. Opdrachtgever is gehouden dit deze huurbevestigings-email te beantwoorden om misverstanden te voorkomen.

12. Opdrachtgever verklaart en garandeert in alle opzichten (onder meer gelet op mogelijke aanspraken van welke aard dan ook van eventuele andere rechthebbende(n) met betrekking tot de woonruimte, hypotheekhouder(s), verzekeraar(s), (lokale) overheden, bevoegde

instanties, beheerder(s), andere woonruimtebemiddelaar(s), Vereniging van Eigenaren en dergelijke) gerechtigd te zijn de woonruimte ter verhuring aan te bieden en te verhuren en vrijwaart **House2u** voor alle mogelijke vorderingen van derden ter zake en voor alle door **House2u** ter zake te maken buitengerechtelijke en gerechtelijke kosten. **House2u** aanvaardt ter zake geen enkele aansprakelijkheid.

13. Opdrachtgever verklaart er volledig van op de hoogte te zijn dat volgens dwingende wetgeving de huurder van woonruimte wordt beschermd tegen onder meer opzegging van de huur door de verhuurder, tegen te hoge huurprijzen, te hoge of onjuiste servicekosten en te hoge of onjuiste eenmalige vergoedingen bij de totstandkoming van huurovereenkomsten. Opdrachtgever (en niet **House2u**) bepaalt de door Opdrachtgever gewenste duur van de huurovereenkomst, de hoogte van de huurprijs, de hoogte van de waarborgsom, de samenstelling van het servicepakket, de hoogte van (het voorschot voor) de servicekosten en/of de hoogte van eventuele eenmalige vergoedingen. **House2u** aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade die het gevolg is van de inhoud van de huurovereenkomst in het bijzonder waar het betreft de duur ervan, de hoogte van de huurprijs, de hoogte van de waarborgsom, de hoogte van (het voorschot voor) de servicekosten, de samenstelling van het servicepakket en de (hoogte van) eenmalige vergoedingen.

14. Opdrachtgever verklaart ermee op de hoogte te zijn dat de in artikel 4 lid 13 van deze GTCS bedoelde wettelijke huur(prijs)bescherming ook regelingen inhoudt die de mogelijkheid van tijdelijke huurcontracten beperken tot specifieke gevallen en dat, indien een tijdelijke huurovereenkomst tot stand wordt gebracht in strijd met de wet dan wel niet voldoet aan de daarvoor geldende criteria, de huurder de tijdelijkheid van de huurovereenkomst kan negeren door zich te beroepen op de wet.

House2u aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade die het gevolg is van een dergelijk al dan niet terecht beroep op huurbescherming van de huurder.

Artikel 5: Persoonsgegevens

De persoonsgegevens van Opdrachtgever worden opgenomen in de administratie van **House2u**. **House2u** verstrekt zonder toestemming van Opdrachtgever geen gegevens aan derden, tenzij hij daartoe gehouden op grond van een wettelijke verplichting en/of dat nuttig of nodig bij de uitvoering van de opdracht. De geregistreerde gegevens worden uitsluitend door **House2u** gebruikt ten behoeve van de uitvoering van de opdracht van Opdrachtgever.

Artikel 6: Inspanningsverplichting makelaar

House2u 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 **House2u** en geen resultaatsverplichting. Indien het resultaat uitblijft, ontslaat dit Opdrachtgever derhalve niet van zijn verplichtingen jegens **House2u**, met uitzondering van

eventuele verplichtingen die door partijen uitdrukkelijk gekoppeld zijn aan het bereiken van het beoogde resultaat.

Artikel 7: Einde en opzegging van de overeenkomst

1. Tenzij anders is overeengekomen en onverminderd het overigens bepaalde in deze GTCS, eindigt de overeenkomst onder meer door:

- a. Het bereiken van het met de opdracht beoogde resultaat van de inspanningen van **House2u**;
- b. opzegging door Opdrachtgever;
- c. opzegging door **House2u**.

2. Opzegging van de overeenkomst door Opdrachtgever nadat deze de mededeling als bedoeld in artikel 3 lid 6 van deze GTCS aan **House2u** heeft gedaan en nadat zijn eventuele recht om die mededeling in te trekken is vervallen, bevrijdt Opdrachtgever niet van zijn schadeplichtigheid en verplichting tot vrijwaring jegens **House2u** als bedoeld in laatstgenoemde bepaling.

3. Opzegging van de overeenkomst door Opdrachtgever nadat de onderhandelingen met een aspirant-huurder zijn aangevangen als bedoeld in artikel 4 lid 10 van deze GTCS bevrijdt Opdrachtgever niet van zijn schadeplichtigheid en verplichting tot vrijwaring jegens **House2u** als bedoeld in laatstgenoemde bepaling.

4. Opdrachtgever en **House2u** zijn bevoegd om deze overeenkomst op ieder moment op te zeggen. **House2u** zal de overeenkomst onder meer opzeggen indien hij te vrezen heeft dat Opdrachtgever de tot stand te brengen huurovereenkomst niet of niet deugdelijk zal nakomen, onverminderd zijn aanspraken op betaling als voorzien in deze GTCS.

5. Onverminderd de in deze GTCS voorziene aanspraken op schadevergoeding kunnen partijen aan de beëindiging van de overeenkomst door opzegging geen recht op schadevergoeding ontlenen, tenzij wordt opgezegd vanwege het tekortschieten in de nakoming van een of meer verplichtingen door de andere partij.

Artikel 8: Klachtplicht en verval van rechten

1. Klachten met betrekking tot de door **House2u** verrichte werkzaamheden en/of verleende diensten - dienen per aangetekend schrijven uiterlijk binnen 2 maanden na ontdekking dan wel nadat Opdrachtgever deze redelijkerwijs had moeten ontdekken door Opdrachtgever aan **House2u** te worden gemeld, bij gebreke waarvan Opdrachtgever geen beroep meer kan doen op eventuele gebreken in de prestatie van **House2u**.

2. Vorderingen van Opdrachtgever op **House2u** vervallen na verloop van 1 jaar nadat de overeenkomst is geëindigd.

Artikel 9: Aansprakelijkheid

1. **House2u** is niet aansprakelijk voor schade van Opdrachtgever, met inbegrip van gevolgschade, bedrijfsschade, winstdervingen en/of stagnatieschade, die het gevolg is van zijn handelen of nalaten, dat van haar personeel dan wel dat van door haar ingeschakelde derden, in het bijzonder niet voor schade van Opdrachtgever die het gevolg is van de situatie dat de overeengekomen huurprijs en/of de overeengekomen service(kosten) en/of de bijkomende al dan niet eenmalige vergoedingen niet in overeenstemming zijn met de wet of via juridische procedures (kunnen) worden verhoogd of verlaagd.

2. **House2u** is niet aansprakelijk voor schade die Opdrachtgever lijdt ten gevolge van handelingen of nalaten van de wederpartij bij de door bemiddeling van **House2u** tot stand te brengen of tot stand gekomen huurovereenkomst.

3. Voor zover **House2u** aansprakelijk is voor schade van Opdrachtgever, is zijn aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag van de door de assuradeur van **House2u** in het voorkomende geval te verstrekken uitkering, voor zover **House2u** hiervoor verzekerd is. Indien **House2u** niet verzekerd is als hiervoor bedoeld is de aansprakelijkheid van **House2u** beperkt tot tweemaal de hoogte van de door **House2u** aan Opdrachtgever voor haar werkzaamheden en/of diensten in rekening gebrachte en/of te brengen vergoeding.

4. Beperking van de aansprakelijkheid van **House2u** voor schade van Opdrachtgever in deze GTCS geldt niet indien en voor zover de schade te wijten is aan opzet en/of bewuste roekeloosheid van **House2u**.

Artikel 10: Betaling

1. Tenzij anders overeengekomen of in deze voorwaarden is bepaald, dient Opdrachtgever al hetgeen hij aan **House2u** verschuldigd is te betalen binnen 14 dagen na factuurdatum, doch uiterlijk voor of op het moment dat opdrachtgever de sleutel(s) in ontvangst neemt. Deze termijn geldt als fatale termijn.

2. Al hetgeen Opdrachtgever aan **House2u** verschuldigd is wordt door Opdrachtgever tijdig voldaan zonder enig beroep op korting, opschorting, verrekening, ontbinding of ongedaan making.

3. Bij niet tijdige betaling van al hetgeen Opdrachtgever aan **House2u** verschuldigd is:

- a. is Opdrachtgever aan **House2u** een verpagingsrente verschuldigd ter grootte van 1% per maand, cumulatief te berekenen over de hoofdsom. Gedeelten van een maand worden als volle maand beschouwd;
- b. is Opdrachtgever, na daartoe door **House2u** te zijn aangemaand, ter zake van buitengerechtelijke kosten 15% van de hoofdsom en de verpagingsrente verschuldigd met een minimum van € 75,00.

4. **House2u** is bevoegd om bij niet-nakoming door Opdrachtgever van enige verplichting uit de overeenkomst, zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, de

overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden en aanspraak te maken op vergoeding van zijn schade.

5. Indien Opdrachtgever niet tijdig aan zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan, is **House2u** bevoegd de nakoming van zijn verplichtingen op te schorten totdat de betaling is geschied. Hetzelfde geldt indien **House2u** reeds vóór de intreding van verzuim het redelijke vermoeden heeft dat Opdrachtgever niet zal voldoen aan zijn betalingsverplichtingen. Het risico voor de gevolgen van opschorting door **House2u** is voor rekening van Opdrachtgever.

6. Door Opdrachtgever gedane betalingen strekken steeds ter voldoening van achtereenvolgens de verschuldigde rente, de verschuldigde kosten en de opeisbare facturen die het langst openstaan.

Artikel 11: Bevoegde rechter, toepasselijk recht

1. Op de tussen **House2u** en Opdrachtgever gesloten overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

2. Eventuele geschillen zullen worden beslecht door de bevoegde Nederlandse rechter, zij het dat **House2u**, voor zover de wet zich daar niet dwingendrechtelijk tegen verzet, de bevoegdheid toekomt een zaak aanhangig te maken voor de bevoegde rechter te Rotterdam.

Artikel 12: Diversen

12.1 Deze algemene bepalingen zijn van toepassing op de inschrijving en de bemiddeling voor zover uit deze bepalingen niet anders voortvloeit.

12.2 Wijzigingen in of afwijkingen van deze algemene bepalingen, tussen partijen gesloten overeenkomst(en) en/of aanvullende dan wel afwijkende bedingen zijn alleen van kracht indien partijen deze schriftelijk hebben vastgelegd en ondertekend.

12.3 De nietigheid c.q. het onverbindend zijn van een bepaling van deze algemene bepalingen danwel de overeenkomst van opdracht heeft niet tot gevolg dat de algemene bepalingen danwel de overeenkomst van opdracht in haar geheel nietig c.q. onverbindend zijn / 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.

12.4 Het niet nemen door een partij van enige actie in geval van wanprestatie ter zake van enige bepaling van deze algemene bepalingen danwel de overeenkomst van opdracht door de andere partij of het toestaan of gedogen van een afwijking van enige bepaling van deze algemene bepalingen danwel de overeenkomst van opdracht, kan niet worden beschouwd als afstand van recht.

12.5 Aan de opschriften ("kopjes") boven de onderscheiden bepalingen in de overeenkomst of de algemene bepalingen komt geen zelfstandige betekenis toe. Deze opschriften zijn

uitsluitend toegevoegd om reden van overzichtelijkheid en zijn niet van invloed op de uitleg van de bepalingen in deze overeenkomst.

12.6 Indien enige bepaling in de tussen **House2u** en de opdrachtgever gesloten overeenkomst(en) in strijd is met enige bepaling van deze algemene bepalingen, prevaleert de bepaling van de overeenkomst(en).

12.7 **House2u** behoudt zich het recht voor om de algemene bepalingen te allen tijde aan te vullen en/of te wijzigen.

12.9 De Nederlandse tekst van de algemene bepalingen prevaleert boven eventuele vertalingen daarvan.

Artikel 13: Privacy beleid House2u

Het op de website vermelde "Privacy beleid House2u" is onderdeel van de algemene voorwaarden. Opdrachtgever verklaard deze te hebben gelezen. Op verzoek kan het document Privacy beleid House2u u separaat verstrekt worden.

V.1.1