



ML HOUSING

ML REAL ESTATE

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).



ML HOUSING

ML REAL ESTATE

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.