

Algemene voorwaarden Woonmanagement Maastricht

Artikel 1 DEFINITIES

- 1.1 WMM : Woonmanagement Maastricht B.V., gevestigd en kantoorhoudende aan de Alexander Battalaan 79 te 6221 CC Maastricht.
- 1.2 Opdrachtgever: iedere natuurlijke of rechtspersoon, die WMM opdracht heeft gegeven tot bemiddeling bij het zoeken naar woonruimte.

Artikel 2 TOTSTANDKOMING OVEREENKOMST

De bemiddelingsovereenkomst komt tot stand, door het volledig invullen van het inschrijfformulier en betaling van het inschrijfgeld door opdrachtgever.

Artikel 3 VERPLICHTING INFORMATIEVERSTREKKING

Opdrachtgever is te allen tijde verplicht op eerste verzoek van WMM, geldige identiteitspapieren, een recente salarisspecificatie en eventuele werkgeversverklaring of accountantsverklaring aan WMM te overleggen. Het niet dan wel niet tijdig voldoen aan deze verplichting, komt voor rekening en risico van opdrachtgever.

Artikel 4 DUUR EN INSCHRIJFGELD

- 4.1 De bemiddelingsovereenkomst eindigt van rechtswege :
 - a. op de ingangsdatum van de huurovereenkomst ingeval er uit de bemiddelingswerkzaamheden van WMM voor opdrachtgever een huurovereenkomst voor woonruimte voortvloeit;
 - b. doch in ieder geval uiterlijk één jaar na de ingangsdatum van de bemiddelingsovereenkomst.
- 4.2 Het inschrijfgeld wordt niet aan opdrachtgever gerestitueerd.

Artikel 5 WERKZAAMHEDEN

- 5.1 De aanvang van de werkzaamheden door WMM geschiedt na de totstandkoming van de bemiddelingsovereenkomst. Indien opdrachtgever niet voldoet aan het verzoek van WMM als bedoeld in artikel 3, is WMM bevoegd uitvoering van de werkzaamheden op te schorten totdat opdrachtgever alsnog aan deze verplichting voldoet, zonder dat dit de duur van de bemiddelingsovereenkomst verlengt.
- 5.2 De werkzaamheden die door WMM zullen worden verricht houden in: het in het woonruimtebestand van WMM zoeken naar woonruimte die voldoet aan de criteria vermeld op het inschrijfformulier, het bezichtigen van deze woonruimte en het adviseren op het gebied van huur van woonruimte.
- 5.3 Alle door WMM gedane aanbiedingen van woonruimte, hetzij schriftelijk hetzij mondeling hetzij digitaal, zijn vrijblijvend. Opdrachtgever kan hieraan geen rechten ontleen.
- 5.4 Indien opdrachtgever in aanmerking komt voor woonruimte waarvoor een woonvergunning vereist is, dan komt het verkrijgen van deze vergunning voor rekening en risico van opdrachtgever.

Artikel 6 **ACCEPTATIE WOONRUIMTE**

- 6.1 Acceptatie van woonruimte vindt plaats door het door opdrachtgever volledig invullen en ondertekenen van het acceptatieformulier van WMM.
- 6.2 De verhuurder van de geaccepteerde woonruimte is niet verplicht om opdrachtgever te accepteren als huurder van de woonruimte. Opdrachtgever kan geen rechten ontlenen aan een getekend acceptatieformulier. Indien de verhuurder opdrachtgever accepteert als huurder, zal er een huurovereenkomst opgesteld worden door WMM.
- 6.3 Van annulering van woonruimte is sprake, wanneer opdrachtgever na invulling en ondertekening van het acceptatieformulier en acceptatie door de verhuurder, de geaccepteerde woonruimte toch niet huurt. Bij annulering van woonruimte brengt WMM aan opdrachtgever annuleringskosten in rekening. Deze annuleringskosten zijn gelijk aan de som van de bemiddelingscourtage en de huurprijs voor de eerste volledige kalendermaand, die bij totstandkoming van de huurovereenkomst voor de geaccepteerde woonruimte verschuldigd zouden zijn.

Artikel 7 **VERGOEDING BIJ BEMIDDELING**

- 7.1 Indien er uit de bemiddelingswerkzaamheden van WMM, voor opdrachtgever een huurovereenkomst voor woonruimte voortvloeit, is opdrachtgever aan WMM bemiddelingscourtage verschuldigd. De bemiddelingscourtage is gelijk aan het bedrag op basis van de huurovereenkomst aan huur verschuldigd voor een volledige kalendermaand, exclusief omzetbelasting. Indien in de maanduur servicekosten en/ of energiekosten zijn inbegrepen, dan worden deze kosten voor de bemiddelingscourtage meegerekend.
- 7.2 De bemiddelingscourtage dient binnen veertien dagen na ondertekening van het acceptatieformulier doch uiterlijk vóór de ingangsdatum van de huurovereenkomst te worden voldaan aan WMM.
- 7.3 Ongeacht de ingangsdatum van de huurovereenkomst, zal opdrachtgever de sleutels van de te huren woonruimte eerst ontvangen ná ondertekening door opdrachtgever van de huurovereenkomst en ná betaling van de bemiddelingscourtage en het op basis van de huurovereenkomst verschuldigde.
- 7.4 Bij het niet nakomen van gemaakte afspraken door opdrachtgever, behoudt WMM zich het recht voor de gereserveerde tijd in rekening te brengen bij opdrachtgever.

Artikel 8 **BETALING**

Bij niet en/of niet tijdige betaling door opdrachtgever, zijn de eventuele administratie- en/of incassokosten, gerechtelijke kosten of buitengerechtelijke kosten als gevolg hiervan voor rekening van opdrachtgever.

Artikel 9 **AANSPRAKELIJKHEID**

- 9.1 WMM is niet aansprakelijk voor de wijze waarop een verhuurder, na ondertekening van een huurovereenkomst, zijn verplichtingen als verhuurder nakomt. Het feit dat WMM namens verhuurder een huurovereenkomst ondertekent, doet hieraan geen afbreuk. De verhuurder blijft verantwoordelijk voor de nakoming van zijn verplichtingen als verhuurder. Opdrachtgever dient zich rechtstreeks tot de verhuurder te wenden.

- 9.2 WMM kan, mede door haar afhankelijkheid van derden voor het verkrijgen van informatie, geen garantie verlenen voor juistheid, volledigheid en actualiteit van de door WMM verstrekte informatie.
- 9.3 Opdrachtgever is bij uitsluiting verantwoordelijk en aansprakelijk voor stipte nakoming van de verplichtingen welke, direct en/ of indirect, voortvloeien uit het door hem aangaan van een huurovereenkomst inzake een bij Woonmanagement Maastricht bemiddelde woning.

Artikel 10 **TOEPASSELIJK RECHT**

- 10.1 Op alle door WMM gesloten bemiddelingsovereenkomsten is Nederlands recht van toepassing.
- 10.2 Bij geschillen is de Nederlandse rechter bij uitsluiting bevoegd om van het gerezen geschil kennis te nemen.