

## ALGEMENE VOORWAARDEN

### Artikel 1: Algemeen

- Hopmans Acser Wonen BV is een besloten vennootschap naar Nederlands recht die handelt onder de handelsnamen Hopmans Acser Wonen, Acser Wonen en Hopmans Wonen
- Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten die Hopmans Wonen sluit in het kader van haar bedrijfsvoering onder de hierboven genoemde handelsnamen en in het kader van de werkzaamheden. De wederpartij kan zich niet beroepen op het feit dat de algemene bemiddelingsvoorwaarden niet aan hem ter hand gesteld zijn indien Hopmans Wonen deze algemene bemiddelingsvoorwaarden al eerder bij een andere transactie aan de wederpartij ter hand gesteld heeft.
- Hopmans Wonen biedt de navolgende diensten aan: de verhuur en inhuur van onroerend goed, alsmede bemiddeling, handel en beheer bij het huren en verhuren van onroerend goed.
- De toepasselijkheid van eventuele andere algemene voorwaarden van een wederpartij wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen en binden Hopmans Wonen niet, tenzij deze door Hopmans Wonen schriftelijk zijn aanvaard.
- Indien één of meerdere bepalingen in deze algemene voorwaarden op enig moment geheel of gedeeltelijk nietig zijn of vernietigd mochten worden, dan blijft het overige in deze algemene voorwaarden bepaalde volledig van toepassing. Hopmans Wonen en de wederpartij zullen alsdan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige of vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepalingen in acht wordt genomen.
- Indien onduidelijkheid bestaat omtrent de uitleg van één of meerdere bepalingen van deze algemene voorwaarden, dan dient de uitleg plaats te vinden 'naar de geest' van deze bepalingen.
- Indien zich tussen partijen een situatie voordoet die niet in deze algemene voorwaarden geregeld is, dan dient deze situatie te worden beoordeeld naar de geest van deze algemene voorwaarden.
- Indien Hopmans Wonen niet steeds strikte naleving van deze voorwaarden verlangt, betekent dit niet dat de bepalingen daarvan niet van toepassing zijn, of Hopmans Wonen in enigerlei mate het recht zou verliezen om in andere gevallen de stipte naleving van de bepalingen van deze voorwaarden te verlangen.
- In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:
  - *Wederpartij*: de natuurlijke persoon of rechtspersoon die met Hopmans Wonen een overeenkomst sluit voor de (ver)huur van het gehuurde.
  - *Beheerder*
  - *Gehuurde*: het door de wederpartij aan Hopmans Wonen ter beschikking gestelde verblijf onder andere bestaande uit woonhuis, chalet, (sta)caravan, zomerhuisje, bungalow etc.
  - *Overeenkomst*: elke afspraak tussen de wederpartij en Hopmans Wonen met betrekking tot de verhuur van het Gehuurde aan Hopmans Wonen, conform het bepaalde in de huurovereenkomst.
  - *Werknemer(s)*: ieder natuurlijk persoon die in dienst is van de opdrachtgever van Hopmans Wonen en/of door de opdrachtgever van Hopmans Wonen op welke wijze dan ook is gecontracteerd en in het Gehuurde verblijft.
  - *Informatie*: schriftelijke en/of elektronische door de wederpartij aan Hopmans Wonen ter beschikking gestelde gegevens over onder andere het gebruik van het Gehuurde, voorzieningen, regels omtrent het verblijf, huishoudelijk reglement etc. De Informatie maakt onverkort onderdeel uit van de Overeenkomst en deze voorwaarden.
  - *Huurvergoeding*: de huurvergoeding die Hopmans Wonen aan de wederpartij is verschuldigd voor de huur van het Gehuurde, inclusief eventuele bijkomende kosten als genoemd in de Overeenkomst.
  - *Huurperiode*: de tussen de wederpartij en Hopmans Wonen overeengekomen huurperiode als genoemd in de Overeenkomst.
  - *Schriftelijk*: per brief, 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.

### Artikel 2: Totstandkoming en inhoud overeenkomst

- De overeenkomst komt tot stand op het moment dat de door Hopmans Wonen BV en de wederpartij ondertekende overeenkomst door Hopmans Wonen retour is ontvangen en ondertekend.
- Afspraken of overeenkomsten met medewerkers van Hopmans Wonen binden Hopmans Wonen niet, tenzij deze afspraken of overeenkomsten door de directie van Hopmans Wonen schriftelijk zijn bevestigd.
- Het staat partijen vrij de totstandkoming van de Overeenkomst met andere middelen te bewijzen.
- Mondelinge afspraken binden Hopmans Wonen eerst nadat deze schriftelijk door Hopmans Wonen zijn bevestigd dan wel zodra Hopmans Wonen met instemming van de wederpartij een aanvang met de uitvoeringshandelingen heeft gemaakt. Aanvullingen of wijzigingen op de algemene bemiddelingsvoorwaarden of anderszins wijzigingen of aanvullingen op de overeenkomst worden eerst na schriftelijke bevestiging door Hopmans Wonen bindend.
- Alle prijzen- en prijsopgaven, voorkomende in door Hopmans Wonen uitgegeven prijscouranten, circulaires, advertenties, orderbevestigingen en aanbiedingen zijn vrijblijvend en hebben, tenzij uit enig geschrift anders blijkt, steeds een geldigheidsduur van ten hoogste 2 maanden en kunnen voorts, mits binnen twee werkdagen na ontvangst door Hopmans Wonen van de aanvaarding, door Hopmans Wonen worden herroepen. Hopmans Wonen kan niet aan haar aanbiedingen worden gehouden indien de wederpartij redelijkerwijs kan begrijpen dat de aanbiedingen, dan wel een onderdeel daarvan, een kennelijke vergissing of verschrijving bevat.

- Indien de aanvaarding (al dan niet op ondergeschikte punten) afwijkt van het in de aanbieding opgenomen aanbod dan is Hopmans Wonen daaraan niet gebonden. De overeenkomst komt dan niet overeenkomstig deze afwijkende aanvaarding tot stand, tenzij Hopmans Wonen schriftelijk anders aangeeft.
- Een samengestelde prijsopgave verplicht Hopmans Wonen niet tot het accepteren van een gedeeltelijke aanvaarding tegen een overeenkomstig deel van de opgegeven prijs. Een samengestelde prijsopgave kan uitsluitend in zijn geheel worden aanvaard, tenzij schriftelijk anders aangegeven door Hopmans Wonen.
- De wederpartij is verplicht voorafgaande aan de Huurperiode de informatie op basis waarvan de Overeenkomst mede wordt gesloten aan Hopmans Wonen te verstrekken. De wederpartij maakt wijzigingen hierin steeds tijdig schriftelijk aan Hopmans Wonen kenbaar. Hopmans Wonen is niet aansprakelijk voor schade ontstaan door onjuiste of onvolledige informatie die is verstrekt door de wederpartij.
- Hopmans Wonen kan niet eerder verplicht worden met de uitvoering van de werkzaamheden te beginnen, dan nadat alle daarvoor noodzakelijk gegevens in haar bezit zijn en zij de eventueel overeengekomen (vooruit)betaling heeft ontvangen.

### Artikel 3: Duur en beëindiging van de overeenkomst

- Iedere overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, zoals in de betreffende overeenkomst vermeld. Indien de overeenkomst is aangegaan voor bepaalde tijd, dan eindigt deze overeenkomst van rechtswege na het verstrijken van de in de overeenkomst overeengekomen Huurperiode zonder dat daartoe opzegging is vereist.
- Uitsluitend indien in de Overeenkomst een tussentijdse opzeggingsmogelijkheid is overeengekomen, hebben beide partijen het recht de overeenkomst op te zeggen. Dit geschiedt tegen het einde van een kalendermaand met inachtneming van een opzegtermijn van zes kalendermaanden, tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen.
- In afwijking van hetgeen in dit artikel onder 2. bepaalde, zijn partijen beiden bevoegd om een bemiddelingsovereenkomst zoals bedoeld in artikel 9 van deze algemene voorwaarden op ieder moment op te zeggen. Partijen kunnen aan de beëindiging van de overeenkomst door deze opzegging geen recht op schadevergoeding ontlenen, tenzij wordt opgezegd vanwege het tekortschieten in de nakoming van een of meer verplichtingen door de andere partij. In dat geval gelden onverkort de voorwaarden van artikel 8 van deze algemene voorwaarden.
- Opzegging dient schriftelijk te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.
- Na de beëindiging van de huurovereenkomst heeft de wederpartij 5 (vijf) werkdagen de tijd om eventuele gebreken aan het gehuurde kenbaar te maken aan Hopmans Wonen. Dit dient te geschieden middels aangetekend schrijven en onderbouwd met gedateerde foto's. Iedere andere vorm van het aangeven van gebreken en/of schades worden door Hopmans Wonen niet in behandeling genomen.
- Na de beëindiging van de huurovereenkomst dient een eventuele vordering in verband met gas, water en/of licht binnen 30 dagen kenbaar te zijn gemaakt aan Hopmans/ Acser Wonen, tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen. Hopmans Wonen is uitsluitend gehouden deze vordering te voldoen indien de wederpartij een door een energiemaatschappij afgegeven eindafrekening van het gehuurde kan overleggen.
- De navolgende gevallen leveren een directe grond op voor opzegging en/of ontbinding van de overeenkomst zonder gehouden te zijn tot enige vergoeding van (vervangende) schade, waarbij dan tevens alle vorderingen van Hopmans Wonen direct opeisbaar zijn:
  - Indien de wederpartij failliet wordt verklaard, surséance van betaling aanvraagt of (in geval van een natuurlijk persoon) een verzoek doet tot toepassing van de WSNP, indien beslag wordt gelegd op een substantieel gedeelte van de goederen van deze partij, daaronder in ieder geval begrepen de goederen die noodzakelijk zijn voor (ver)huur van het Gehuurde, bij boedelafstand door deze partij, bij onderbewindstelling of onder curatele stelling van het vermogen van de andere partij, als de andere partij is opgehouden zijn crediteuren te voldoen dan wel mag worden aangenomen dat de andere partij haar crediteuren niet langer zal kunnen voldoen.
  - indien van overheidswege wordt geoordeeld dat het Gehuurde wordt gebruikt in strijd met het geldende bestemmingsplan van de gemeente en/of provincie waar het Gehuurde is gelegen en aan de wederpartij de verplichting wordt opgelegd tot opheffing van het met het bestemmingsplan strijdige gebruik;
  - Indien de wederpartij zich vanuit of in het gehuurde schuldig maakt aan malafide en/of criminele activiteiten of andere activiteiten die wettelijk niet zijn toestaan c.q. hiervan strafrechtelijk wordt verdacht.
- In geval van ontbinding van de Overeenkomst door de wederpartij is zij gehouden tot restitutie van reeds door Hopmans Wonen aan Verhuurder betaalde Huurvergoeding(en) en/of een gedeelte daarvan voor reeds genoten huurtermijnen. Ook is de wederpartij gehouden tot restitutie van reeds bij Hopmans Wonen in rekening gebrachte en door Hopmans Wonen betaalde, maar nog niet genoten huurtermijnen. De huurtermijnen na het moment van ontbinding van de Overeenkomst zullen alsdan niet meer door de wederpartij bij Hopmans Wonen in rekening worden gebracht.

### Artikel 4: Prijzen

- Alle door Hopmans Wonen gehanteerde prijzen zijn in Euro en zijn exclusief Omzetbelasting.
- Indien Hopmans Wonen met de wederpartij een vast honorarium of vaste prijs overeenkomt, dan is Hopmans Wonen niettemin te allen tijde gerechtigd tot verhoging van dit honorarium of deze prijs zonder dat de wederpartij in dat geval gerechtigd is om de overeenkomst om die reden te

- ontbinden, indien de verhoging van de prijs voortvloeit uit een bevoegdheid of verplichting ingevolge de wet- of regelgeving of op andere gronden die bij het aangaan van de overeenkomst redelijkerwijs niet voorzienbaar waren.
- Indien de prijsstijging zoals in lid 2 genoemd anders dan als gevolg van een wijziging van de overeenkomst meer bedraagt dan 5% en plaatsvindt binnen drie maanden na het sluiten van de overeenkomst, dan is uitsluitend de wederpartij die een beroep toekomt op titel 5, afdeling 3, boek 6 burgerlijk wetboek gerechtigd de overeenkomst door een schriftelijke verklaring te ontbinden, tenzij Hopmans Wonen:
    - alsdan alsnog bereid is om de overeenkomst op basis van het oorspronkelijk overeengekomen uit te voeren;
    - indien de prijsverhoging voortvloeit uit een bevoegdheid of een op Hopmans Wonen rustende verplichting ingevolge de wet;
    - indien bedongen is dat de uitvoering van de overeenkomst, bijvoorbeeld de ingangsdatum van de huur, langer dan drie maanden na de totstandkoming van de overeenkomst zal plaatsvinden.
  - In geval van inhuur is Hopmans Wonen een Huurvergoeding voor het Gehuurde verschuldigd als genoemd in de Overeenkomst. Tenzij anders overeengekomen in de Overeenkomst, is de Huurvergoeding:
    - gebaseerd op de tijdens de bevestiging geldende hoogte van de huurprijs van het Gehuurde;
    - exclusief eventuele bijkomende kosten voor aanvullende leveringen en diensten waaronder bijvoorbeeld (eind)reinigingskosten en parkeerkosten. Deze aanvullende leveringen en diensten zullen nader door de wederpartij en Hopmans Wonen worden overeengekomen en zullen, tenzij anders overeengekomen, achteraf worden gefactureerd.

#### Artikel 5: Betaling

- Betaling dient te geschieden ter vestigingsplaats van Hopmans Wonen op een door Hopmans Wonen nader aan te geven wijze, alsmede dient te geschieden in euro.
- Betaling vindt plaats door middel van verrekening met de per kalendermaand te ontvangen huurpenningen.
- De door de wederpartij verschuldigde beheervergoeding wordt maandelijks in mindering gebracht op de aan de wederpartij door te storten huurpenningen die door huurder(s) zijn voldaan aan Hopmans Wonen. De huurpenningen worden pas aan de wederpartij doorgestort als deze volledig door Hopmans/ Acser Wonen zijn ontvangen van de huurder(s).
- De beheervergoeding is de wederpartij uitsluitend verschuldigd indien de woning is verhuurd.
- Indien er wordt overeengekomen op basis van een factuur te betalen, dient binnen 14 dagen na factuurdatum betaling plaats te vinden, tenzij schriftelijk een afwijkende termijn tussen partijen is overeengekomen. Hopmans Wonen is gerechtigd om periodiek te factureren.
- Hopmans/ Acser Wonen is gerechtigd tot bovenstaande verrekening. Er wordt uitsluitend verrekend wat de wederpartij verschuldigd is per afzonderlijk adres dat wordt of is verhuurd. Bij verhuur van diverse onroerende zaken, zal derhalve steeds maandelijks per adres worden afgerekend.
- Indien betaling van de huurpenningen door huurder uitblijft, blijft de wederpartij de beheervergoeding aan Hopmans Wonen verschuldigd.
- Hopmans Wonen is bevoegd om - ter zake de nakoming van financiële verplichtingen van de wederpartij - vooruitbetaling of zekerheid van de wederpartij te verlangen, alvorens met de te verrichten werkzaamheden te starten althans deze voort te zetten. Het staat Hopmans Wonen eveneens te allen tijde vrij indien zij goede gronden heeft te vrezen dat de wederpartij diens verplichtingen niet zal nakomen, zekerheid tot nakoming van de financiële verplichtingen van de wederpartij te verlangen.
- Iedere betaling door de wederpartij aan Hopmans Wonen, ongeacht welke oorzaak dan ook, zal in mindering worden gebracht:
  - op hetgeen de wederpartij verschuldigd is aan Hopmans Acser Wonen wegens kosten en renten;
  - vervolgens op nog aan Hopmans Wonen te betalen nota's en facturen.
 Iedere betaling zal altijd met inachtneming van de in de vorige zin vermelde betalingsvolgorde in mindering worden gebracht op de oudste verplichting van de wederpartij jegens Hopmans Wonen.
- De wederpartij is nimmer gerechtigd of bevoegd tot verrekening of opschorting van het door hem aan Hopmans Wonen verschuldigde.
- Bezwaren tegen een betaling c.q. verrekening of de hoogte van een factuur dienen te worden onderbouwd en schorten de betalingsverplichting niet op. De wederpartij die geen beroep toekomt op afdeling 6.5.3 (artikelen 231 tot en met 247 boek 6) BW is evenmin gerechtigd om de betaling van een factuur om een andere reden op te schorten.
- Indien de wederpartij zich niet aan haar betalingsverplichtingen ingevolge houdt, is Hopmans Wonen gerechtigd haar diensten op te schorten, totdat alle verschuldigde betalingen van de wederpartij zijn ontvangen.

#### Artikel 6: Verzuim

- De wederpartij is zonder enige ingebrekestelling in verzuim zodra zij enige opeisbare prestatie voortvloeiende uit de overeenkomst (daaronder mede verstaan deze voorwaarden) jegens Hopmans Acser Wonen niet of niet tijdig nakomt.
- Ook overschrijding van enige uit de overeenkomst (daaronder te verstaan deze voorwaarden) voortvloeiende termijn door de wederpartij heeft diens onmiddellijk verzuim tot gevolg, zonder dat hiervoor een voorafgaande ingebrekestelling zijdens Hopmans Wonen voor nodig is.
- Indien de wederpartij in gebreke mocht komen in de deugdelijke nakoming van hetgeen waartoe hij Hopmans Wonen gehouden is, dan is de wederpartij aansprakelijk voor alle schade aan de

zijde van Hopmans Wonen daardoor direct of indirect ontstaat.

- Onverminderd het recht nakoming te vorderen, verdere uitvoering van de overeenkomst op te schorten, dan wel de overeenkomst te ontbinden, heeft Hopmans Wonen voorts het recht, zodra de wederpartij in verzuim is, schadevergoeding te vorderen vanwege de door haar als gevolg van de tekortkoming geleden schade.
- Indien de wederpartij niet tijdig voldoet aan haar verplichtingen tot betaling van een geldsom, dan is zij over het alsdan verschuldigde bedrag vanaf het moment dat het verzuim is ingetreden Hopmans Acser Wonen een contractuele rente verschuldigd van 2% per maand, waarbij een gedeelte van een maand voor een volle maand dient te worden gerekend. Daarnaast is de wederpartij verschuldigd vanaf het moment van opeisbaarheid tot aan de dag der algehele voldoening de wettelijke rente zoals bedoeld in art. 6:119 en 6:119a BW.
- Zodra de wederpartij in verzuim is, zijn alle vorderingen van Hopmans Wonen op de wederpartij direct en zonder voorbehoud opeisbaar.

#### Artikel 7: Incasso

- Indien Hopmans Wonen ter verkrijging van opeisbare vorderingen op de wederpartij overgaat tot maatregelen van incasso, zullen alle kosten daarvan zowel de gerechtelijke als buitengerechtelijke waaronder te verstaan de proceskosten en kosten van rechtskundige bijstand, voor rekening komen van de wederpartij.
- De in lid 1 bedoelde buitengerechtelijke kosten worden berekend op basis van de berekeningsmethode volgens Wet normering buitengerechtelijke incassokosten, met een minimum van € 40,00. Indien Hopmans Wonen echter hogere kosten ter incasso heeft gemaakt die redelijkerwijs noodzakelijk waren, komen de werkelijk gemaakte kosten voor vergoeding in aanmerking.
- Indien de overeenkomst met twee of meer partijen gezamenlijk is gesloten, zijn deze ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, alsmede de met incasso gemoede buitengerechtelijke en gerechtelijke kosten.

#### Artikel 8: Aansprakelijkheid

- Schade waarvoor aansprakelijkheid uitdrukkelijk is uitgesloten:
  - gevolgenschade, waaronder onder meer bedrijfsschade, stagnatieschade en gederfde winst;
  - schade, waaronder begrepen materiële en immateriële schade, die voortvloeit uit vertragingen lekkages, foutieve berichtgeving, stakingen, technische storingen of plichtsverzuim van een medewerker, beheerder of zaakwaarnemer van Hopmans Wonen.
  - schade veroorzaakt door hulpverleners, ingeschakeld door Hopmans Wonen of door derden, ook indien sprake is van opzet of grove schuld;
  - schade veroorzaakt door werknemers van Hopmans Acser Wonen;
  - schade die de wederpartij lijdt door claims van derden.
- Iedere aansprakelijkheid van Hopmans Wonen is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval uit hoofde van een afgesloten verzekering wordt uitbetaald, te vermeerderen met het bedrag van het eigen risico dat ingevolge de toepasselijke verzekeringsovereenkomst in het desbetreffende geval voor rekening van Hopmans Wonen komt.
- Indien Hopmans Wonen niet verzekerd is als bedoeld in het vorige lid is de aansprakelijkheid van Hopmans Wonen te allen tijde beperkt tot twee maal de hoogte van de door Hopmans Wonen aan Opdrachtgever voor haar werkzaamheden en/of diensten in rekening gebrachte en/of te brengen courtage.
- Hopmans Wonen is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, ontstaat doordat Hopmans Wonen is uitgegaan van door of namens de wederpartij verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens.
- Hopmans Wonen is uitsluitend aansprakelijk voor directe schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid die Hopmans Wonen is aan te rekenen. Onder directe schade wordt uitsluitend verstaan 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 voorwaarden, alsmede redelijke kosten, gemaakt ter voorkoming of beperking van schade, voor zover de wederpartij aantoonbaar dat deze kosten hebben geleid tot beperking van directe schade als bedoeld in deze algemene voorwaarden. Hopmans Wonen is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie zoals onder 1. van dit artikel vermeld.
- Hopmans Wonen is evenmin aansprakelijk voor door een huurder of (andere) derde veroorzaakte schade aan een verhuurde onroerende zaak, ongeacht of deze werd verhuurd door tussenkomst van Hopmans Wonen op grond van een bemiddelings- of beheervereenkomst.
- De wederpartij vrijwaart Hopmans Wonen voor eventuele aanspraken van derden, die in verband met de uitvoering van de overeenkomst schade lijden en waarvan de oorzaak aan anderen dan aan Hopmans Wonen toerekenbaar is.
- De aansprakelijkheid van Hopmans Wonen gaat nooit verder dan bepaald in deze algemene voorwaarden, ongeacht of sprake is van vorderingen uit hoofde van overeenkomst of uit andere hoofde, met name onrechtmatige daad.
- Alle vorderingsrechten en andere bevoegdheden jegens Hopmans Wonen, uit welke hoofde dan ook, vervallen indien deze niet schriftelijk en gemotiveerd bij Hopmans Wonen zijn ingediend binnen een jaar na het moment waarop de betrokkene bekend was of redelijkerwijze bekend kon zijn met de feiten waarop hij zijn rechten en bevoegdheden baseert.

- Zichtbare schade dient door middel van gedateerde foto's te worden aangetoond.
- De wederpartij draagt te allen tijde het risico voor zijn of haar eigendommen die in de verhuurde onroerende zaak zijn achtergebleven gedurende de periode dat deze verhuurd werd aan een derde. Hopmans Wonen is derhalve niet aansprakelijk voor verlies, beschadiging of diefstal van zaken van de wederpartij.
  - Hopmans Wonen is nimmer verantwoordelijk of aansprakelijk voor de staat of het onderhoud van de verhuurde onroerende zaak, ook niet in geval Hopmans Wonen huurder van de woning is en/of de woning onderverhuurt.

#### Artikel 9: Bemiddeling

- Onder bemiddeling wordt verstaan de inspanningsverplichting van Hopmans Wonen, gericht op het tegen betaling van een bemiddelingsvergoeding (courtage) door wederpartij in contact brengen van Wederpartij met potentiële huurder(s), opdat wederpartij met een huurder een huurovereenkomst voor woonruimte sluit, een en ander als bedoeld in artikel 7:425 BW.
- Onder bemiddelingsvergoeding of courtage wordt verstaan de door de wederpartij aan Hopmans Wonen verschuldigde tegenprestatie voor diens bemiddelingswerkzaamheden.
- Hopmans Wonen draagt aan de wederpartij één of meer personen aan als potentiële huurder. De wederpartij kiest hieruit vervolgens zelf de meest geschikte huurder. Hopmans Wonen is niet aansprakelijk voor gedragingen van huurder. De wederpartij beslist uiteindelijk met welke huurder er een overeenkomst wordt aangegaan.
- Hopmans Wonen zal zich naar beste kunnen en weten inspannen om het door de wederpartij gewenste c.q. beoogde resultaat te bereiken. Dit is te allen tijde een inspanningsverplichting van Hopmans Wonen en geen resultaatsverplichting. Indien voornoemd resultaat uitblijft, ontslaat dit de wederpartij derhalve niet van zijn verplichtingen jegens Hopmans Wonen, met uitzondering van eventuele verplichtingen die door partijen uitdrukkelijk gekoppeld zijn aan het bereiken van het beoogde resultaat.
- De bemiddelingsovereenkomst eindigt:
  - op de datum waarop de verhuur aan de huurder ingaat;
  - opzegging door Hopmans Wonen;
  - opzegging door de wederpartij.
- De overeenkomst eindigt tevens zodra het beoogde resultaat is bereikt.
- De wederpartij zal in alle opzichten zijn medewerking verlenen aan een deugdelijke uitvoering van de bemiddelingsovereenkomst door beide partijen. De wederpartij zal niets doen en/of nalaten dat een deugdelijke uitvoering van deze overeenkomst belemmert of kan belemmeren.
- Indien de wederpartij de betreffende woonruimte (mede) blijkt te verhuren of (mede) in gebruik blijkt te hebben gegeven aan een of meer personen of partijen, van wie de wederpartij de gegevens van Hopmans Wonen heeft verkregen, is de wederpartij de courtage aan Hopmans Wonen verschuldigd, ongeacht of de huurovereenkomst door bemiddeling van Hopmans Wonen tot stand is gekomen
- Indien door welke oorzaak dan ook de huurder, met wie de wederpartij door bemiddeling van Hopmans Wonen een huurovereenkomst heeft gesloten, niet gaat wonen in de betreffende woonruimte, of indien de huurovereenkomst voor deze woonruimte wordt beëindigd, vernietigd of ontbonden, blijft de wederpartij gehouden de courtage te betalen en heeft de wederpartij geen recht op gehele of gedeeltelijke restitutie daarvan.
- Indien voor de betreffende woonruimte een vergunning vereist is, dan komt het verkrijgen van deze vergunning ten behoeve van de wederpartij en/of huurder voor rekening en risico van de wederpartij en is de wederpartij gehouden de courtage te voldoen ongeacht of de vergunning is of zal worden verleend, tenzij partijen anders zijn overeengekomen.
- Indien de wederpartij na het geven van een akkoord voor het verhuren van de betreffende woonruimte aan een door Hopmans Wonen voorgedragen huurder, om redenen welke niet aan Hopmans Wonen zijn toe te rekenen, de woonruimte niet langer wenst te verhuren aan de betreffende huurder, is de Wederpartij gehouden aan Hopmans Wonen een bedrag te voldoen gelijk aan de courtage die de Wederpartij aan Hopmans Wonen verschuldigd zou zijn geweest indien definitief een huurovereenkomst tot stand zou zijn gekomen met de betreffende huurder. Daarnaast is de wederpartij gehouden Hopmans Wonen te vrijwaren voor eventueel door de betreffende huurder geleden schade.
- Indien niet tijdig aan de in dit artikel genoemde verplichtingen is voldaan, is Hopmans Wonen gerechtigd de uitvoering van de overeenkomst op te schorten tot het moment dat de wederpartij wel aan deze verplichtingen heeft voldaan. De kosten in verband met de opgelopen vertraging c.q. de kosten voor het verrichten van extra werkzaamheden dan wel de overige hieruit voortvloeiende gevolgen zijn voor rekening en risico van de wederpartij.
- Hopmans Wonen bemiddelt bij het tot stand brengen van een huurovereenkomst tussen verhuurder en huurder. Hopmans Wonen is nimmer partij bij de huurovereenkomst en is niet aansprakelijk voor de inhoud en de uitvoering van de huurovereenkomst door partijen daarbij. Hopmans Wonen is in geen geval aansprakelijk voor de schade van de wederpartij 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 is/zijn met de wet.

#### Artikel 10: Aankomst, tussentijdse inspecties e/o verkoopbezichtigingen en vertrek

- Hopmans Wonen wordt geacht het Gehuurde (in geval het gestoffeerd of gemeubileerd) in gebruik te krijgen, zonder enige belemmering die het huurgenot belemmert. Per de ingangsdatum van de Huurperiode draagt Verhuurder er zorg voor dat het Gehuurde schoon wordt opgeleverd en minimaal de inventaris bevat als genoemd in de standaard inventarislijst van Hopmans Wonen, behorende bij de overeenkomst.

- Indien per de ingangsdatum van de Huurperiode niet de standaard stoffering e/o inventaris aanwezig is als bedoeld in lid 1 van dit artikel, dan zal Hopmans Wonen de standaard stoffering e/o inventaris aanvullen en zullen de kosten die hiermee gemoeid zijn worden verrekend met de eerste huurbetaling.
- Hopmans Wonen en Verhuurder kunnen op de eerste dag dat de Huurperiode aanvangt, zoals genoemd in de Overeenkomst een voorinspectie van het Gehuurde uitvoeren.
- Indien Hopmans/ Acser Wonen een woning huurt, is het verhuurder niet toegestaan het Gehuurde regelmatig tussentijds onaangekondigd te (doen) inspecteren en eventuele schade en/of gebreken op te nemen. Eventuele bezoeken of inspecties zullen vooraf schriftelijk of elektronisch worden aangekondigd aan Hopmans/ Acser Wonen.
- In geval van beëindiging van de overeenkomst zullen eventuele gebreken, te herstellen of te vervangen zaken aan de huurder worden meegedeeld door middel van een eindinspectierapport inclusief foto's. De huurder dient een en ander te herstellen. Indien op de einddatum blijkt dat de eerdergenoemde gebreken niet zijn opgeheven, zullen deze op kosten van de huurder worden verricht. Indien het Gehuurde na de einddatum niet verhuurd kan worden vanwege herstelwerkzaamheden, is huurder de eerder overeengekomen huur aan Hopmans Wonen verschuldigd. In dit geval wordt een gedeelte van een maand als een hele maand gerekend. Het Gehuurde kan op de overeengekomen dag van aankomst als vermeld in de Overeenkomst op een nader tussen Hopmans Wonen en Verhuurder overeen te komen tijdstip, door Hopmans Wonen, dan wel de beoogd huurder(s) worden betrokken.
- Op de einddatum van de Huurperiode dient Hopmans Wonen op een nader tussen Hopmans Wonen en Verhuurder overeen te komen tijdstip, ontruimd van persoonlijke bezittingen en (bezemschoon op te leveren. Dit houdt onder meer doch niet uitsluitend in dat het Gehuurde in dezelfde goede staat dient te worden opgeleverd als welke zij is opgeleverd per de aanvangsdatum van de Huurperiode, alsmede dat er geen vuile vaat staat, beddengoed van het bed wordt afgehaald en opgevouwen, de keuken, koelkast en overige elektrische apparatuur schoon worden opgeleverd en vuilniszakken in containers worden geplaatst. Hopmans Wonen is gerechtigd achtergebleven (persoonlijke) spullen te verwijderen.
- Bij voorgenomen verkoop of veiling van het gehuurde en de laatste drie maanden voor het einde van de huurovereenkomst, is huurder verplicht ervoor zorg te dragen dat verhuurder of diens makelaar het gehuurde op vooraf gecommuniceerde tijdstippen kan bezichtigen. Indien het gehuurde in de verkoop staat, dient huurder medewerking te verlenen aan verkoopbezichtigingen, welke in overleg worden gepland. Tevens zal huurder alsdan de gebruikelijke "te koop" of "te huur" borden of biljetten aan of bij het gehuurde gedogen. Verhuurder of diens makelaar dienen verkoop-/verhuurbezichtigingen tenminste 48 uur van te voren schriftelijke aan te kondigen bij Hopmans Wonen.

#### Artikel 11: Diversen

- Het is de wederpartij, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Hopmans Wonen, niet toegestaan het Gehuurde binnen één (1) jaar na einde van de Overeenkomst direct dan wel indirect aan de eindgebruiker en/of eindhuurder van het Gehuurde te verhuren. Bij constatering van directe verhuur aan eindgebruiker is de wederpartij Hopmans Wonen een boete verschuldigd ter hoogte van 5 maal de overeengekomen huurprijs volgens Overeenkomst. De wederpartij dient deze boetebetaling terstond te voldoen binnen veertien (14) dagen na schriftelijke kennisgeving in euro's en ten kantore van Hopmans Wonen.
- Voor zover de huurder op grond van de Overeenkomst bepaalde levering of diensten verstrekt, behoud Hopmans Wonen zich het recht bij excessief gebruik van gas, water en elektra de meerprijs hiervan achteraf door te belasten aan huurder. Het gebruik van gas, water en elektra zal op basis van meterstanden worden vastgesteld en worden onderbouwd met (een kopie van) een originele factuur van de leverancier en gefotografeerde meterstanden voorzien van dag en datum. De Verhuurder verstrekt huurder elk jaar, uiterlijk zes maanden na het verstrijken van dat kalenderjaar, een rubrieksgewijs overzicht van de aan huurder in rekening gebrachte kosten van de leveringen en de diensten, met vermelding van de wijze van berekening daarvan en voor zover van toepassing het aandeel van huurder in die kosten. Wat blijkt het overzicht over de betreffende periode, rekening houdend met voorschotbetalingen, door huurder te weinig is betaald of door wederpartij teveel is ontvangen, dient binnen een maand na verstrekking van het overzicht te worden bijbetaald of terugbetaald.
- De eigenaar van een onroerende zaak die deze aan of door bemiddeling van Hopmans Wonen verhuurt c.q. laat verhuren, is verplicht voor aanvang van de Huurperiode een adequate glas- en opstalverzekering voor het Gehuurde af te sluiten en is verplicht deze gedurende de Huurperiode in stand te doen houden. Indien het Gehuurde gemeubileerd en/of gestoffeerd wordt verhuurd, dient de eigenaar ook een inboedelverzekering af te sluiten. Op verzoek van Hopmans Wonen dient deze een kopie van de verzekeringspolis(sen) aan Hopmans Wonen te kunnen overleggen. Indien de eigenaar geen adequate glas-, opstal of inboedelverzekering heeft afgesloten, dan heeft Hopmans Wonen het recht om op kosten van de eigenaar ten behoeve van het Gehuurde een glas, opstal- en inboedelverzekering af te sluiten of de Overeenkomst met onmiddellijke ingang eenzijdig en zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden, zonder gehouden te zijn tot betaling van de Huurvergoeding en/of een gedeelte daarvan en/of gehouden te zijn tot enige vergoeding van (vervangende) schade.

#### Artikel 12: Reclamaties en klachten

- De wederpartij is verplicht direct bij het in ontvangst nemen van bescheiden, zoals de (concept-) huurovereenkomst van Hopmans Wonen tot controle van deze bescheiden over te gaan. Eventuele

- onvolkomenheden dienen uiterlijk binnen 2 werkdagen na ontvangst van de bescheiden schriftelijk aan Hopmans Wonen 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 2 maanden na ontdekking dan wel nadat de wederpartij deze redelijkerwijs had moeten ontdekken door de wederpartij aan Hopmans Wonen te worden gemeld, bij gebreke waarvan de wederpartij geen beroep meer kan doen op eventuele gebreken in de prestatie van Hopmans Wonen.

**Artikel 13: Overmacht**

1. Indien zich buiten de wil van Hopmans Wonen omstandigheden voordoen, onverschillig of deze bij het tot stand komen van de overeenkomst al dan niet voorzienbaar waren, welke van dien aard zijn, dat van Hopmans Wonen redelijkerwijze geen naleving van de overeenkomst kan worden gevraagd, heeft Hopmans Wonen het recht de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te annuleren, zonder gebonden te zijn tot enige schadevergoeding.
2. Hopmans Wonen heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen indien de omstandigheid die (verdere) nakoming verhindert, ontstaat nadat zij haar verbintenis had moeten nakomen.

**Artikel 14: Privacy en geheimhouding**

1. Hopmans Wonen en de wederpartij zijn verplicht met alle informatie zorgvuldig en vertrouwelijk om te gaan. Met betrekking tot vertrouwelijke informatie zijn partijen verplicht tot geheimhouding. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij schriftelijk is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie.
2. De persoonsgegevens van de wederpartij worden opgenomen in de administratie van Hopmans Wonen. Hopmans Wonen verstrekt zonder toestemming van de wederpartij geen vertrouwelijke gegevens aan derden. In geval van bemiddeling heeft Hopmans Wonen het recht om de noodzakelijk gegevens van huurder en verhuurder over en weer kenbaar te maken, zulks ten behoeve van de totstandkoming van de huurovereenkomst. De geregistreerde vertrouwelijke gegevens worden uitsluitend door Hopmans Wonen gebruikt ten behoeve van de uitvoering van door haar met de wederpartij gesloten overeenkomsten of voor het nemen van precontractuele maatregelen naar aanleiding van een verzoek van betrokkenen en die noodzakelijk zijn voor het sluiten van een overeenkomst.
3. De wederpartij stemt ermee in dat Hopmans Wonen alle, niet vertrouwelijke, gegevens waarover Hopmans Wonen beschikt met betrekking tot de wederpartij mag bewerken, openbaar maken of overdragen onder de voorwaarde dat deze informatie uitsluitend wordt gebruikt in de vervulling van de verplichtingen van de wederpartij onder de overeenkomst, voor toetsing van werkzaamheden, fraudepreventie en bij achterstalligheid van betalingen.

**Artikel 15: Recht**

1. Op elke aanbieding, offerte, overeenkomst en rechtshandeling die het gevolg is van eerdergenoemde, is Nederlands recht van toepassing. Hieruit voortvloeiende geschillen kunnen uitsluitend aanhangig worden gemaakt voor de bevoegde rechter in het arrondissement ter vestigingsplaats van Hopmans Acser Wonen, behoudens in geval de wederpartij een natuurlijk persoon/consument is. Ook indien de bij de rechtsbetrekking betrokken partij in het buitenland zijn of haar vestigingsplaats heeft, tenzij de wet dwingend anders voorschrijft.
2. Partijen zullen eerst een beroep op de rechter doen nadat zij zich tot het uiterste hebben ingespannen een geschil in der minne te regelen.

**Artikel 16: Vindplaats en wijziging voorwaarden**

1. Van toepassing is steeds de versie zoals die gold ten tijde van het tot stand komen van de (eerste) rechtsbetrekking met Hopmans Wonen, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
2. Deze algemene voorwaarden zijn opgesteld in het Nederlands en het Engels. Bij eventuele geschillen over de uitleg van deze algemene voorwaarden is de Nederlandse tekst beslissend.
3. Hopmans Wonen behoudt zich het recht voor te allen tijde een wijziging van de algemene voorwaarden voor te stellen. Het bericht van wijziging zal worden gericht aan de wederpartij, schriftelijk of elektronisch. Indien de wederpartij deze wijziging niet aanvaardt, dient hij dit binnen drie kalenderweken na verzending van het voorstel schriftelijk aan Hopmans Wonen te laten weten. Bij gebreke hiervan wordt verondersteld dat de wederpartij de wijzigingen van de algemene voorwaarden heeft aanvaard en de nieuwe versie van de algemene voorwaarden van toepassing is op de gesloten overeenkomst.

(versie: januari 2019)