



Algemene Voorwaarden

Artikel 1. Definities

In deze algemene voorwaarden worden de hierna volgende termen, zowel in meervoud als in enkelvoud, in de navolgende betekenis gebruikt, tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven:

- 1. Makelaar:** Confides Verhuur B.V., gevestigd aan de Akerkhof 24 te (9711 JC) Groningen, onderdeel van Confides Groep B.V. ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 62057138, dan wel haar vertegenwoordigers, optredend als verlener van diensten.
- 2. Opdrachtgever:** de (vertegenwoordigde of vertegenwoordigende) natuurlijk of rechtspersoon die gebruik maakt van de diensten van de makelaar alsmede iedere organisatie waarmee de opdrachtgever in vennootschapsrechtelijke zin of organisatorisch verband is gelieerd.
- 3. Consument:** de opdrachtgever die bij het sluiten van de overeenkomst met de makelaar niet handelt in de uitoefening van beroep of bedrijf.
- 4. Verhuurder:** de (vertegenwoordigde of vertegenwoordigende) natuurlijk of rechtspersoon die woonruimte ter verhuur aanbiedt en met wie de opdrachtgever een overeenkomst ter zake sluit, bij de totstandkoming van welke overeenkomst de makelaar behulpzaam is.
- 5. Diensten:** alle werkzaamheden en leveringen welke door de makelaar worden aangeboden of in opdracht van de opdrachtgever worden verricht of geleverd, daaronder in ieder geval begrepen de inspanningen van de makelaar gericht op het, tegen betaling van een servicevergoeding (courtage) door de opdrachtgever, in contact brengen van de opdrachtgever met potentiële verhuurder(s), opdat de opdrachtgever met een verhuurder van een woonruimte een huurovereenkomst sluit, waaronder is begrepen de begeleiding door de makelaar bij bezichtiging(en) van een of meer woonruimte(n) als bedoeld in art. 7:425 BW.
- 6. Courtage:** door de opdrachtgever aan de makelaar verschuldigde vergoeding ten aanzien van diens inspanningen.
- 7. Schriftelijk:** Onder schriftelijk wordt in deze algemene voorwaarden tevens verstaan: per e-mail, per fax of enige andere wijze van communicatie die met het oog op de stand der techniek en de in het maatschappelijk verkeer geldende opvattingen hiermee gelijk kan worden gesteld.
- 8. Bescheiden:** alle door de makelaar te vervaardigen c.q. aan de opdrachtgever verstrekte schriftelijke adviezen, documenten, (taxatie)rapporten, onderzoeken en dergelijke. Hieronder wordt mede verstaan schriftelijke stukken en op andere media vastgelegde werken, zoals op computerschijven, op usb-sticks of welke andere gegevensdragers ook.



Algemene Voorwaarden

Artikel 2. Toepasselijkheid

- 1.** Onderhavige algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, offertes, overeenkomsten, diensten, leveringen en werkzaamheden van de makelaar, waarbij de makelaar werkzaam is bij het tot stand brengen van een of meer overeenkomsten tussen de opdrachtgever en de verhuurder, tenzij die toepasselijkheid geheel of op onderdelen uitdrukkelijk schriftelijk is uitgesloten c.q. expliciet anders is overeengekomen.
- 2.** Eventuele voorwaarden van de opdrachtgever worden uitdrukkelijk van de hand gewezen. Afwijkingen van en aanvullingen op deze voorwaarden zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze door de makelaar uitdrukkelijk en schriftelijk zijn aanvaard.
- 3.** Wanneer door de makelaar gedurende korte of langere tijd al dan niet stilzwijgend afwijkingen van onderhavige algemene voorwaarden zijn toegestaan, laat dat onverlet haar recht alsnog directe en strikte naleving van deze voorwaarden te eisen. De opdrachtgever kan geen rechten ontleen aan de wijze waarop de makelaar de onderhavige voorwaarden toepast.
- 4.** Indien met de opdrachtgever meerdere (rechts)personen of ondernemingen worden aangeduid, zal ieder van deze (rechts)personen of ondernemingen hoofdelijk gehouden zijn tot nakoming van alle verplichtingen uit de met de makelaar gesloten overeenkomst.
- 5.** Indien één of meer van de bepalingen van onderhavige algemene voorwaarden of enige andere overeenkomst met de makelaar in strijd mochten zijn met een dwingende wetsbepaling of enig toepasselijk rechtsvoorschrift, zal de betreffende bepaling komen te vervallen en zal deze worden vervangen door een door de makelaar vast te stellen nieuwe, rechtens toelaatbare en vergelijkbare bepaling.
- 6.** De makelaar behoudt zich het recht voor onderhavige voorwaarden op ieder moment te wijzigen. Van toepassing is steeds de laatst gedeponeerde versie c.q. de versie zoals die gold ten tijde van het tot stand komen van de overeenkomst.
- 7.** De opdrachtgever met wie eenmaal met toepassing van deze algemene voorwaarden werd gecontracteerd, stemt in met de toepasselijkheid van deze voorwaarden op latere overeenkomsten tussen hem en de makelaar, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
- 8.** In geval van strijd tussen de inhoud van een tussen de opdrachtgever en de makelaar gesloten overeenkomst en de onderhavige voorwaarden, prevaleert de inhoud van de overeenkomst.



Algemene Voorwaarden

Artikel 3. Aanbiedingen en offertes

- 1.** Alle aanbiedingen en offertes van de makelaar zijn herroepelijk en worden vrijblijvend gedaan, tenzij schriftelijk anders wordt aangegeven.
- 2.** De opdrachtgever staat in voor de juistheid en volledigheid van de door of namens hem aan de makelaar opgegeven eisen, specificaties en andere gegevens waarop de makelaar haar aanbieding baseert.
- 3.** Kennelijke fouten of verschrijvingen in het aanbod van de makelaar binden de makelaar niet.
- 4.** Een samengestelde prijsopgave verplicht de makelaar niet tot het uitvoeren van een gedeelte van de opdracht tegen een overeenkomstig gedeelte van de opgegeven prijs.
- 5.** De prijzen in de aanbiedingen en offertes van de makelaar zijn exclusief BTW en andere heffingen van overheidswege, tenzij anders aangegeven.



Algemene Voorwaarden

Artikel 4. Totstandkoming van de overeenkomst

- 1.** Een overeenkomst tot dienstverlening wordt aangegaan voor onbepaalde duur, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
- 2.** Behoudens het hierna gestelde komt een overeenkomst met de makelaar eerst dan tot stand nadat de makelaar een opdracht schriftelijk heeft aanvaard, respectievelijk heeft bevestigd. De opdrachtbevestiging wordt geacht de overeenkomst juist en volledig weer te geven, tenzij de opdrachtgever daartegen onmiddellijk en schriftelijk protesteert.
- 3.** De inhoud van de overeenkomst wordt uitsluitend bepaald door de in de offerte en opdrachtbevestiging gegeven omschrijving van de opdracht.
- 4.** Eventuele later gemaakte aanvullende afspraken of aangebrachte wijzigingen binden de makelaar slechts, indien deze door de makelaar schriftelijk binnen veertien (14) dagen zijn bevestigd en de opdrachtgever daartegen niet binnen drie (3) werkdagen schriftelijk protest heeft aangetekend.
- 5.** Voor overeenkomsten, werkzaamheden of transacties waarvoor naar aard en omvang geen schriftelijke offerte dan wel opdrachtbevestiging wordt verzonden, wordt de factuur geacht de overeenkomst juist en volledig weer te geven, behoudens schriftelijk bezwaar binnen zeven (7) werkdagen na factuurdatum.
- 6.** Elke overeenkomst wordt door de makelaar aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat de makelaar bevoegd is om de kredietwaardigheid van de opdrachtgever na te gaan, zulks in verband met de geldelijke nakoming van de overeenkomst. Mocht de makelaar van mening zijn, zulks op redelijke gronden, dat de opdrachtgever niet (voldoende) kredietwaardig is, dan heeft de makelaar het recht om haar verplichtingen tijdelijk op te schorten. Indien van een dergelijke opschorting sprake is, dan zal de makelaar de opdrachtgever hiervan onverwijld schriftelijk in kennis stellen en aan de opdrachtgever de mogelijkheid bieden om zekerheid te stellen.



Algemene Voorwaarden

Artikel 5. Uitvoering van de overeenkomst

- 1.** De makelaar zal de overeenkomst naar beste inzicht en vermogen en in overeenstemming met de eisen van goed vakmanschap uitvoeren.
- 2.** Indien en voor zover een goede uitvoering van de overeenkomst dit vereist, heeft de makelaar het recht bepaalde werkzaamheden te laten verrichten door derden.
- 3.** De opdrachtgever draagt er zorg voor dat alle gegevens en bescheiden, waarvan de makelaar aangeeft dat deze noodzakelijk zijn of waarvan de opdrachtgever redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst, tijdig aan de makelaar worden verstrekt.
- 4.** Indien de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens niet tijdig aan de makelaar zijn verstrekt, heeft de makelaar het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten en de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de gebruikelijke tarieven aan de opdrachtgever in rekening te brengen.
- 5.** De makelaar is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, doordat de makelaar is uitgegaan van door de opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens, tenzij deze onjuistheid of onvolledigheid voor haar kenbaar behoorde te zijn.
- 6.** Gezien het karakter van de werkzaamheden, is het door de opdrachtgever en het door de makelaar beoogde eindresultaat niet alleen afhankelijk van de inspanning van de makelaar; ook factoren die buiten deze invloedssfeer liggen, spelen daarbij een rol. De makelaar zal het nodige doen om het beoogde resultaat te bereiken. Dit houdt echter niet de garantie in, dat het beoogde eindresultaat ook werkelijk wordt bereikt. Op de makelaar rust derhalve slechts een inspanningsverplichting, nimmer een resultaatverbintenis.
- 7.** Indien binnen de looptijd van de overeenkomst voor de voltooiing van bepaalde werkzaamheden een termijn is overeengekomen, dan is dit nimmer een fatale termijn.



Algemene Voorwaarden

Artikel 6. Verplichtingen van de opdrachtgever

- 1.** De opdrachtgever zal in alle opzichten zijn medewerking verlenen aan een deugdelijke uitvoering van de overeenkomst door beide partijen. De opdrachtgever zal niets doen en/of nalaten dat een deugdelijke uitvoering van deze overeenkomst belemmert of kan belemmeren.
- 2.** Indien tussen de opdrachtgever en een verhuurder een huurovereenkomst tot stand komt met betrekking tot woonruimte, nadat de opdrachtgever de gegevens van deze verhuurder of deze woonruimte van de makelaar heeft verkregen, is de opdrachtgever de courtage aan makelaar verschuldigd, ongeacht of de huurovereenkomst door de dienstverlening van de makelaar tot stand is gekomen.
- 3.** Indien de opdrachtgever, door welke oorzaak dan ook, geen intrek neemt in de woning ten aanzien waarvan door de dienstverlening door de makelaar een huurovereenkomst tot stand is gekomen, of indien de huurovereenkomst voor deze woning wordt beëindigd, vernietigd of ontbonden, blijft de opdrachtgever desondanks gehouden de courtage te betalen en heeft de opdrachtgever geen recht op gehele of gedeeltelijke restitutie daarvan.
- 4.** Indien de opdrachtgever in aanmerking komt voor woonruimte waarvoor een vergunning vereist is, dan komt het verkrijgen van deze vergunning voor rekening en risico van de opdrachtgever en is de opdrachtgever gehouden de courtage te voldoen ongeacht of de vergunning is of zal worden verleend en ongeacht of de makelaar bij de aanvraag daarvan behulpzaam is geweest, tenzij partijen anders zijn overeengekomen.
- 5.** Indien de opdrachtgever na het geven van een akkoord voor het huren van een woonruimte, om redenen welke niet aan de makelaar zijn toe te rekenen, de woonruimte niet langer wenst aan te huren, is de opdrachtgever gehouden aan de makelaar een bedrag te voldoen gelijk aan de courtage die de opdrachtgever aan de makelaar verschuldigd zou zijn geweest indien een huurovereenkomst tot stand zou zijn gekomen ten aanzien van de betreffende woonruimte. Daarnaast is de opdrachtgever gehouden de makelaar te vrijwaren voor eventueel door de betreffende verhuurder geleden schade.



Algemene Voorwaarden

Artikel 7. Facturatie, betaling(stermijn) en bezwaar

- 1.** De opdrachtgever is de verschuldigde courtage direct bij aanvang van de overeenkomst aan de makelaar verschuldigd. Betaling dient contant te geschieden of op een door de makelaar aan te geven bank- of girorekening in de valuta waarin is gefactureerd en zonder verrekening, korting of opschorting.
- 2.** Na het verstrijken van de overeengekomen betalingstermijn, verkeert de opdrachtgever van rechtswege in verzuim zonder dat nadere ingebrekestelling daartoe is vereist.
- 3.** De opdrachtgever is vanaf het moment van in verzuim treden over het opeisbare bedrag een rente verschuldigd van 1% per maand, tenzij de wettelijke (handels)rente hoger is in welk geval de wettelijke (handels)rente geldt. Gedeelten van een maand worden als volle maand beschouwd. Alle (buiten)gerechtelijke kosten welke de makelaar maakt ter verkrijging van voldoening – zowel in als buiten rechte – komen vanaf dat moment voor rekening van de opdrachtgever. In dat geval is de opdrachtgever een vergoeding verschuldigd van ten minste 15% van het openstaande bedrag, met een minimum van € 75,00 (zegge: vijfenzeventig euro). Voor de consument bedraagt dit percentage 5% met een minimum van € 40,00 (zegge: veertig euro). Indien de werkelijk door de makelaar gemaakte en te maken kosten boven dit bedrag uitstijgen, komen deze eveneens voor vergoeding in aanmerking.
- 4.** In geval van liquidatie, faillissement of surseance van betaling van de opdrachtgever zijn de vorderingen van de makelaar en de verplichtingen van de opdrachtgever jegens de makelaar onmiddellijk opeisbaar.
- 5.** Door de opdrachtgever gedane betalingen strekken steeds ter afdoening in de eerste plaats van alle verschuldigde rente en kosten, in de tweede plaats van opeisbare facturen die het langst open staan, zelfs al vermeldt de opdrachtgever dat de voldoening betrekking heeft op een latere factuur.
- 6.** De makelaar is gerechtigd volledige aflossing van de hoofdsom te weigeren, indien daarbij niet eveneens de opengevallen en lopende rente alsmede de kosten worden voldaan.



Algemene Voorwaarden

Artikel 8. Opschorting en ontbinding

1. Indien de opdrachtgever in gebreke blijft aan haar verplichtingen uit de overeenkomst te voldoen, is de makelaar, onverminderd hetgeen daaromtrent in de overeenkomst is bepaald, gerechtigd de overeenkomst door middel van een aangetekend schrijven buitengerechtelijk te ontbinden. De ontbinding zal pas plaatsvinden nadat de opdrachtgever schriftelijk in gebreke is gesteld en een redelijke termijn is geboden om de tekortkoming te zuiveren.

2. Voorts is de makelaar gerechtigd, zonder daarmee tot enige schadevergoeding gehouden te zijn en zonder dat enige aanmaning of ingebrekestelling zal zijn vereist, de overeenkomst door middel van een aangetekend schrijven buitengerechtelijke en met onmiddellijke ingang geheel of gedeeltelijk te ontbinden indien:

- a.** de opdrachtgever (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt of aan de deze partij (voorlopige) surseance van betaling wordt verleend;
- b.** de opdrachtgever zijn eigen faillissement aanvraagt of in staat van faillissement wordt verklaard;
- c.** de onderneming van de opdrachtgever wordt geliquideerd;
- d.** een belangrijk gedeelte van de onderneming van de opdrachtgever wordt overgenomen;
- e.** de opdrachtgever zijn huidige onderneming staakt;
- f.** buiten toedoen van de makelaar op een aanmerkelijk deel van het vermogen van de opdrachtgever beslag wordt gelegd, dan wel indien de opdrachtgever anderszins niet langer in staat moet worden geacht de verplichtingen uit de overeenkomst na te kunnen komen.

3. Indien de opdrachtgever op het moment van de ontbinding reeds prestaties ter uitvoering van de overeenkomst had ontvangen, kan hij de overeenkomst slechts gedeeltelijk ontbinden en wel uitsluitend voor dat gedeelte, dat door of namens de makelaar nog niet is uitgevoerd.

4. Bedragen die de makelaar vóór de ontbinding aan de opdrachtgever heeft gefactureerd in verband met hetgeen de makelaar reeds ter uitvoering van de overeenkomst heeft gepresteerd, blijven onverminderd door de opdrachtgever aan de makelaar verschuldigd en worden op het moment van de ontbinding direct opeisbaar.

5. Indien de opdrachtgever, na deswege in gebreke te zijn gesteld, enige verplichting voortvloeiende uit de overeenkomst niet, niet volledig of niet tijdig nakomt, is de makelaar gerechtigd haar verplichtingen jegens de opdrachtgever op te schorten, zonder daardoor tot enige schadevergoeding jegens de opdrachtgever gehouden te zijn. Hiertoe is de makelaar eveneens gerechtigd in de onder lid 2 van dit artikel bedoelde omstandigheden.



Algemene Voorwaarden

Artikel 9. Einde en opzegging van de overeenkomst

1. Tenzij anders overeengekomen en onverminderd het overigens bepaalde in deze algemene voorwaarden, eindigt de overeenkomst onder meer door:

- a.** vervulling van de overeenkomst door de makelaar;
- b.** opzegging door de opdrachtgever;
- c.** opzegging door de makelaar.

2. De overeenkomst is vervuld zodra het beoogde resultaat is bereikt.

3. De opdrachtgever en de makelaar zijn bevoegd om deze overeenkomst op ieder moment op te zeggen.

4. Partijen kunnen aan de beëindiging van de overeenkomst door opzegging geen recht op schadevergoeding ontlenen, tenzij wordt opgezegd vanwege het tekortschieten in de nakoming van een of meer verplichtingen door de andere partij.



Algemene Voorwaarden

Artikel 11. Reclames en klachten

1. De opdrachtgever is verplicht direct bij het in ontvangst nemen van bescheiden, zoals de (concept-) huurovereenkomst van de makelaar, tot controle van deze bescheiden over te gaan. Eventuele onvolkomenheden dienen uiterlijk binnen twee (2) werkdagen na ontvangst van de bescheiden schriftelijk aan de makelaar te worden gemeld.

2. Overige reclames – waaronder klachten met betrekking tot de verrichte werkzaamheden c.q. de verleende diensten – dienen per aangetekend schrijven uiterlijk binnen twee (2) maanden na ontdekking dan wel nadat de opdrachtgever deze redelijkerwijs had moeten ontdekken door de opdrachtgever aan de makelaar te worden gemeld, bij gebreke waarvan de opdrachtgever geen beroep meer kan doen op eventuele gebreken in de prestatie van de makelaar.

Artikel 12. Geheimhouding en bescherming (persoons)gegevens

1. Partijen zijn verplicht tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van hun overeenkomst van elkaar of uit andere bron hebben verkregen. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie.

2. Door de opdrachtgever aan de makelaar verstrekte (persoons)gegevens worden in overeenstemming met de wet, de toepasselijke gedragscode(s) en op behoorlijke en zorgvuldige wijze verwerkt.

3. Door de makelaar verzamelde en verwerkte (persoons)gegevens worden vertrouwelijk behandeld en niet aan derden doorgegeven, tenzij dit noodzakelijk is voor de correcte uitvoering van een tussen de makelaar en de opdrachtgever gesloten overeenkomst of indien de makelaar volgens een wettelijke bepaling of een rechterlijke uitspraak gehouden is om vertrouwelijke informatie aan een derde (instantie) te verstrekken en de makelaar zich daarbij niet kan beroepen op een wettelijk dan wel door de bevoegde rechter erkend of toegestaan recht van verschoning, in welk geval de makelaar niet verplicht is tot schadevergoeding of schadeloosstelling jegens de opdrachtgever.

Artikel 13. Toepasselijk recht en forumkeuze

1. Op alle door de makelaar gesloten en te sluiten overeenkomsten is het Nederlands recht van toepassing.

2. Alle geschillen – daaronder begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd – welke ontstaan naar aanleiding van een overeenkomst waarop de onderhavige voorwaarden geheel of gedeeltelijk van toepassing zijn, of naar aanleiding van andere overeenkomsten welke een uitvloeisel zijn van een dergelijke overeenkomst, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement van de vestigingsplaats van de makelaar, tenzij een dwingende wetsbepaling zich hiertegen verzet. Dit laat onverlet dat de makelaar met de opdrachtgever kan overeenkomen het geschil te laten beslechten door middel van onafhankelijke arbitrage.



Algemene Voorwaarden

Artikel 10. Aansprakelijkheid

- 1.** De makelaar maakt nimmer deel uit van de huurovereenkomst die door de werkzaamheden van de makelaar tussen de verhuurder en de opdrachtgever tot stand komt.
- 2.** De makelaar is niet aansprakelijk voor:
 - a.** de (correcte) inhoud en uitvoering van de betreffende huurovereenkomst;
 - b.** de schade van de opdrachtgever die het gevolg is van de situatie dat de huurprijs of de overeengekomen service(kosten) of de bijkomende al dan niet eenmalige vergoedingen niet in overeenstemming zijn met de wet;
 - c.** schade die de opdrachtgever lijdt ten gevolge van handelingen of het nalaten hiervan door de andere partij bij de door dienstverlening van de makelaar tot stand gekomen huurovereenkomst;
 - d.** de gevolgen van eventuele schade en/of gebreken aan de woning die bij de aanvaarding door opdrachtgever van de woning aanwezig is. Het is aan opdrachtgever zelf de woning te controleren op eventuele schade en/of gebreken en zo nodig de verhuurder daarop aan te spreken.
- 3.** Indien de makelaar aansprakelijk is voor schade, dan is die aansprakelijkheid beperkt tot maximaal de in dat specifieke geval door de verzekeraar van de makelaar daadwerkelijk uitgekeerde vergoeding. Indien de verzekeraar, om wat voor reden ook, geen vergoeding uitkeert, is de aansprakelijkheid van de makelaar beperkt tot vergoeding van directe schade en tot maximaal tweemaal de courtage die door de makelaar in rekening werd gebracht, althans dat gedeelte van de overeenkomst waarop de aansprakelijkheid betrekking heeft. Onder directe schade wordt uitsluitend verstaan:
 - a.** de redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en de omvang van de schade, voor zover de vaststelling betrekking heeft op schade in de zin van deze algemene voorwaarden.
 - b.** de eventuele redelijke kosten gemaakt om de gebrekkige prestatie van de makelaar aan de overeenkomst te laten beantwoorden, tenzij deze niet aan de makelaar kunnen worden toegerekend.
 - c.** redelijke kosten, gemaakt ter voorkoming of beperking van schade, voor zover de opdrachtgever aantoont dat deze kosten hebben geleid tot beperking van de directe schade als bedoeld in deze algemene voorwaarden.
- 4.** De makelaar kwijt zich van haar taak zoals van een dienstverlener in haar branche mag worden verwacht, maar aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen, schade door bedrijfsstagnatie en schade als gevolg van (contractuele) boetes, waaronder boetes wegens het niet halen van enige (op)levertermijn of die het gevolg is van handelen of nalaten van de makelaar, haar personeel dan wel door haar ingeschakelde derden.
- 5.** De in deze algemene voorwaarden opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid voor directe schade zijn niet van toepassing indien de schade te wijten is aan opzet of grove schuld aan de zijde van de makelaar.