

ALGEMENE VOORWAARDEN

Aanhuurtraject | versie 5 - definitief

ARTIKEL 1 - DEFINITIES

Maison Collective: de onderneming Maison Collective. Opdrachtgever: degene die de opdracht verstrekt. Consument: opdrachtgever handelend buiten bedrijfs- of beroepsactiviteit. Aanhuurtraject: dienstverlening gericht op het zoeken en aanhuren van woonruimte. Courtage: de overeengekomen vergoeding bij succesvolle aanhuur. Opdracht: de opdrachtbevestiging, deze voorwaarden en schriftelijke aanvullingen.

ARTIKEL 2 - TOEPASSELIJKHEID

Deze voorwaarden zijn van toepassing op de opdracht. Bij strijdigheid prevaleert de opdrachtbevestiging. Afwijkingen gelden alleen indien schriftelijk overeengekomen. Nietigheid of vernietigbaarheid van één bepaling tast de overige bepalingen niet aan.

ARTIKEL 3 - UITVOERING

Maison Collective heeft een inspanningsverplichting en voert de overeenkomst uit met de zorg die van een redelijk handelend en redelijk bekwaam professionele aanhuurmakelaar mag worden verwacht. Er geldt geen garantie op beschikbaarheid, acceptatie of resultaat binnen een bepaalde termijn.

ARTIKEL 4 - DIENSTVERLENING EN ONAFHANKELIJKHEID

De dienstverlening kan bestaan uit zoekprofiel, woningselectie, contact met verhuurpartijen, bezichtigingen, bezichtigingen namens opdrachtgever, kandidaatstelling, advisering over huurvoorwaarden, indienen van een huurvoorstel na akkoord, communicatie/onderhandeling, bespreking van de huurovereenkomst en begeleiding richting sleuteloverdracht. Maison Collective treedt binnen dezelfde aanhuurkwesitie niet tegelijkertijd op voor zowel opdrachtgever als verhuurder.

ARTIKEL 5 - VERPLICHTINGEN OPDRACHTGEVER

Opdrachtgever verstrekt noodzakelijke informatie en documenten tijdig, volledig en naar waarheid en meldt relevante wijzigingen. Maison Collective mag in beginsel op die informatie vertrouwen.

ARTIKEL 6 - EXCLUSIVITEIT

Vanaf aanvang geldt, tenzij anders overeengekomen, 6 weken exclusiviteit. Opdrachtgever schakelt voor dezelfde zoektocht geen andere professionele aanhuurpartij in. Zelf gevonden aanbod mag worden aangedragen. De contractuele exclusiviteit geldt uitsluitend zolang de overeenkomst voortduurt en beperkt het recht van de opdrachtgever, indien deze een consument is, niet om de opdracht te allen tijde op te zeggen.

ARTIKEL 7 - COURTAGE EN SUCCESVOLLE AANHUUR

Aanhuurtraject: één kale maandhuur excl. 21% btw, minimum € 1.850,- excl. btw / € 2.238,50 incl. 21% btw voor consumenten. Studententarief: één kale maandhuur excl. 21% btw, minimum € 1.500,- excl. btw / € 1.815,- incl. 21% btw voor consumenten. Wanneer de courtage hoger is dan het minimum, bedraagt de totaalprijs voor een consument één kale maandhuur vermeerderd met 21% btw; de concrete totaalprijs inclusief btw wordt zodra de kale maandhuur bekend is duidelijk meegedeeld. Een succesvolle aanhuur bestaat zodra door de bemiddeling van Maison Collective een huurovereenkomst tussen opdrachtgever en verhuurder tot stand komt voor een woning binnen het aanhuurtraject. Een huurvoorstel geldt op zichzelf nog niet als succesvolle aanhuur. Of een huurovereenkomst tot stand is gekomen hangt af van aanvaarding, eventuele voorbehouden en de concrete omstandigheden. Een ondertekend huurcontract is daarvoor niet altijd vereist. Bij succesvolle aanhuur is de volledige courtage verschuldigd. De betalingstermijn is 7 dagen na de factuurdatum.

ARTIKEL 8 - HUURVOORSTEL EN VOLMACHT

Maison Collective dient uitsluitend na voorafgaand uitdrukkelijk akkoord van opdrachtgever een concreet huurvoorstel namens opdrachtgever in. Het akkoord omvat ten minste woning, huurprijs, ingangsdatum, huurduur en relevante voorwaarden of voorbehouden en kan schriftelijk of elektronisch, waaronder per e-mail of WhatsApp, worden gegeven. Daarmee verleent opdrachtgever uitsluitend volmacht om dit specifieke voorstel onder de goedgekeurde voorwaarden in te dienen. De volmacht omvat niet de bevoegdheid om het voorstel inhoudelijk te wijzigen of aanvullende rechtshandelingen te verrichten. Een tegenvoorstel of andere materiële wijziging vereist nieuw expliciet akkoord. Opdrachtgever begrijpt dat aanvaarding van het namens hem of haar gedane voorstel juridisch bindende gevolgen kan hebben en dat een later ondertekend huurcontract daarvoor niet altijd vereist is.

ARTIKEL 9 - BEZICHTIGING OP AFSTAND

Een bezichtiging door Maison Collective en verstrekte foto's/video vormen geen volledige vervanging van fysieke aanwezigheid. Visuele, auditieve en andere eigenschappen kunnen anders of niet waarneembaar zijn. De bezichtiging is geen technische, bouwkundige of specialistische inspectie. Maison Collective is niet verantwoordelijk voor omstandigheden die bij een bezichtiging op afstand redelijkerwijs niet konden worden waargenomen of beoordeeld, tenzij de schade het gevolg is van een aan Maison Collective toerekenbare tekortkoming in de uitvoering van haar eigen werkzaamheden.

ARTIKEL 10 - INFORMATIE VAN DERDEN

Maison Collective maakt gebruik van informatie van verhuurders, makelaars, beheerders en platforms. Zij gaat zorgvuldig om met deze informatie van derden, maar staat niet in voor de juistheid of volledigheid van deze informatie, tenzij zij wist of redelijkerwijs behoorde te weten dat deze onjuist of onvolledig is.

ARTIKEL 11 - BEËINDIGING

Opdrachtgever kan de overeenkomst beëindigen met inachtneming van toepasselijk dwingend recht. Bij beëindiging gedurende de contractuele exclusiviteitsperiode kan Maison Collective, voor zover wettelijk toegestaan, een redelijke vergoeding tot maximaal € 495,- excl. btw / € 598,95 incl. 21% btw voor consumenten voor aantoonbaar verrichte werkzaamheden in rekening brengen. Deze vergoeding vormt geen boete of schadevergoeding wegens beëindiging en wordt niet naast volledige courtage in rekening gebracht. Dit artikel is niet van toepassing indien Opdrachtgever de overeenkomst rechtsgeldig herroept op grond van diens wettelijke herroepingsrecht. In dat geval gelden uitsluitend de bepalingen inzake de daarvoor geldende wettelijke vergoedingsregels.

ARTIKEL 12 - NAWERKING

Huurt opdrachtgever binnen drie maanden na beëindiging alsnog een woning waarbij Maison Collective aantoonbaar en inhoudelijk betrokken is geweest, dan kan (volledige) courtage verschuldigd zijn, uitsluitend voor zover de uiteindelijke aanhuur voldoende verband houdt met de door Maison Collective verrichte werkzaamheden en binnen de kaders van toepasselijk recht. De nawerkingsregeling is niet van toepassing indien Opdrachtgever de overeenkomst rechtsgeldig herroept. In dat geval geldt uitsluitend de wettelijke regeling inzake de financiële gevolgen van herroeping.

ARTIKEL 13 - FACTURATIE

Facturen hebben een betalingstermijn van 7 dagen tenzij anders overeengekomen. Voor consumenten worden verzuim, rente en incassokosten uitsluitend toegepast volgens de wettelijke regels.

ARTIKEL 14 - HERROEPINGSRECHT CONSUMENT

Indien het wettelijke herroepingsrecht van toepassing is heeft opdrachtgever 14 dagen vanaf het sluiten van de overeenkomst om deze te herroepen. Indien opdrachtgever uitdrukkelijk heeft verzocht om de overeenkomst tijdens deze herroepingstermijn te laten uitvoeren én de overeenkomst herroept vóórdat deze volledig is uitgevoerd, kan Maison Collective, mits aan de wettelijke informatie- en vormvereisten is voldaan, een evenredige vergoeding verlangen voor de tot het moment van herroeping verrichte werkzaamheden. Indien Maison Collective de overeenkomst binnen de herroepingstermijn volledig heeft nagekomen, vervalt het herroepingsrecht vóór het einde van de termijn uitsluitend indien de uitvoering is begonnen met de uitdrukkelijke voorafgaande instemming van opdrachtgever en opdrachtgever heeft verklaard in te stemmen met het vervallen van het herroepingsrecht zodra Maison Collective deze volledig is nagekomen.

ARTIKEL 15 - VERHOUDING HERROEPING EN HUUR

Herroeping van de overeenkomst met Maison Collective leidt niet op zichzelf tot beëindiging van een reeds rechtsgeldig tot stand gekomen huurovereenkomst tussen opdrachtgever en verhuurder. De rechtsgevolgen van het huurvoorstel en de aanvaarding daarvan worden afzonderlijk beoordeeld.

ARTIKEL 16 - VOLLEDIGE UITVOERING

De verschuldigdheid van courtage betekent niet zonder meer dat de overeenkomst voor de toepassing van het wettelijke herroepingsrecht volledig is uitgevoerd. Voor de toepassing van het herroepingsrecht is de overeenkomst volledig uitgevoerd wanneer Maison Collective alle overeengekomen prestaties uit hoofde van de overeenkomst is nagekomen. Het herroepingsrecht vervalt uitsluitend wanneer daarnaast aan de daarvoor geldende wettelijke voorwaarden is voldaan.

ARTIKEL 17 - PERSOONSGEGEVENS

Maison Collective verwerkt persoonsgegevens voor zover noodzakelijk voor de opdracht en kan noodzakelijke gegevens en documenten delen met rechtstreeks bij de kandidaatstelling betrokken verhuurpartijen, met inachtneming van toepasselijke privacywetgeving. Voor nadere informatie geldt de Privacyverklaring van Maison Collective.

ARTIKEL 18 - AANSPRAKELIJKHEID

Maison Collective voert de overeenkomst uit met de zorg die van een redelijk handelend en redelijk bekwaam professionele aanhuurmakelaar mag worden verwacht.

Maison Collective is aansprakelijk voor schade voor zover deze het gevolg is van een aan Maison Collective toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst.

Maison Collective maakt bij haar dienstverlening gebruik van informatie van onder meer verhuurders, makelaars, beheerders en platforms. Maison Collective gaat zorgvuldig om met deze informatie, maar staat niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan, tenzij zij wist of redelijkerwijs behoorde te weten dat deze informatie onjuist of onvolledig was.

Maison Collective is niet aansprakelijk voor handelen of nalaten van onafhankelijke derden, waaronder verhuurders, verhuurmakelaars, beheerders en andere bij de aanhuur betrokken partijen, tenzij en voor zover de schade mede het gevolg is van een aan Maison Collective toerekenbare tekortkoming in de uitvoering van haar eigen werkzaamheden.

Indien Maison Collective namens opdrachtgever een woning bezichtigt en opdrachtgever zijn of haar beoordeling mede baseert op door Maison Collective verstrekte foto's, video's of een terugkoppeling, is Maison Collective niet verantwoordelijk voor omstandigheden die bij een bezichtiging op afstand redelijkerwijs niet konden worden waargenomen of beoordeeld. Dit geldt niet indien de schade het gevolg is van een aan Maison Collective toerekenbare tekortkoming in de uitvoering van haar eigen werkzaamheden.

Maison Collective verricht geen bouwkundige, technische of specialistische inspectie van de woning, tenzij dit uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen. Van Maison Collective kan daarom niet worden verwacht dat zij gebreken vaststelt die voor een aanhuurmakelaar bij een normale bezichtiging redelijkerwijs niet waarneembaar zijn.

Voor zover wettelijk toegestaan is Maison Collective niet aansprakelijk voor indirecte schade die niet in voldoende rechtstreeks verband staat met een aan Maison Collective toerekenbare tekortkoming.

Geen bepaling in dit artikel strekt ertoe aansprakelijkheid uit te sluiten of te beperken voor zover een dergelijke uitsluiting of beperking op grond van dwingend recht niet is toegestaan. De wettelijke rechten van een opdrachtgever die consument is, blijven onverlet.

ARTIKEL 19 - KLACHTEN

Klachten kunnen zo spoedig mogelijk schriftelijk worden gemeld via info@maisoncollective.nl zodat Maison Collective deze kan onderzoeken. Wettelijke consumentenrechten blijven onverlet.

ARTIKEL 20 - RECHT EN GESCHILLEN

Nederlands recht is van toepassing. Partijen proberen geschillen eerst in overleg op te lossen; daarna is de volgens de wet bevoegde rechter bevoegd. Dwingendrechtelijke regels voor consumenten blijven gelden.