

Algemene voorwaarden De Aanhuurmakelaar B.V.

Artikel 1 – Begripsomschrijvingen

1. Onder “de Aanhuurmakelaar” wordt verstaan: De Aanhuurmakelaar B.V. (KvK-nummer 58370846).
2. Onder “de klant” wordt verstaan: degene met wie de Aanhuurmakelaar een overeenkomst sluit of degene die een aanbieding of offerte ontvangt van de Aanhuurmakelaar.
3. Onder “de overeenkomst” (van opdracht) wordt verstaan: de overeenkomst tussen de Aanhuurmakelaar en de klant.
4. Onder “bemiddeling” wordt verstaan: de inspanningsverplichting van de Aanhuurmakelaar, met als doel een huur- of koopovereenkomst te sluiten en of af te kopen.
5. Onder “zoekopdracht” of “marktinventarisatie” wordt verstaan: het onderzoek van de Aanhuurmakelaar naar een of meer geschikte (koop- of huur)objecten.
6. Onder een “luchtbehandelingsonderzoek” wordt verstaan: een onderzoek over de luchtkwaliteit van de overeengekomen locatie. Dit onderzoek bestaat uit diverse metingen zoals de temperatuur, luchtvochtigheid, beweging en de CO₂-uitstoot.
7. Onder “mobiliteitsonderzoek” wordt verstaan: de bepaling van de beste vestigingslocatie voor een onderneming aan de hand van o.a. spijtijden en CO₂-uitstoot, aan de hand van postcodegegevens en vervoersvoorkeur van werknemers.
8. Onder “medewerkersonderzoek” wordt verstaan: een onderzoek binnen een onderneming dat inzicht verschaft over wensen en eisen van werknemers bij een herhuisvestingstraject.
9. Onder “vergoeding” of “investering” wordt verstaan: de door de klant aan de Aanhuurmakelaar verschuldigde tegenprestatie voor zijn werkzaamheden.

Artikel 2 – Toepasselijkheid

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle rechtsverhoudingen tussen de klant en de Aanhuurmakelaar.
2. Als de klant ook (algemene) voorwaarden gebruikt, dan zijn deze niet van toepassing, omdat alleen de algemene voorwaarden van de Aanhuurmakelaar van toepassing zijn en dus vóór gaan.
3. De Aanhuurmakelaar mag wijzigingen aanbrengen in deze algemene voorwaarden. De klant wordt op tijd van deze nieuwe tekst op de hoogte gebracht. Als de klant uitdrukkelijk niet akkoord wil gaan met deze wijziging, dan blijft de aanvankelijke versie van deze voorwaarden van kracht.
4. Deze voorwaarden zijn van toepassing op iedere aanbieding, offerte en overeenkomst tussen Aanhuurmakelaar en de klant, tenzij hiervan schriftelijk is afgeweken door de Aanhuurmakelaar.
5. Deze voorwaarden zijn ook van toepassing op de overeenkomsten van de klant, wanneer er derden moeten worden betrokken.
6. Indien de klant bestaat uit twee of meer (rechts)personen, dan zijn zij allemaal voor het gehele deel (hoofdelijk) aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen richting de Aanhuurmakelaar.
7. Als de Aanhuurmakelaar niet snel nakoming verlangt, dan wil dat niet zeggen dat de nakoming vervalt. De vordering blijft altijd staan.
8. Als de Aanhuurmakelaar al eens eerder zaken heeft gedaan met de klant, kan de klant niet stellen dat hij de algemene voorwaarden niet kende of dat zij niet ter hand waren gesteld.

Artikel 3 – Offerte

1. De Aanhuurmakelaar kan niet aan zijn offertes of aanbiedingen worden gehouden, als de klant kan begrijpen dat de offerte of aanbieding een vergissing of verschrijving bevat.
2. Alle offertes en aanbiedingen van de Aanhuurmakelaar zijn vrijblijvend, waarbij de Aanhuurmakelaar nooit tot acceptatie van dienstverlening verplicht kan worden en bij weigering, geen reden van de weigering hoeft op te geven.
3. Acceptatie moet altijd schriftelijk door de Aanhuurmakelaar worden bevestigd.
4. Indien de aanvaarding afwijkt van het in de offerte of aanbieding opgenomen aanbod, dan is de Aanhuurmakelaar niet aan de aanvaarding of het tegenvoorstel van de klant gebonden.
5. Aanbiedingen of offertes gelden niet automatisch voor toekomstige overeenkomsten.
6. Een samengestelde prijsopgave verplicht de Aanhuurmakelaar niet tot het verrichten van een gedeelte van de opdracht tegen een overeenkomstig deel van de opgegeven prijs.

Artikel 4 – Werkwijze en vergoedingen

1. In eerste instantie vindt er een vrijblijvend gesprek plaats tussen de Aanhuurmakelaar en de (toekomstige) klant.
2. Op basis van dit gesprek, zal er een offerte aan de klant worden toegezonden. Indien deze offerte schriftelijk wordt geaccepteerd, zal de Aanhuurmakelaar op basis van deze offerte starten met de volgende werkzaamheden:
 - a. Een marktinventarisatie maken ten aanzien van eventueel geschikte of passende objecten, en/of;
 - b. Een mobiliteitsonderzoek starten, en/of;
 - c. Een medewerkersonderzoek starten, en/of;
 - d. Een luchtbehandelingsonderzoek starten en/of;
 - e. Een (huur)onderhandeling voeren.

Marktinventarisatie

3. De Aanhuurmakelaar zal nadat zij een marktinventarisatie heeft (op)gemaakt in overleg treden met de klant over de geïnventariseerde objecten. De kosten voor de marktinventarisatie zijn bepaald in de offerte. Deze kosten worden gefactureerd na overhandiging van de inventarisatie. De kosten voor de marktinventarisatie bestaan uit:
 - a. De vaste (bemiddelings)vergoeding voor de marktinventarisatie, en/of;
 - b. Een vergoeding voor de gemaakte uren, tegen een (vooraf) vastgesteld uurtarief.

Mobiliteitsonderzoek

4. De kosten en specifieke werkwijze van het mobiliteitsonderzoek zijn bepaald in de offerte.

Medewerkersonderzoek

5. De kosten en specifieke werkwijze voor het medewerkersonderzoek zijn bepaald in de offerte.

Luchtbehandelingsonderzoek

6. De kosten en specifieke werkwijze voor het luchtbehandelingsonderzoek zijn bepaald in de offerte.

(Huur)onderhandeling

7. De Aanhuurmakelaar zal met verhuurders of verkopers van objecten in onderhandeling treden, met als doel een rechtsgeldige huur- (of koop) overeenkomst te realiseren. De kosten voor de (huur)onderhandeling bestaan uit:
 - a. De vaste (bemiddelings)vergoeding, en/of;
 - b. Een percentage van de totale door de Aanhuurmakelaar gerealiseerde korting ten opzichte van de commerciële vraag- of huurcondities. (Onder de totale korting c.q. besparing vallen bijvoorbeeld ook: een huurvrije periode, investeringsbijdragen, onderhoud, indexatie, etc.), en/of;
 - c. Een vergoeding voor de gemaakte uren, tegen een (vooraf) vastgesteld uurtarief.

Artikel 5 - De overeenkomst van opdracht

1. De Aanhuurmakelaar kan bij de uitvoering van de overeenkomst anderen (derden) betrekken, bijvoorbeeld door bepaalde delen van de overeenkomst uit te besteden. De Aanhuurmakelaar blijft verantwoordelijk voor een goede nakoming van de overeenkomst. De klant zal geen anderen (derden) aansprakelijk stellen en anderen (derden) zullen niet jegens de Aanhuurmakelaar aansprakelijk zijn.
2. De klant zorgt ervoor dat alle informatie en gegevens die noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst, op tijd aan de Aanhuurmakelaar worden verstrekt.
3. Als dit schriftelijk is overeengekomen, maken onderhandelingen ten aanzien van de huur- of koopovereenkomst deel uit van de opdracht van de klant.
4. De klant mag geen dingen doen (handelingen verrichten) die de uitvoering van de overeenkomst door de Aanhuurmakelaar kunnen doorkruisen of bemoeilijken.
5. De Aanhuurmakelaar is gehouden om de overeenkomst op deskundige en zorgvuldige wijze (volgens de maatstaven in de branche) uit te voeren.
6. De Aanhuurmakelaar zal zich zo goed mogelijk inspannen om het door de klant gewenste resultaat te bereiken. Dit is een inspanningsverplichting van de Aanhuurmakelaar en geen resultaatverplichting. Indien het resultaat uitblijft, ontslaat dit de klant dus niet van zijn verplichtingen jegens de Aanhuurmakelaar, met uitzondering van eventuele verplichtingen die door partijen

uitdrukkelijk gekoppeld zijn met het behalen van het beoogde resultaat.

7. De klant dient gedurende de looptijd van de overeenkomst, buiten de Aanhuurmakelaar om, geen handelingen te (laten) verrichten voor aanhuur of aankoop van een object waarop de opdracht van de Aanhuurmakelaar ziet.
8. De Aanhuurmakelaar is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat doordat een verhuurder of verkoper van een object besluit om de onderhandelingen te staken of de (huur- of koop)overeenkomst niet te sluiten.
9. Indien de klant in aanmerking komt voor een object waarvoor een bepaalde vergunning is vereist, dan komt het verkrijgen van deze vergunning voor rekening en risico van de klant zelf.
10. Indien de verhuurder of verkoper (administratie)kosten in rekening brengt ten behoeve van de klant, dan zijn deze kosten voor de klant en worden deze kosten niet in rekening gebracht bij de Aanhuurmakelaar.
11. De Aanhuurmakelaar geeft geen garantie voor het vinden van geschikte koop- of huurruimte.
12. De Aanhuurmakelaar geeft – in het geval van een medewerkersonderzoek - geen garantie dat alle werknemers medewerking verlenen ten aanzien van het onderzoek.
13. Alle uitingen van de Aanhuurmakelaar zijn onder voorbehoud van wijzigingen.
14. De overeenkomst geldt alleen tussen de klant en de Aanhuurmakelaar, met terzijdestelling van de artikelen 7:404, 7:407 lid 2 en 7:409 BW.

Artikel 6 – Opschorting ontbinding en tussentijdse opzegging

1. Als de klant zijn verplichtingen op grond van de overeenkomst (waaronder deze algemene voorwaarden) niet op tijd of niet volledig nakomt, mag de Aanhuurmakelaar over gaan tot opschorting en/of ontbinding van de overeenkomst. Dit geldt ook als de Aanhuurmakelaar goede grond heeft om te vrezen dat de klant zijn verplichtingen niet zal nakomen.
2. Als de uitvoering van de overeenkomst - op grond van dit artikel - door de Aanhuurmakelaar wordt opgeschort, mag de Aanhuurmakelaar de door de vertraging gemaakte extra kosten aan de klant in rekening te brengen.
3. De Aanhuurmakelaar mag de overeenkomst ontbinden als er iets voorvalt waardoor de (uitvoering van de) overeenkomst onmogelijk is geworden, of als instandhouding van de overeenkomst in redelijkheid niet van de Aanhuurmakelaar kan worden gevraagd.
4. Als de Aanhuurmakelaar de overeenkomst - op grond van dit artikel - opschort of ontbindt, hoeft de Aanhuurmakelaar geen schadevergoeding aan de klant te betalen.
5. Indien de overeenkomst door de Aanhuurmakelaar wordt ontbonden, omdat de klant niet betaalt (of op een andere manier in verzuim is) dan heeft de Aanhuurmakelaar recht op een schadevergoeding van de opgelopen schade, zoals bijvoorbeeld van de gemaakte kosten en gederfde winst.
6. In geval van een (aanvraag of een aankomend) faillissement, surséance, schuldsanering of beslaglegging ten aanzien van de klant, mag de Aanhuurmakelaar vrijelijk en direct de overeenkomst opzeggen, zonder een schadevergoeding te hoeven betalen. De vorderingen van de Aanhuurmakelaar zijn dan direct opeisbaar.

Artikel 7 – Overmacht

1. De Aanhuurmakelaar hoeft de overeenkomst niet na te komen als er sprake is van overmacht.
2. Bij overmacht gaat het om een omstandigheid die niet te wijten is aan de schuld van de Aanhuurmakelaar en ook niet wanneer de omstandigheid om andere redenen niet (zoals volgens de wet) voor rekening van de Aanhuurmakelaar komt. Het gaat daarbij om alle van buitenkomende oorzaken, voorzien of niet voorzien, waarop de Aanhuurmakelaar geen invloed kan uitoefenen, maar waardoor de Aanhuurmakelaar niet in staat is zijn verplichtingen na te komen.
3. Onder overmacht vallen bijvoorbeeld ook: zieke werknemers, arbeidsongeschiktheid, (internet)storingen en werkstakingen.
4. De Aanhuurmakelaar heeft ook het recht om zich op overmacht te beroepen, als de omstandigheid die (verdere) nakoming van de

overeenkomst verhindert, intreedt nadat de Aanhuurmakelaar zijn overeenkomst had moeten nakomen.

5. De Aanhuurmakelaar kan de nakoming opschorten gedurende de overmacht situatie. Zowel de Aanhuurmakelaar als de klant mogen de overeenkomst ontbinden, wanneer de overmacht situatie langer dan twee maanden duurt, zonder dat er schadevergoeding hoeft te worden betaald.
6. Als de Aanhuurmakelaar door overmacht zijn verplichtingen uit de overeenkomst maar voor een deel kan nakomen of is nagekomen, dan mag de Aanhuurmakelaar dat nagekomen deel apart factureren, alsof er sprake is van een afzonderlijke overeenkomst.

Artikel 8 – Betalingstermijn

1. Betaling door de klant moet binnen 14 dagen na factuurdatum zijn gedaan. De Aanhuurmakelaar zal aangeven op welke wijze en in welke valuta dit moet worden gedaan. De Aanhuurmakelaar mag periodiek factureren.
2. Wordt binnen de aangegeven termijn niet betaald, dan is de klant in verzuim. De klant is dan wettelijke handelsrente verschuldigd.
3. Als de klant zijn rekening niet of te laat betaalt, dan komen alle juridische kosten die daardoor ontstaan, voor rekening van de klant. Hieronder vallen bijvoorbeeld: (buiten)gerechtelijke kosten, incassokosten en executiekosten.

Artikel 9 – Aansprakelijkheid

1. Indien de klant de overeenkomst niet nakomt, dan is hij aansprakelijk voor alle schade, direct of indirect, die daaruit voortvloeit.
2. Als de Aanhuurmakelaar aansprakelijk mocht zijn, dan is deze aansprakelijkheid beperkt tot wat in deze bepaling is geregeld.
3. De Aanhuurmakelaar is niet aansprakelijk voor schade die is ontstaan doordat de klant onjuiste of onvolledige gegevens heeft verstrekt.
4. Als de Aanhuurmakelaar aansprakelijk mocht zijn voor schade, dan is aansprakelijkheid beperkt tot maximaal de hoogte van het gefactureerde bedrag van de betreffende overeenkomst.
5. Mocht de Aanhuurmakelaar aangesloten zijn bij een verzekering die de schade dekt, dan is aansprakelijkheid van de Aanhuurmakelaar beperkt tot een maximaal bedrag van de uitkering van deze verzekering.
6. De Aanhuurmakelaar is bij aansprakelijkheid, alleen aansprakelijk voor directe schade en voor zover dit redelijke kosten betreffen. De noodzakelijkheid van de gemaakte kosten (bijvoorbeeld voor het beperken van verdere schade) dient wel eerst aangetoond te worden.
7. De Aanhuurmakelaar is dus niet aansprakelijk voor indirecte schade, zoals bijvoorbeeld gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen of schade door bedrijfsstagnatie. Tenzij de schade te wijten is aan opzet of grove schuld van de Aanhuurmakelaar.

Artikel 10 – Vrijwaring

1. De klant vrijwaart de Aanhuurmakelaar (en de eventueel door de Aanhuurmakelaar ingeschakelde derden) voor aanspraken van derden.

Artikel 11 – Toepasselijk recht

1. Op alle rechtsbetrekkingen waarbij de Aanhuurmakelaar partij is, is uitsluitend het Nederlands Recht van toepassing en is uitsluitend een Nederlandse rechter bevoegd.
2. De rechter te Utrecht, althans de rechter in de plaats waar de Aanhuurmakelaar gevestigd is, is uitsluiting bevoegd van geschillen kennis te nemen, tenzij de wet dit anders voorschrijft.
3. Dit artikel geldt ook als een verbintenis (deels) in het buitenland wordt uitgevoerd of als een betrokken partij daar woont.

Artikel 12 – Vindplaats algemene voorwaarden

1. Deze voorwaarden zijn in te zien en te downloaden op www.Aanhuurmakelaar.nl/algemenevoorwaarden.
2. De (op bovengenoemde website) laatste geüpload versie is van toepassing op de klant.