



## Algemene Voorwaarden voor Woningzoekenden Vastgesteld op 1 mei 2015

### Artikel 1: Toepasselijkheid, definities

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en op alle bemiddelingsovereenkomsten die ML Housing, hierna te noemen 'Aanhuurmakelaar', sluit met haar opdrachtgevers in hun hoedanigheid van (aspirant-) huurder, hierna te noemen 'Opdrachtgever'.
2. Onder bemiddeling wordt verstaan: de inspanningsverplichting van Aanhuurmakelaar gericht op het tegen betaling van een bemiddelingsvergoeding (courtage) door Opdrachtgever in contact brengen van Opdrachtgever met potentiële verhuurder(s). Met als doel dat Opdrachtgever met een verhuurder van een woonruimte een huurovereenkomst sluit, waaronder is begrepen de begeleiding door Aanhuurmakelaar bij bezichtiging(en) van een of meer woonruimte(n) als bedoeld in artikel 7:425 BW.
3. Onder bemiddelingsvergoeding of courtage wordt verstaan de door Opdrachtgever aan Aanhuurmakelaar verschuldigde tegenprestatie voor diens bemiddelingswerkzaamheden.
4. Indien in het navolgende een bepaling specifiek ziet op de situatie waarin Opdrachtgever een natuurlijke persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf zal deze worden aangeduid als 'de consument'.
5. Bepalingen die afwijken van deze algemene bemiddelingsvoorwaarden maken alleen deel uit van de tussen partijen gesloten overeenkomst indien en voor zover partijen dat uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen.
6. Onder 'schriftelijk' wordt in deze algemene bemiddelingsvoorwaarden 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.
7. De door Aanhuurmakelaar te vervaardigen c.q. door Opdrachtgever verstrekte schriftelijke adviezen, documenten, (taxatie)rapporten, onderzoeken, e.d. zullen in het navolgende worden aangeduid als 'de bescheiden'. Onder 'de bescheiden' worden verstaan schriftelijke stukken en op andere media vastgelegde werken, zoals op computerschijven, op usb-sticks of welke andere gegevensdragers ook. Een en ander, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.
8. Indien Opdrachtgever bestaat uit twee of meer (rechts)personen zijn zij jegens Aanhuurmakelaar hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen jegens Aanhuurmakelaar.
9. Het om welke reden dan ook niet van toepassing zijn van een (deel van een) bepaling van deze algemene bemiddelingsvoorwaarden laat de toepasselijkheid van de overige bepalingen onverlet.
10. Indien Aanhuurmakelaar niet binnen bekwame spoed nakoming door Opdrachtgever verlangt, laat dit het recht op nakoming van Aanhuurmakelaar onverlet.



11. Opdrachtgever kan zich niet beroepen op het feit dat de algemene bemiddelingsvoorwaarden niet aan hem ter hand gesteld zijn indien Aanhuurmakelaar deze algemene bemiddelingsvoorwaarden al eerder bij een andere transactie aan Opdrachtgever ter hand gesteld heeft.
12. Aanhuurmakelaar behoudt zich het recht voor om bij gewijzigde regelgeving de algemene bemiddelingsvoorwaarden van Aanhuurmakelaar te wijzigen.

### **Artikel 2: Overeenkomsten, opdrachten**

1. Mondelinge afspraken binden Aanhuurmakelaar eerst nadat deze schriftelijk door Aanhuurmakelaar zijn bevestigd dan wel zodra Aanhuurmakelaar met instemming van Opdrachtgever een aanvang met de uitvoeringshandelingen heeft gemaakt.
2. Aanvullingen of wijzigingen op de algemene bemiddelingsvoorwaarden of anderszins wijzigingen of aanvullingen op de overeenkomst worden eerst na schriftelijke bevestiging door Aanhuurmakelaar bindend.

### **Artikel 3: Verplichtingen van Opdrachtgever, verschuldigheid van courtage**

1. Opdrachtgever dient er voor te zorgen dat de eventueel voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens tijdig en in de door Aanhuurmakelaar gewenste vorm aan Aanhuurmakelaar ter beschikking worden gesteld.
2. Opdrachtgever zal in alle opzichten zijn medewerking verlenen aan een deugdelijke uitvoering van de bemiddelingsovereenkomst door beide partijen. Opdrachtgever zal niets doen en/of nalaten dat een deugdelijke uitvoering van deze overeenkomst belemmert of kan belemmeren.
3. Indien Opdrachtgever en/of zijn relaties blijken te gaan wonen in een woonruimte, waarvan Opdrachtgever de gegevens van Aanhuurmakelaar heeft verkregen, is Opdrachtgever de courtage aan Aanhuurmakelaar verschuldigd, ongeacht of de huurovereenkomst door bemiddeling van Aanhuurmakelaar tot stand is gekomen.
4. Indien door welke oorzaak dan ook Opdrachtgever niet gaat wonen in de woning voor welke door bemiddeling van Aanhuurmakelaar een huurovereenkomst tot stand is gekomen, of indien de huurovereenkomst, of indien de huurovereenkomst voor deze woonruimte wordt beëindigd, vernietigd of ontbonden, blijft Opdrachtgever gehouden de courtage te betalen en heeft Opdrachtgever geen recht op gehele of gedeeltelijke restitutie daarvan.
5. Indien Opdrachtgever in aanmerking komt voor woonruimte waarvoor een vergunning vereist is, dan komt het verkrijgen van deze vergunning voor rekening en risico van Opdrachtgever en is Opdrachtgever gehouden de courtage te voldoen ongeacht of de vergunning is of zal worden verleend, tenzij partijen anders zijn overeengekomen.
6. Indien Opdrachtgever na het geven van een akkoord voor het huren van een woonruimte, om redenen welke niet aan Aanhuurmakelaar zijn toe te rekenen, de woonruimte niet langer wenst te huren, is Opdrachtgever gehouden aan



Aanhuurmakelaar een bedrag te voldoen gelijk aan de courtage die Opdrachtgever aan Aanhuurmakelaar verschuldigd zou zijn geweest indien definitief een huurovereenkomst tot stand zou zijn gekomen met de betreffende verhuurder. Tevens is Opdrachtgever gehouden Aanhuurmakelaar te vrijwaren voor eventueel door de betreffende verhuurder geleden schade.

7. Indien niet tijdig aan de in dit artikel genoemde verplichtingen is voldaan, is Aanhuurmakelaar gerechtigd de uitvoering van de overeenkomst op te schorten tot het moment dat Opdrachtgever 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 Opdrachtgever.

#### **Artikel 4: Persoonsgegevens**

De persoonsgegevens van Opdrachtgever worden opgenomen in de administratie van Aanhuurmakelaar. Aanhuurmakelaar verstrekt zonder toestemming van Opdrachtgever geen gegevens aan derden. De geregistreerde gegevens worden uitsluitend door Aanhuurmakelaar gebruikt ten behoeve van de uitvoering van door haar met Opdrachtgever gesloten overeenkomsten.

#### **Artikel 5: Termijnen**

1. Opgegeven termijnen waarbinnen door Aanhuurmakelaar de werkzaamheden moeten zijn verricht c.q. de bescheiden en/of diensten moeten zijn geleverd kunnen nimmer worden beschouwd als fatale termijnen, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen. Indien Aanhuurmakelaar haar verplichtingen uit de overeenkomst niet c.q. niet tijdig nakomt, dient zij derhalve schriftelijk in gebreke te worden gesteld.
2. Aanhuurmakelaar is bevoegd om ter zake van de nakoming van financiële verplichtingen van Opdrachtgever vooruitbetaling of zekerheid van Opdrachtgever te verlangen, alvorens met de te verrichten werkzaamheden te starten danwel deze voort te zetten.

#### **Artikel: 6 Voortgang, uitvoering overeenkomst**

1. Aanhuurmakelaar is gehouden de overeenkomst op deskundige, zorgvuldige wijze en conform de hiervoor in haar branche geldende maatstaven uit te voeren.
2. Aanhuurmakelaar 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 7: Duur overeenkomst, inspanningsverplichting Verhuurmakelaar**

1. Een overeenkomst tot bemiddeling loopt voor onbepaalde tijd, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
2. Aanhuurmakelaar zal zich naar beste kunnen en weten inspannen om het door Opdrachtgever gewenste c.q. beoogde resultaat te bereiken. Dit is te allen tijde een inspanningsverplichting van Aanhuurmakelaar en geen resultaatsverplichting. Indien voornoemd resultaat uitblijft, ontslaat dit Opdrachtgever derhalve niet van zijn verplichtingen jegens Aanhuurmakelaar, met uitzondering van eventuele verplichtingen die door partijen uitdrukkelijk gekoppeld zijn aan het bereiken van het beoogde resultaat.

### **Artikel 8: Einde en opzegging van de bemiddelingsovereenkomst**

1. Tenzij anders overeengekomen en onverminderd het overigens bepaalde in deze algemene bemiddelingsvoorwaarden, eindigt de bemiddelingsovereenkomst onder meer door:
  - a. vervulling van de overeenkomst door Aanhuurmakelaar;
  - b. opzegging door Opdrachtgever;
  - c. opzegging door Aanhuurmakelaar.
2. De overeenkomst is vervuld zodra het beoogde resultaat is bereikt.
3. Opdrachtgever en Aanhuurmakelaar 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.

### **Artikel 9: Reclames en klachten**

1. Opdrachtgever is verplicht direct bij het in ontvangst nemen van bescheiden, zoals de (concept-) huurovereenkomst van Aanhuurmakelaar tot controle van deze bescheiden over te gaan. Eventuele onvolkomenheden dienen uiterlijk binnen 2 werkdagen na ontvangst van de bescheiden schriftelijk per post of email aan Aanhuurmakelaar 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 Opdrachtgever deze redelijkerwijs had moeten ontdekken door Opdrachtgever aan Aanhuurmakelaar te worden gemeld, bij gebreke waarvan Opdrachtgever geen beroep meer kan doen op eventuele gebreken in de prestatie van de Aanhuurmakelaar.



### **Artikel 10: Aansprakelijkheid**

1. Indien Aanhuurmakelaar bemiddelt bij het tot stand brengen van een huurovereenkomst tussen huurder en verhuurder is Aanhuurmakelaar nimmer partij bij de huurovereenkomst en is zij niet aansprakelijk voor de inhoud en de uitvoering van de huurovereenkomst. Aanhuurmakelaar is in geen geval aansprakelijk voor de schade van Opdrachtgever die het gevolg is van de situatie dat de huurprijs en/of de overeengekomen service(kosten) en/of de bijkomende al dan niet eenmalige vergoedingen niet in overeenstemming is/zijn met de wet.
2. Aanhuurmakelaar kwijt zich van haar taak zoals van een bedrijf in haar branche mag worden verwacht, maar aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade, met inbegrip van gevolgschade, bedrijfsschade, winstdervingen en/of stagnatieschade, die het gevolg is van handelen of nalaten van Aanhuurmakelaar, haar personeel dan wel door haar ingeschakelde derden.
3. Aanhuurmakelaar is niet aansprakelijk voor schade die Opdrachtgever lijdt ten gevolge van handelingen of het nalaten hiervan door de andere partij bij de door bemiddeling van Aanhuurmakelaar tot stand gekomen huurovereenkomst.
4. De in dit artikel opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet en/of bewuste roekeloosheid van Aanhuurmakelaar.
5. Onverminderd het bepaalde in de overige leden van dit artikel is de aansprakelijkheid te allen tijde beperkt tot het bedrag van de door de assuradeur van Aanhuurmakelaar in het voorkomende geval te verstrekken uitkering, voor zover Aanhuurmakelaar hiervoor verzekerd is.
6. Indien Aanhuurmakelaar niet verzekerd is als bedoeld in het vorige lid is de aansprakelijkheid van Aanhuurmakelaar te allen tijde beperkt tot een half maal de hoogte van de door Aanhuurmakelaar aan Opdrachtgever voor haar werkzaamheden en/of diensten in rekening gebrachte en/of te brengen courtage.
7. Aanhuurmakelaar is niet aansprakelijk voor de gevolgen van eventuele schade en/of gebreken aan de woning die bij de aanvaarding door Opdrachtgever van de woning en/of het vertrek van Opdrachtgever uit 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.

### **Artikel 11: Betaling**

1. Tenzij anders overeengekomen dient Opdrachtgever al hetgeen hij aan Aanhuurmakelaar verschuldigd is te betalen binnen 14 dagen na factuurdatum. Deze termijn geldt als fatale termijn. Bij niet tijdige betaling:
  - a. zal Opdrachtgever aan Aanhuurmakelaar een vertragingsrente verschuldigd zijn ter grootte van 1% per maand cumulatief te berekenen over de hoofdsom. Gedeelten van een maand worden als volle maand beschouwd;



- b. zal Opdrachtgever, na daartoe door Aanhuurmakelaar te zijn gemaand, ter zake van buitengerechtigde kosten minimaal verschuldigd zijn 15% van de som van de hoofdsom en de vertragsrente met een minimum van € 50,00;
2. Al hetgeen Opdrachtgever aan Aanhuurmakelaar verschuldigd is wordt door Opdrachtgevertijdig voldaan zonder enig beroep op korting, opschorting, verrekening of ongedaan making.
  3. Ter keuze van Aanhuurmakelaar kan in voorgaande of daarmee overeenstemmende omstandigheden, zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, de overeenkomst geheel of gedeeltelijk worden ontbonden, al dan niet gecombineerd met een eis tot schadevergoeding.
  4. Indien Opdrachtgever niet tijdig aan diens betalingsverplichtingen heeft voldaan, is Aanhuurmakelaar bevoegd de nakoming van de jegens Opdrachtgever aangegane verplichtingen tot levering c.q. tot de uitvoering van werkzaamheden op te schorten totdat de betaling is geschied of deugdelijke zekerheid hiervoor is gesteld. Hetzelfde geldt reeds vóór het moment van in verzuim zijn indien Aanhuurmakelaar het redelijke vermoeden heeft dat er redenen zijn om aan de kredietwaardigheid van Opdrachtgever te twijfelen.
  5. Door Opdrachtgever gedane betalingen strekken steeds ter afdoening van alle verschuldigde rente en kosten en strekken vervolgens ter afdoening van opeisbare facturen die het langst openstaan, tenzij Opdrachtgever bij betaling uitdrukkelijk schriftelijk vermeldt dat de voldoening betrekking heeft op een latere factuur.

## **Artikel 12: Faillissement, beschikkingsonbevoegd e.d.**

1. Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze voorwaarden wordt de tussen Opdrachtgever en Aanhuurmakelaar gesloten overeenkomst ontbonden zonder dat rechterlijke tussenkomst en zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, op het tijdstip waarop Opdrachtgever:
  - a. in staat van faillissement wordt verklaard;
  - b. (voorlopige) surséance van betaling aanvraagt;
  - c. door executoriale beslaglegging wordt getroffen;
  - d. onder curatele of onder bewind wordt gesteld;
  - e. anderszins de beschikkingsonbevoegdheid of handelingsbekwaamheid met betrekking tot diens vermogen of delen ervan verliest.
2. Het in lid 1 van dit artikel bepaalde is van toepassing, tenzij de curator of de bewindvoerder de uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen als boedelschuld erkent.



### **Artikel 13: Geheimhouding**

1. Aanhuurmakelaar zal alle van Opdrachtgever in het kader van deze opdracht aan Aanhuurmakelaar ter beschikking gestelde informatie vertrouwelijk behandelen, voor zover dat redelijkerwijs van Aanhuurmakelaar kan worden geveerd.
2. Het is Opdrachtgever verboden informatie, die hij ter zake van deze opdracht van Aanhuurmakelaar ontvangt, aan derden door te geven, zulks op straffe van vergoeding van alle schade, die hierdoor voor Aanhuurmakelaar zal ontstaan.

### **Artikel 14: Bevoegde rechter, toepasselijk recht**

1. Op de tussen Aanhuurmakelaar en Opdrachtgever gesloten overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. De geschillen die uit deze overeenkomst voortvloeien zullen eveneens naar Nederlands recht worden beslecht.
2. Eventuele geschillen zullen worden beslecht door de bevoegde Nederlandse rechter, zij het dat Aanhuurmakelaar, voor zover de wet zich daar niet dwingendrechtelijk tegen verzet, de bevoegdheid toekomt een zaak aanhangig te maken voor de bevoegde rechter in de plaats waar Aanhuurmakelaar is gevestigd.



***Bemiddelingsvoorwaarden voor Woningzoekenden bij ML Housing.  
Vastgesteld op 1 mei 2015.***

**Definities**

- Aanhuurmakelaar: ML Housing die op basis van een "no cure no pay" tarief wordt ingeschakeld door opdrachtgever.
- Opdrachtgever: De opdrachtgever welke bij ML Housing middels inschrijving als woningzoekende op de website van ML Housing akkoord gaat met de 'Bemiddelingsvoorwaarden voor Woningzoekenden' en met de Algemene Voorwaarden voor Woningzoekenden van ML Housing.

**In aanmerking nemende:**

- Dat Opdrachtgever op zoek is naar woonruimte om te huren;
- Dat ML Housing bemiddelt bij de totstandkoming van huurovereenkomsten tussen huurders en verhuurders van woonruimte, daarbij uitsluitend bemiddelt in opdracht van huurders en niet in opdracht van verhuurders en derhalve uitsluitend de belangen van huurders en niet die van verhuurders behartigt;
- Dat Opdrachtgever aan ML Housing opdracht geeft, tegen betaling van courtage, als tussenpersoon werkzaam te zijn bij het tot stand brengen van een huurovereenkomst voor woonruimte tussen Opdrachtgever als huurder enerzijds en de verhuurder van de desbetreffende woonruimte anderzijds;

**Zijn overeengekomen als volgt:**

Artikel 1 – Opdracht tot bemiddeling

Opdrachtgever geeft ML Housing opdracht om tegen betaling als tussenpersoon zich in te spannen een huurovereenkomst voor een voor opdrachtgever geschikte woonruimte tot stand te brengen met een derde.

Artikel 2 – Inhoud van de opdracht, werkzaamheden en werkwijze van ML Housing

2.1 De werkzaamheden van ML Housing kunnen, al naar gelang de wensen van Opdrachtgever en hetgeen partijen daarover bij de uitvoering van deze overeenkomst nader overeenkomen, bestaan uit onder meer de volgende onderdelen:

1. Het inventariseren van de woonwensen/zoekprofiel van Opdrachtgever;
2. Het zoeken naar en selecteren van voor Opdrachtgever geschikte woonruimte op basis van de woonwensen/zoekprofiel van Opdrachtgever;
3. Het (doen) bezichtigen door Opdrachtgever van en het geven van informatie over één of meer te huur staande woning(en), alsmede de organisatie rondom deze bezichtiging(en);
4. Het geven van algemene voorlichting over onder meer de mogelijkheden om een woning te vinden, de lokale woningmarkt, de huisvestingsvergunning, de huurtoeslag, de huurbescherming, de huurprijzen, de inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie;
5. De evaluatie van bezichtiging(en) met Opdrachtgever;





6. Het samenstellen van een dossier over Opdrachtgever en het voordragen op basis daarvan van Opdrachtgever als kandidaat-huurder bij potentiële verhuurder(s) en zich ervoor inspannen dat deze de desbetreffende woning aan Opdrachtgever gunt;
7. Het namens Opdrachtgever voeren van onderhandelingen met potentiële verhuurder(s) over de inhoud van de huurovereenkomst;
8. Het tot stand brengen van een schriftelijke huurovereenkomst en het verzorgen van de ondertekening van de huurovereenkomst door beide partijen;
9. Het geven van informatie over en een toelichting op de huurovereenkomst;
10. Er op toezien dat de eerste betaling aan verhuurder tijdig wordt verricht;
11. Het organiseren van de oplevering van de woning aan de Opdrachtgever;
12. Het opstellen van een deugdelijk inspectierapport (eventueel met foto's) (waaronder opname van de meterstanden, controle sleutels, controle inventaris, inventarisatie van gebreken);
13. Het zo nodig aanspreken van de verhuurder op de nakoming van zijn verplichtingen bij de aanvang van de huurovereenkomst;
14. Het geven van ondersteuning bij: onderhoudscontracten, verhuizing, vervoer/aankoop van inventaris, zoeken naar werklieden in verband met het schilderwerk, behangen, vloerbedekking e.d.;
15. Het behulpzaam zijn bij het verkrijgen van telefoon- en internetaansluiting en aansluiting op nutsvoorzieningen;
16. Het fungeren als eerstelijns vraagbaak voor Opdrachtgever tijdens de looptijd van de huurovereenkomst.

2.2 ML Housing zal bij de uitvoering van de werkzaamheden als genoemd in artikel 2 lid 1 uitsluitend de belangen van Opdrachtgever behartigen en niet die van de (potentiële) verhuurder.

2.3 Opdrachtgever is ervan op de hoogte dat ML Housing van diverse potentiële verhuurders van woonruimten toestemming heeft of zal krijgen om die woonruimten te presenteren via diverse media, waaronder de website van ML Housing en/of derden, zoals Pararius, en dat ML Housing daarvoor geen loon in rekening brengt aan deze potentiële verhuurders. Opdrachtgever stemt daarmee in, ook ingeval het de verhuurder betreft met wie Opdrachtgever door de bemiddelingswerkzaamheden van ML Housing een huurovereenkomst voor de desbetreffende gepresenteerde woonruimte sluit.

2.4 Opdrachtgever en ML Housing beogen niet dat ML Housing door Opdrachtgever is of zal worden gevolmachtigd om in zijn naam rechtshandelingen te verrichten of dat ML Housing uit hoofde van een lastgeving voor rekening van Opdrachtgever rechtshandelingen verricht.

2.5 Opdrachtgever zal op eigen initiatief aan ML Housing alle informatie, gegevens en bescheiden verstrekken die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de opdracht en Opdrachtgever staat in voor de juistheid daarvan. Onder deze informatie en bescheiden wordt onder andere, maar niet uitsluitend, verstaan: geldig identiteitsbewijs, geldig bewijs van verblijf in Nederland, recente salarisspecificatie(s), recente bankafschriften (waaruit salarisbetalingen blijken), werkgeversverklaring en dergelijke.

2.6 Zodra Opdrachtgever zijn keuze heeft gemaakt voor een bepaalde woonruimte zullen partijen dit schriftelijk vastleggen in een door Opdrachtgever te ondertekenen huurovereenkomst. Daarin zullen tevens vastgelegd worden: specificaties van de desbetreffende woonruimte.



Opdrachtgever zal bij de ondertekening van de huurovereenkomst tenminste een aanbetaling te doen ter grootte van 1 maand.

Artikel 3 – Vergoeding voor de dienstverlening van ML Housing (courtage); no cure no pay

- 3.1 Indien uit de dienstverlening van ML Housing een huurovereenkomst voor woonruimte tussen Opdrachtgever en een verhuurder voortvloeit, is Opdrachtgever aan Makelaar een vergoeding, hierna te noemen 'courtage', verschuldigd.
- 3.2 Deze courtage bedraagt € 350,00 excl. BTW bij een huurprijs tot € 500,00 per maand. Indien de overeengekomen huurprijs hoger is dan € 500,00 wordt over het meerdere 50% excl. BTW over het meerbedrag berekend (*derhalve inclusief eventuele servicekosten*) conform het *verhuuraanbod van de desbetreffende verhuurder*, te vermeerderen met 21% BTW en is door Opdrachtgever bij wege van de acceptatie van de woning door Opdrachtgever (bij de ondertekening van de huurovereenkomst verschuldigd).  
Indien de courtage voor de woonruimte afwijkt van voornoemde standaard courtage dan wordt dit door ML Housing bij het specifieke object op de website van ML Housing expliciet vermeld. De betaling wordt definitief zodra een huurovereenkomst tot stand is gekomen. Indien na de aanbetaling geen huurovereenkomst voor de desbetreffende woonruimte tot stand komt, restitueert ML Housing het bedrag van de aanbetaling aan Opdrachtgever.
- 3.3 De courtage wordt geacht een redelijke vergoeding te zijn voor de werkzaamheden die ML Housing voor Opdrachtgever ter uitvoering van deze overeenkomst verricht. Partijen nemen daarbij in aanmerking dat, ongeacht de door ML Housing ter uitvoering van deze overeenkomst verrichte werkzaamheden, door Opdrachtgever geen courtage verschuldigd is, zolang geen huurovereenkomst tot stand gekomen is en dat de verschuldigde courtage een in de markt gebruikelijk tarief is dat niet gekoppeld is aan de omvang van de door ML Housing te verrichten werkzaamheden maar een tarief betreft dat verbonden is aan een te behalen resultaat (no cure no pay).
- 3.4 Opdrachtgever stemt ermee in de huur voor de eerste maand, de waarborgsom en de courtage aan ML Housing te zullen betalen. De woonruimte zal worden opgeleverd na voldoening van bovenstaande op de datum van ingang van de huurovereenkomst tenzij dit geen werkdag is.

Artikel 4 – Algemene Voorwaarden voor Woningzoekenden

Op deze overeenkomst zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Woningzoekenden (versie 1 mei 2015). Opdrachtgever verklaart kennis genomen te hebben van deze Algemene Voorwaarden voor Woningzoekenden een exemplaar daarvan te hebben ontvangen bij het aangaan van deze overeenkomst.