

Algemene Voorwaarden

Cityhomes BV

Artikel 1. Definities

1.1 In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder: Algemene Voorwaarden: de onderhavige algemene voorwaarden van Cityhomes B.V., welke zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 57780188;

Aanbieden van een object: Cityhomes presenteert het door Verhuurder aangeboden object aan de woningzoekenden.

Bemiddeling: een opdracht tot het verlenen van diensten met betrekking tot de bemiddeling door Cityhomes in het tot stand komen van een overeenkomst tussen de Opdrachtgever en een derde, zoals bedoeld in artikel 7:425 BW.

Bemiddelingvergoeding Verhuurder: de inspanningsverplichting van Cityhomes gericht op het tegen betaling van een vergoeding, door het in contact brengen van Verhuurder met potentiële huurder(s), zodat Verhuurder met een huurder van een woonruimte een huurovereenkomst sluit, waaronder is begrepen de begeleiding door Cityhomes bij bezichtiging(en) van een of meer woonruimte(n) als bedoeld in artikel 7:425 BW.

Cityhomes: de (rechts)persoon die krachtens de opdrachtbevestiging de opdracht tot dienstverlening of bemiddeling van de Opdrachtgever aanvaardt.

Cityhomes internet site: de website van Cityhomes (www.cityhomes.nl).

Inschrijving: de inschrijving van een (rechts)persoon bij Cityhomes als woningzoekende.

Kandidaat voorstel: het document waarin een kandidaat-huurder voor akkoord wordt voorgesteld aan de Verhuurder.

Object: de aangeboden zelfstandige of onzelfstandige huurwoonruimte.

Opdrachtgever: de (rechts)persoon die de opdracht tot het vinden van een huurder aan Cityhomes verstrekt.

Verhuurder: de (rechts)persoon die een of meerdere objecten adverteert via o.a. [Cityhomes.nl](http://www.cityhomes.nl) voor de verhuur ervan.

Woningzoekende: de (rechts)persoon die zich bij Cityhomes als woningzoekende heeft ingeschreven.

Artikel 2. Toepasselijkheid van de Algemene Voorwaarden / werkingsfeer

2.1 De Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op iedere aanbieding/offerte en iedere (opdracht)overeenkomst of rechtsverhouding tussen Cityhomes en Opdrachtgever, tenzij van de Algemene Voorwaarden door partijen uitdrukkelijk en schriftelijk is afgeweken

2.2 Indien enige bepaling in de tussen Cityhomes en de Opdrachtgever gesloten overeenkomst(en) in strijd is met enige bepaling van deze algemene bepalingen, prevaleert de bepaling van de overeenkomst(en).

2.3 De Algemene Voorwaarden zijn ook van toepassing op alle stadia die aan het sluiten van een Overeenkomst voorafgaan en op de Diensten en werkzaamheden die vóór het sluiten daarvan door Cityhomes zijn verricht. Tevens hebben de Algemene Voorwaarden na beëindiging van de Opdracht waar relevant nawerking.

2.4 Tussen Cityhomes en Opdrachtgever staat vast dat indien eenmaal onder de toepasselijkheid van de Algemene Voorwaarden wordt gecontracteerd, deze ook op latere transacties onverkort van toepassing zijn.

2.5 Cityhomes behoudt zich het recht voor de Algemene Voorwaarden te allen tijde aan te vullen en/of te wijzigen.

2.6 Cityhomes is niet gebonden aan de algemene voorwaarden die door de Opdrachtgever van toepassing zijn verklaard, tenzij Cityhomes die voorwaarden uitdrukkelijk en schriftelijk heeft aanvaard. In het geval de Opdrachtgever zijn algemene voorwaarden in het algemeen van toepassing heeft verklaard op de Opdracht en/of andere overeenkomsten prevaleren de Algemene Voorwaarden van Cityhomes, tenzij ingevolge een schriftelijk vastgelegde afspraak daarvan wordt afgeweken.

2.7 Indien één of meer bepalingen in de Algemene Voorwaarden nietig zijn of vernietigd worden, blijven de overige bepalingen van de Algemene Voorwaarden volledig van toepassing. In plaats van de nietige of vernietigde bepalingen zullen voorwaarden van toepassing zijn die het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepalingen zo dicht mogelijk benaderen.

Artikel 3. Aanbieding van object

3.1 Verhuurder dient alvorens het object aan te bieden - voor zover van toepassing - c.q. voor het aangaan van de huurovereenkomst toestemming te hebben verkregen c.q. kennis hebben gegeven aan c.q. kennis hebben genomen van:

- de eigenaar of administrateur, ingeval van onderverhuur;
- de desbetreffende gemeentelijke instantie;
- de vereniging van eigenaren;
- de hypotheekverstrekker(s);
- de verzekeraar(s);
- relevante (lokale) wet - en regelgeving.

Verhuurder is dienaangaande verantwoordelijk en aansprakelijk.

3.2 Verhuurder dient gerechtigd te zijn het object te verhuren en een huurovereenkomst te ondertekenen en is dienaangaande verantwoordelijk en aansprakelijk.

3.3 City Homes biedt het object direct of indirect aan woningzoekenden aan voor wie Cityhomes bemiddelt maar aan wie Cityhomes geen bemiddelingsvergoeding in rekening brengt.

3.4 Het staat Cityhomes vrij om zelfstandig te bepalen hoe de beschikbaarheid van het object bekend gemaakt wordt.

3.5 Verhuurder stemt ermee in dat (i) Cityhomes de beschikbaarheid van het object op de door haar geselecteerde wijze bekend maakt en (ii) Verhuurder geen aanspraak kan maken op specifieke marketingactiviteiten, anders dan Cityhomes noodzakelijk acht.

3.6 Aanbieden via Cityhomes vormt geen garantie voor het vinden van een (geschikte) huurder.

3.7 Cityhomes is bevoegd het aangeboden object niet langer aan te bieden, indien er sprake is van omstandigheden die naar het oordeel van Cityhomes ertoe leiden dat niet langer van haar gevergd kan worden het object aan te bieden. Er zal geen restitutie plaatsvinden van de eventuele reeds door Verhuurder betaalde kosten.

Artikel 4. Kandidaat voorstellen en acceptatie

4.1 Cityhomes stelt geïnteresseerde kandidaat-huurder(s) voor aan de Verhuurder op basis van door de kandidaat-huurder(s) verstrekte gegevens die in het kader van de bemiddeling aan Cityhomes zijn verstrekt. Deze gegevens hebben alleen betrekking op de identiteit en het inkomen van de kandidaat-huurder(s).

4.2 Cityhomes wijst Verhuurder er uitdrukkelijk op dat deze ook zelf een plicht heeft onderzoek te doen naar identiteit, inkomen en eventueel aanvullende gegevens van de kandidaat-huurder(s).

4.3 Verhuurder beslist zelfstandig of een voorgestelde kandidaat-huurder wel of niet wordt geaccepteerd als huurder.

4.4 Indien Verhuurder niet binnen 3 dagen na dagtekening van het kandidaat voorstel schriftelijk akkoord heeft gegeven op het voorstel, maar op andere wijze blijkt geeft van een akkoord, bijvoorbeeld door een mondelinge mededeling of het ondertekenen van de huurovereenkomst, zal Cityhomes dit als een bevestiging beschouwen dat de Verhuurder akkoord gaat met de voorgestelde kandidaat-huurder en de inhoud van het kandidaat-voorstel.

4.5 Indien Verhuurder geen akkoord, mondeling of schriftelijk, heeft gegeven binnen 3 dagen na dagtekening van het kandidaat voorstel, zal Cityhomes dit als een afwijzing van de kandidaat beschouwen.

4.6 Bij acceptatie van een kandidaat door Verhuurder dient Verhuurder de door Cityhomes gemaakte marketingkosten conform artikel 5 aan Cityhomes te voldoen.

Artikel 5. Inhoud van de opdracht bij bemiddeling

5.1 Onder een overeenkomst van opdracht tot bemiddeling wordt verstaan een opdracht tot het verlenen van diensten met betrekking tot de bemiddeling door Cityhomes in het tot stand komen van een overeenkomst tussen de Opdrachtgever en een derde, zoals bedoeld in artikel 7:425 BW, waarbij tenminste aan de door Opdrachtgever gegeven specificaties wordt voldaan. Cityhomes vormt geen partij in de overeenkomst tussen Opdrachtgever en Huurder.

5.2 Cityhomes bemiddelt in opdracht van Verhuurders in de totstandkoming van overeenkomsten van huur/verhuur van onroerende zaken. Mocht de Verhuurder geen opdrachtgever zijn, dan bemiddelt Cityhomes voor de woningzoekende. De Verhuurder is geen opdrachtgever als de woning niet is aangeboden bij Cityhomes maar bij een andere makelaar.

5.3 Tenzij partijen uitdrukkelijk anders schriftelijk overeenkomen, beogen de Opdrachtgever en Cityhomes niet dat Cityhomes door de Opdrachtgever zal worden gevolmachtigd, zoals is bedoeld in artikel 3:60 BW, om in zijn naam rechtshandelingen te verrichten of dat Cityhomes uit hoofde van een lastgeving, als bedoeld in artikel 7:414 BW, voor rekening van de Opdrachtgever rechtshandelingen verricht.

Artikel 6. Kosten, vergoeding en betaling

6.1 Cityhomes zal bij de totstandkoming van een huurovereenkomst met betrekking tot het aangeboden object bij Verhuurder een bedrag in rekening brengen ter dekking van de door Cityhomes, ten behoeve van de Verhuurder gemaakte marketingkosten. Deze kosten zullen worden verhoogd met 21% BTW.

6.2 Verhuurder geeft onherroepelijk toestemming de marketingkosten, indien niet reeds separaat gefactureerd en voldaan, te verrekenen met de eerste huurbetaling en de waarborgsom met betrekking tot het object, indien door huurder aan Cityhomes voldaan.

6.3 Indien de eerste huurbetaling en de waarborgsom met betrekking tot het object door huurder via Cityhomes wordt voldaan, zal Cityhomes het ontvangen bedrag, na verrekening van de ten laste van Verhuurder komende marketingkosten, overmaken binnen een streefperiode van 5 werkdagen.

6.4 Indien geen verrekening mogelijk is of plaatsvindt zal Cityhomes de kosten separaat aan Verhuurder factureren. De factuur dient binnen veertien dagen na dagtekening te worden voldaan.

6.5 Indien een factuur niet binnen de betalingstermijn van 14 dagen wordt voldaan, is over het factuurbedrag een contractuele rente verschuldigd gelijk aan de wettelijke rente vermeerderd met 1%. Indien ook na de eerste aanmaning een factuur niet wordt voldaan, is Verhuurder aan Cityhomes buitengerechtigde incassokosten verschuldigd van 15% van het factuurbedrag met een minimum van € 250,-.

6.6 Indien de factuur niet is voldaan, heeft Cityhomes het recht om, nadat Verhuurder daarvan op de hoogte is gesteld, haar werkzaamheden ten behoeve van Verhuurder op te schorten. Cityhomes is alsdan niet aansprakelijk voor de schade, die is ontstaan als gevolg van de opschorting.

6.7 Vergoeding bij bemiddeling, de Opdrachtgever is de volledige vergoeding voor de werkzaamheden verschuldigd indien er gedurende de looptijd van de opdracht tussen de opdrachtgever en een derde die zijn object niet heeft laten opnemen op de website van Cityhomes een (huur)overeenkomst tot stand komt.

6.8 De Opdrachtgever is de volledige vergoeding voor de werkzaamheden verschuldigd indien de overeenkomst met een derde weliswaar tot stand komt nadat de overeenkomst van opdracht tussen Cityhomes en de Opdrachtgever (door opzegging of anderszins) is beëindigd, maar de overeenkomst met een derde tot stand komt als gevolg van de door Cityhomes verrichte diensten en/of omdat de Opdrachtgever in strijd heeft gehandeld met artikel 5 lid 1 en 6 lid 4 hierna en/of omdat de Opdrachtgever gedurende de looptijd van de overeenkomst buiten Cityhomes om met derden onderhandelingen heeft gevoerd om zelf een overeenkomst tot stand te brengen dan wel als ondanks een onherroepelijk aanbod van de Opdrachtgever tot aangaan van een huurovereenkomst, de Opdrachtgever bij aanvaarding door de Verhuurder de huurovereenkomst niet gestand doet of afwijzing door de Verhuurder door niet aan de Verhuurder toe te rekenen omstandigheden er toe leiden dat er geen huurovereenkomst tot stand komt.

6.9 Indien er tussen de Opdrachtgever en een derde die zijn object eerder liet opnemen op de website van Cityhomes na de datum van beëindiging van de overeenkomst van opdracht een overeenkomst tot stand komt, wordt deze overeenkomst, behoudens door de Opdrachtgever te leveren tegenbewijs, geacht tot stand te zijn gekomen door bemiddeling van Cityhomes en is de Opdrachtgever de volledige vergoeding verschuldigd, tenzij de wet zich hiertegen zou verzetten.

Artikel 7 Hoogte Vergoeding

7.1 De in het kandidaatsvoorstel genoemde vergoeding(en) voor de werkzaamheden (het loon zoals bedoeld in artikel 7:405 dan wel artikel 7:426 BW) omvat de vergoeding van de door Cityhomes gemaakte en te maken onkosten in verband met de opdracht, tenzij in de opdrachtbevestiging anders is bepaald. De vergoeding is in principe 8% over de netto jaarhuur (inclusief servicekosten en exclusief voorschot gas, water, elektra) zoals deze bij aanvang van de huur vermeld wordt in de huurovereenkomst, tenzij in de opdrachtbevestiging anders is bepaald.

Artikel 8. Annulering door Verhuurder

8.2 Indien Opdrachtgever, na het geven van een akkoord op de Kandidaat-voorstel cq Bevestiging Van Verhuur, mondeling dan wel schriftelijk, voor het verhuren van het object, om redenen welke niet aan Cityhomes zijn toe te rekenen, het aangeboden object niet langer wenst te verhuren, is Opdrachtgever gehouden aan Cityhomes de door haar geleden schade te vergoeden. Voornoemde schade zal in ieder geval bestaan uit de door Cityhomes gederfde bemiddelingsvergoeding. Daarnaast is Opdrachtgever gehouden de eventueel door de betreffende Huurder geleden schade te vergoeden.

Artikel 9. Aansprakelijkheid

9.1 Eventuele klachten betreffende Cityhomes kunnen schriftelijk worden ingediend door een brief te zenden aan Cityhomes, t.a.v. Klantenservice, Frederik Hendrikstraat 125, 1052 HP te Amsterdam of per e-mail: info@cityhomes.nl.

9.2 Verhuurder (en huurder) is (zijn) zelf verantwoordelijk voor de inhoud van de huurovereenkomst en het nakomen van de afspraken. Cityhomes is onder geen enkele omstandigheid aansprakelijk voor het geheel of gedeeltelijk niet nakomen van verplichtingen voortvloeiend uit de huurovereenkomst door huurder en/of Verhuurder. Verhuurder wordt uitdrukkelijk gewezen op de mogelijkheid voor huurder een beroep te doen op de toetsingsbepaling als omschreven in artikel 7:249 van het Burgerlijk Wetboek en de aldaar genoemde termijnen (toetsing aanvangshuur binnen 6 maanden).

9.3 Cityhomes 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 Cityhomes beperkt tot het bedrag van maximaal de vergoeding die Verhuurder aan Cityhomes heeft voldaan en zoals bedoeld in artikel 5. Deze beperking van de aansprakelijkheid geldt niet indien de schade te wijten is aan opzet of grove schuld van Cityhomes.

9.4 Verhuurder vrijwaart Cityhomes tegen alle aanspraken van derden, de redelijke kosten van rechtsbijstand daaronder begrepen, die op enigerlei wijze samenhangen met de werkzaamheden die door Cityhomes voor Verhuurder worden verricht.

Artikel 10. Toepasselijk recht / bevoegde rechter

10.1 Op de (rechts)verhouding tussen Cityhomes en Verhuurder alsmede alle overeenkomsten die hieruit voortvloeien is Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te Amsterdam.

Artikel 11. Diversen

11.1 Cityhomes wijst Verhuurder uitdrukkelijk op de informatie op de Cityhomes internetsite omtrent de werkwijze van Cityhomes alsmede de informatie over huur en verhuur van een woning.

11.2 De Verhuurder is er mee bekend dat om de kwaliteit van de bemiddeling te waarborgen niet alleen de antecedenten van de Woningzoekende maar ook die van de Verhuurder worden onderzocht.

11.3 De verstrekte informatie is algemeen van aard, louter informatief en vormt geen (juridisch) advies. Cityhomes raadt Verhuurder aan zo nodig onafhankelijk (juridisch) advies in te winnen.

11.4 De werkzaamheden van Cityhomes strekken zich niet uit tot het geven van (juridisch) advies / adviseren van betrokken partijen. Mededelingen van Cityhomes kunnen nimmer worden opgevat als advies.

11.5 Wijzigingen in of afwijkingen van deze voorwaarden en/of aanvullende dan wel afwijkende bedingen zijn alleen van kracht indien deze schriftelijk zijn vastgelegd.

11.6 Indien enige bepaling in de overeenkomst tussen Cityhomes en Verhuurder en/of kandidaat-voorstel en/of hieruit voortvloeiende nadere overeenkomst(en) in strijd is met enige bepaling van deze voorwaarden, prevaleert de bepaling in de overeenkomst tussen Cityhomes en Verhuurder en/of kandidaat-voorstel en/of hieruit voortvloeiende nadere overeenkomst(en).

11.7 Aan de opschriften ("kopjes") boven de onderscheiden bepalingen in deze voorwaarden komt geen zelfstandige betekenis toe. De opschriften zijn uitsluitend toegevoegd ten behoeve van de overzichtelijkheid en zijn niet van invloed op uitleg van bepalingen van deze voorwaarden.

11.8 De nietigheid c.q. het onverbindend zijn van een bepaling van deze Algemene Voorwaarden Cityhomes BV voor Verhuurders van woonruimte heeft niet tot gevolg dat deze in het geheel nietig c.q. onverbindend is. In plaats van de nietige of ongeldige bepaling zullen Verhuurder en Cityhomes een passende regeling overeenkomen, die de bedoeling van hen en het door hen nagestreefde economische resultaat op juridisch effectieve wijze zo dicht mogelijk benaderd.

11.9 De Nederlandse tekst van de door de door Verhuurder getekende Object Acceptatie alsmede van de daarbij behorende voorwaarden prevaleert boven eventuele vertalingen daarvan.