

BEMIDDELINGSVOORWAARDEN
CF makelaardij o.g. Utrecht

Artikel 1 Definities

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

1.1 *CF Makelaardij o.g.* te Utrecht.

1.2 Opdrachtgever: Iedere natuurlijke of rechtspersoon, die *CF Makelaardij o.g.* een opdracht heeft verstrekt tot het bemiddelen bij het zoeken naar woonruimte of bedrijfsruimte.

Artikel 2 Totstandkoming overeenkomst

2.1 De bemiddelingsovereenkomst komt tot stand door de ondertekening door *CF Makelaardij o.g.* en opdrachtgever van de overeenkomst.

2.2 Alvorens een overeenkomst tot stand komt, is opdrachtgever verplicht geldige identiteitspapieren aan *CF Makelaardij o.g.* te overleggen.

2.3 Alle door *CF Makelaardij o.g.* gedane aanbiedingen van woonruimte c.q. bedrijfsruimte, zowel schriftelijke als mondelinge, zijn vrijblijvend. Opdrachtgever kan hieraan geen rechten ontlenu.

2.4 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 zelf.

2.5 Indien huurder na mondelinge overeenkomst tussen huurder en verhuurder en voor het ondertekenen van de schriftelijke huurovereenkomst afziet van huur van het object, zullen er annuleringskosten in rekening worden gebracht met een minimum van € 150,- inclusief BTW .

Artikel 3 Kosten van inschrijving

3.1 Opdrachtgever is aan *CF Makelaardij o.g.* geen inschrijfgeld verschuldigd.

3.2 De inschrijving is één jaar geldig.

3.3 Alle kosten die door *CF Makelaardij o.g.* worden gemaakt met betrekking tot de uitvoering van de opdracht, komen voor rekening van *CF Makelaardij o.g.* Indien in de maandhuur servicekosten en/of gas- en elektrakosten zijn inbegrepen, wordt de bemiddelingscourtage hierover doorberekend.

Artikel 4 Werkzaamheden

4.1 De aanvang van de werkzaamheden door *CF Makelaardij o.g.* geschiedt na ontvangst van het inschrijfformulier.

4.2 De werkzaamheden die door *CF Makelaardij o.g.* zullen worden verricht, houden onder andere het bezichtigen en het adviseren en onderhandelen op het gebied van huur en verhuur in. Bij een geslaagde bemiddeling zal *CF Makelaardij o.g.* met de opdrachtgever een begin inspectie en (bij verzoek) tevens een eindinspectie uitvoeren. Tevens wordt er indien gewenst een overname voor inventaris overeenkomst opgesteld.

Artikel 5 Betaling

5.1 Indien uit de bemiddeling door *CF Makelaardij o.g.* voor de opdrachtgever een huurovereenkomst voortvloeit, is opdrachtgever aan *CF Makelaardij o.g.* op of uiterlijk één dag na acceptatie van de woonruimte bemiddelingscourtage verschuldigd, welke voor op de dag van aanvang aan *CF Makelaardij o.g.* zijn te voldoen: Indien in de maandhuur servicekosten en/of gas- en elektrakosten zijn inbegrepen, wordt de bemiddelingscourtage hierover doorberekend.

1) Voor **alle soorten woonruimte**, één maand huur inclusief servicekosten (het maandelijks te betalen bedrag aan de verhuurder) exclusief 21% BTW.

5.2 De in lid 1 van dit artikel genoemde bedragen zijn éénmalig aan *CF Makelaardij o.g.* verschuldigd en dienen bij ondertekening van de huurovereenkomst op of uiterlijk de dag van acceptatie van de woonruimte, aan *CF Makelaardij o.g.* te worden voldaan.

5.3 Eventuele gerechtelijke kosten of buitenrechtelijke kosten zullen bij uitblijven van betaling voor rekening van debiteur komen.

5.4 U kunt de woonruimte pas betrekken als u aan *CF Makelaardij o.g.* de bemiddelingscourtage heeft betaald.

5.5 Indien de verhuurder een verhuuropdracht heeft gegeven aan *CF Makelaardij o.g.*, dan wordt er geen bemiddelingscourtage bij de huurder gerekend. In dit geval wordt er alleen administratiekosten in rekening gebracht bij de huurder.

Artikel 6 Aansprakelijkheid en vrijwaring

6.1 *CF Makelaardij o.g.* is beperkt aansprakelijk voor de gevolgen van beroepsfouten. Indien bij de uitvoering van de opdracht onverhoopt een gebeurtenis – waaronder begrepen een nalaten - plaatsvindt, die tot aansprakelijkheid leidt, is de aansprakelijkheid van *CF Makelaardij o.g.* beperkt tot een bedrag van maximaal de vergoeding die opdrachtgever aan *CF Makelaardij o.g.* heeft voldaan en zoals bedoeld in artikel 5.1.

6.2 Huurder (en verhuurder) is (zijn) zelf verantwoordelijk voor de inhoud van de huurovereenkomst en het nakomen van de afspraken. *CF Makelaardij o.g.* is niet aansprakelijk voor de wijze waarop een verhuurder, na ondertekening van het contract, zijn verplichtingen als verhuurder nakomt. Opdrachtgever dient zich steeds rechtstreeks tot verhuurder te wenden.

CF MAKELAARDIJ

HUURMAKELAAR UTRECHT

6.3 De Opdrachtgever vrijwaart *CF Makelaardij o.g.* tegen alle aanspraken van derden, de redelijke kosten van Rechtsbijstand daaronder begrepen, die op enigerlei wijze samenhangen met de werkzaamheden die door de *CF Makelaardij o.g.* voor de Opdrachtgever worden verricht, tenzij deze aanspraken het gevolg zijn van grove nalatigheid of opzet van *CF Makelaardij o.g.*

6.4 *CF Makelaardij o.g.* is op geen enkele wijze aansprakelijk voor de wijze waarop de opdrachtgever, na ondertekening van het huurcontract, zijn verplichtingen als huurder nakomt;

6.5 De Opdrachtgever is te allen tijde zelf verantwoordelijk en aansprakelijk voor de afspraken die hij met een verhuurder maakt;. *C.F. Makelaardij o.g.* is in geen geval aansprakelijk voor de schade van Opdrachtgever die het gevolg is van de situatie dat de huurprijs en/of de overeengekomen service(kosten) en/of de bijkomende al dan niet eenmalige vergoedingen niet in overeenstemming zijn met de wet. De huurprijs wordt vastgesteld door de verhuurder.

6.6 *CF Makelaardij o.g.* is niet aansprakelijk voor onjuistheden en geschillen die voortvloeien uit een onjuiste opgave van de juridische of feitelijke status van een woning door de verhuurder aan *CF Makelaardij o.g.* in het licht van de geldende huurrechtregels, gemeentelijke- of andere regelgeving.

6.7 *CF Makelaardij o.g.* is niet aansprakelijk voor geschillen die ontstaan naar aanleiding van een beroep van de verhuurder of een derde op de geldende huurrechtwetgeving of gemeentelijke- of andere regelgeving welke ingrijpt in de gesloten huurovereenkomst;

6.8 *CF Makelaardij o.g.* is niet aansprakelijk voor de omstandigheid dat de Opdrachtgever in zijn relatie tot de verhuurder niet heeft gewaakt voor zijn eigen belangen in het kader van de geldende huurrechtregels, gemeentelijke- of andere regelgeving.

6.9 Er kunnen geen rechten ontleent worden aan onvolkomenheden of onjuistheden in een beschrijving en/of advertentie uitgebracht door *CF Makelaardij o.g.*

Artikel 7 Inkomen

7.1 De huurder dient over een aantoonbaar inkomen te beschikken voor het aangaan van een huurovereenkomst.

7.2 Indien de huurder niet over een aantoonbaar cq. te laag inkomen beschikt dienen de ouders en of verzorgers als borg mee te tekenen.

Artikel 8 bescheiden

8.1 Voor privé huurovereenkomsten vragen wij van opdrachtgever (tenzij anders overeengekomen):

- kopie geldig legitimatiebewijs
- kopie salarisspecificatie van de laatste 3 maanden
- kopie jaaropgave
- kopie recente bankafschrift waarop ten minste één maal het inkomen is bijgeschreven
- geen schuldverklaring van de vorige verhuurder

8.2 Voor corporatie huurovereenkomsten vragen wij van opdrachtgever:

- kopie paspoort huurder
- recent uittreksel KVK
- kopie paspoort zaakgelastigde conform KVK

8.3 Indien conform artikel 7.2 een borgsteller vereist is, dient deze te overleggen:

- schriftelijke mededeling van borgstelling van ouders en of verzorgers aan verhuurder
- kopie paspoort van borgstellers
- kopie salarisspecificatie van borgstellers

Artikel 9 Waarborgsom

9.1 afhankelijk van de verhuurder en risicoprofiel van de opdrachtgever wordt er één tot drie maanden waarborgsom (maandhuur incl. servicekosten) gevraagd.

CF Makelaardij o.g.

Post: Werner Helmichstraat 61, 3553 JV Utrecht

E-mail: info@chrisfernhout.nl

Telefoon: 06-17531752