

# Bemiddelingsovereenkomst

Bemiddelingsovereenkomst huurder

Stolwijk Vastgoed aanhuurmakelaar, gevestigd te Groningen, hierna te noemen: “Makelaar”

en

“”Opdrachtgever”;

In aanmerking nemende:

Dat Makelaar bemiddelt bij de totstandkoming van huurovereenkomsten tussen huurders en verhuurders van woonruimte, daarbij uitsluitend bemiddelt in opdracht van huurders en niet in opdracht van verhuurders en derhalve uitsluitend de belangen van huurders en niet die van verhuurders behartigt;

Dat Opdrachtgever op zoek is naar een woning om deze te huren.

Dat Opdrachtgever aan Makelaar opdracht wenst te geven, tegen betaling van courtage, als tussenpersoon werkzaam te zijn bij het tot stand brengen van een huurovereenkomst voor woonruimte tussen Opdrachtgever als huurder enerzijds en de verhuurder van de desbetreffende woonruimte anderzijds.

Zijn overeengekomen als volgt:

## Artikel 1 – Opdracht tot bemiddeling

Opdrachtgever geeft Makelaar opdracht om tegen betaling als tussenpersoon zich in te spannen een huurovereenkomst voor opdrachtgever geschikte woonruimte tot stand te brengen met een derde.

## Artikel 2 – Inhoud van de opdracht, werkzaamheden en werkwijze van Makelaar

De werkzaamheden van Makelaar kunnen, al naar gelang de wensen van Opdrachtgever en hetgeen partijen daarover bij de uitvoering van deze overeenkomst nader overeenkomen, bestaan uit onder meer de volgende onderdelen:

zoeken naar en selecteren van voor Opdrachtgever geschikte woonruimte op basis van de woonwensen/zoekprofiel van Opdrachtgever.

Inventariseren van de woonwensen van Opdrachtgever.

(doen) bezichtigen door Opdrachtgever van en het geven van informatie over één of meer te huur staande woning(en).

geven van voorlichting over onder meer de mogelijkheden om een woning te vinden, de lokale woningmarkt, de huisvestingsvergunning, de huurtoeslag, de huurbescherming, de huurprijzen, de inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie.

evaluatie van bezichtiging(en) met Opdrachtgever.

samenstellen van een 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 woning aan Opdrachtgever gunt.

namens Opdrachtgever voeren van onderhandelingen met potentiële verhuurder(s) over de inhoud van de huurovereenkomst.

tot stand brengen van een schriftelijke huurovereenkomst en het verzorgen van de ondertekening van de huurovereenkomst door beide partijen.

Informatie geven over de huurovereenkomst en een toelichting hierop.

erop toezien dat de eerste betaling aan verhuurder tijdig wordt verricht.

organiseren van de oplevering van de woning aan de Opdrachtgever.

opstellen van een deugdelijk inspectierapport (met foto's) (waaronder opname van de meterstanden, controle sleutels, controle inventaris, inventarisatie van gebreken).

zo nodig aanspreken van de verhuurder op de nakoming van zijn verplichtingen bij de aanvang van de huurovereenkomst.

Adviseren en assisteren bij het aanvragen van telefoon- en internetaansluiting en aansluiting op nutsvoorzieningen.

Advies en informatieverschaffing aan de Opdrachtgever tijdens de looptijd van de huurovereenkomst.

Makelaar zal bij de uitvoering van de werkzaamheden als genoemd in artikel 2 uitsluitend de belangen van Opdrachtgever behartigen en niet die van de (potentiële) verhuurder.

Opdrachtgever is ervan op de hoogte dat Makelaar van diverse potentiële verhuurders van woonruimten toestemming heeft of zal krijgen om die woonruimten te presenteren via diverse media, waaronder de website van Makelaar en/of derden, en dat Makelaar daarvoor geen loon in rekening brengt aan deze potentiële verhuurders. Opdrachtgever stemt daarmee in, ook ingeval het de verhuurder betreft met wie Opdrachtgever door de bemiddelingswerkzaamheden van Makelaar een huurovereenkomst voor de desbetreffende gepresenteerde woonruimte sluit.

Opdrachtgever en Makelaar beogen niet dat Makelaar door Opdrachtgever is of zal worden gevolmachtigd om in zijn naam rechtshandelingen te verrichten of dat Makelaar uit hoofde van een lastgeving voor rekening van Opdrachtgever rechtshandelingen verricht.

Opdrachtgever zal op eigen initiatief aan Makelaar 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), recente bankafschriften (waaruit

salarisbetalingen blijken), werkgeversverklaring.

Zodra Opdrachtgever zijn keuze heeft bepaald voor de woonruimte zullen partijen dit schriftelijk vastleggen in een door Opdrachtgever te ondertekenen intentieverklaring. Daarin zal tevens vastgelegd worden: specificaties van de desbetreffende woonruimte, de werkzaamheden die Makelaar reeds heeft verricht, de werkzaamheden die Makelaar nog zal verrichten en de eventueel nog door Opdrachtgever over te leggen informatie, gegevens en bescheiden. Opdrachtgever zal bij de ondertekening van de intentieverklaring de aanbetsaling van de huur voor de eerste periode, de waarborgsom en de courtage aan Makelaar betaalbaar stellen. Makelaar zal na de ondertekening van de intentieverklaring Opdrachtgever presenteren bij de verhuurder van de desbetreffende woonruimte en, indien de verhuurder bereid is Opdrachtgever als huurder te aanvaarden, met de verhuurder namens huurder onderhandelingen over de inhoud van de huurovereenkomst starten.

### **Artikel 3 – Vergoeding voor de dienstverlening van Makelaar**

Indien uit de dienstverlening van Makelaar een huurovereenkomst voor woonruimte tussen Opdrachtgever en een verhuurder voortvloeit, is Opdrachtgever aan Makelaar een vergoeding, hierna te noemen 'courtage', verschuldigd.

Deze courtage is gelijk aan een maand huur inclusief eventuele servicekosten,( tenzij in de opdracht tot dienstverlening anders is bepaald ) te vermeerderen met 21% BTW en is door Opdrachtgever een aanbetsaling verschuldigd bij de acceptatie van de woning door Opdrachtgever. De betaling wordt definitief zodra een huurovereenkomst tot stand is gekomen. Indien na de aanbetsaling geen huurovereenkomst voor de desbetreffende woonruimte tot stand komt, restitueert Makelaar het bedrag van de aanbetsaling aan Opdrachtgever, dit geldt alleen bij annulering vanuit de verhuurder.

De courtage wordt geacht een redelijke vergoeding te zijn voor de werkzaamheden die Makelaar voor Opdrachtgever ter uitvoering van deze overeenkomst verricht. Partijen nemen daarbij in aanmerking dat, ongeacht de door Makelaar ter uitvoering van deze overeenkomst verrichte werkzaamheden, door Opdrachtgever geen courtage verschuldigd is, zolang geen huurovereenkomst tot stand gekomen is en dat de verschuldigde courtage een in de markt gebruikelijk tarief is dat niet gekoppeld is aan de omvang van de door Makelaar te verrichten werkzaamheden maar aan een te behalen resultaat..

Opdrachtgever stemt ermee in de huur voor de eerste maand, de waarborgsom en de courtage aan Makelaar te zullen betalen en de woonruimte pas te zullen betrekken nadat hij deze betalingen heeft gedaan.

### **Artikel 4 – Algemene Bemiddelingsvoorwaarden Huurder**

Op deze overeenkomst zijn van toepassing de Algemene Bemiddelingsvoorwaarden Huurder van Makelaar, die op de website van Makelaar zijn gepubliceerd. Opdrachtgever verklaart hiervan kennis genomen te hebben en met de inhoud ervan akkoord te zijn bij de ondertekening van deze overeenkomst. Op verzoek kan Huurder een exemplaar ontvangen van Makelaar.

Aldus overeengekomen door Stolwijk Vastgoed en Opdrachtgever.