

Overeenkomst van opdracht tot het verwerven van een huurwoning.

De ondergetekenden:

....., thans wonende te aan, legitimerend met

hierna: opdrachtgever

en

de besloten vennootschap **OPH Verhuur B.V.**, h.o.d.n. **Eigenaar**, te dezer zake vertegenwoordigd door

hierna: Eigenaar

Overwegende als volgt:

- Opdrachtgever wenst woonruimte in Leeuwarden te verwerven, t.b.v. zijn studie, c.q. werkzaamheden.
- Eigenaar is een professionele organisatie, die zich onder meer richt op het verwerven van woonruimte t.b.v. derden en het bemiddelen daartoe tussen woningzoekende en de eigenaar van de daarvoor in aanmerking komende woonruimte.
- Opdrachtgever wenst aan Eigenaar opdracht te verlenen voor het verwerven voor hem van passende woonruimte in Leeuwarden, tenminste bestaande uit en met een maandelijkse huurprijs excl. bijkomende diensten van max. (excl. b.t.w.) per maand.
- Opdrachtgever en Eigenaar komen daartoe het volgende overeen.

Artikel 1 opdracht.

1. Eigenaar handelt in opdracht en daarmee in het belang van Opdrachtgever als woningzoekende. Eigenaar vertegenwoordigt niet de verhuurder, maar treedt in het contact tussen Opdrachtgever en de eigenaar van de woning slechts op als bemiddelaar ten behoeve van Opdrachtgever.
2. Eigenaar spant zich in een geschikte woonruimte voor Opdrachtgever te vinden. Eigenaar kan niet garanderen dat Opdrachtgever binnen een bepaalde tijd een geschikte woningruimte heeft betrokken. De slagingskans hangt onder meer samen met de wensen van de Opdrachtgever en de eisen die de eigenaar van de woning stelt. Daarnaast is Opdrachtgever nooit verplicht om een door Eigenaar aangedragen woning te accepteren.
3. Het staat Opdrachtgever vrij om naast Eigenaar ook andere kantoren in te schakelen teneinde een woning voor hem/haar te zoeken.

Artikel 2 Verplichtingen Eigenaar

- 2.1. Eigenaar voert de volgende werkzaamheden voor Opdrachtgever uit:

1. Eigenaar brengt onverminderd het in de overwegingen hiervoor gestelde, de woonwensen van Opdrachtgever in kaart en beoordeelt of de wensen van Opdrachtgever overeenkomen met de beschikbaarheid van woonruimtes in de markt.
2. Eigenaar verzamelt en zoekt actief in het actuele huuraanbod naar aanleiding van de woonwensen van Opdrachtgever, waarbij Eigenaar haar plaatselijke netwerk inzet om een geschikte woonruimte te vinden voor Opdrachtgever.
3. Opdrachtgever krijgt een contactpersoon van Eigenaar toegewezen en ontvangt van Eigenaar inloggegevens, waarmee Opdrachtgever op ieder gewenst moment kan inzien welke woningen voor hem gevonden zijn.
4. Als Eigenaar een naar zijn oordeel passende woning voor Opdrachtgever heeft, wordt de informatie over deze woning direct per e-mail en/of telefoon aan Opdrachtgever verzonden, c.q. kenbaar gemaakt.
5. Indien Opdrachtgever zijn interesse bij Eigenaar in een aangedragen woning aangeeft, inspecteert Eigenaar namens Opdrachtgever de woning.
6. Eigenaar organiseert een bezichtiging van de woning, waarin Opdrachtgever geïnteresseerd is, tijdens welke bezichtiging Opdrachtgever de mogelijkheid krijgt om de woning uitgebreid te bekijken.
7. Een medewerker van Eigenaar begeleidt de bezichtiging.
8. Na afloop van een bezichtiging evalueert Eigenaar samen met Opdrachtgever de bezichtiging.
9. Eigenaar zorgt dat de vragen van de geïnteresseerde over de voorgedragen woning worden beantwoord en treedt hiervoor -indien nodig- in contact met de eigenaar van de woning.
10. Eigenaar draagt opdrachtgever op zijn verzoek als huurder voor aan de woningeigenaar, waarbij een dossier van Opdrachtgever wordt samengesteld, zodat zijn kans om als huurder geaccepteerd te worden door de eigenaar van de woning wordt vergroot.
11. Eigenaar zorgt ervoor dat een kennismakingsgesprek wordt georganiseerd tussen Opdrachtgever en de eigenaar van de woning.
12. Eigenaar voert namens opdrachtgever de onderhandelingen over de voorwaarden van de huurovereenkomst.
13. Als Opdrachtgever en de eigenaar van de woning een akkoord hebben bereikt en opdrachtgever de woning gaat betrekken, regelt Eigenaar de overdracht van de woning. Voor de overdracht dient Opdrachtgever een aanhuurbevestiging aan Eigenaar te verstrekken, waarin de gegevens zijn vermeld, welke Opdrachtgever moet verstrekken voor ondertekening van de huurovereenkomst en welke gelden Opdrachtgever dient te voldoen (bijlagen).

Artikel 3 Verplichtingen opdrachtgever

- 3.1. Opdrachtgever verstrekt Eigenaar bij het aangaan van de overeenkomst kopie van een geldig Nederlands identificatiebewijs op zijn naam. Indien Opdrachtgever minderjarig is wordt een machtiging door hem overgelegd van zijn wettelijk vertegenwoordiger.
- 3.2. Opdrachtgever verstrekt alle informatie ingevolge deze overeenkomst naar waarheid en beste weten aan Eigenaar.

Artikel 4 Vergoedingen

- 4.1. De werkzaamheden uit artikel 2 worden volgens een vaste vergoeding bij Opdrachtgever in rekening gebracht. Indien Opdrachtgever via Eigenaar een

huurovereenkomst met de eigenaar van een woning sluit, betaalt Opdrachtgever aan Eigenaar eenmalig een vergoeding die gelijk staat aan de bruto maandhuur (kale huurprijs + servicekosten + eventuele overige kosten) te vermeerderen met b.t.w.

- 4.2. De betaling uit het eerste lid van dit artikel wordt door Opdrachtgever aan Eigenaar voldaan, uiterlijk op het moment dat de huurovereenkomst door Opdrachtgever wordt ondertekend of de sleuteloverdracht plaatsvindt. Opdrachtgever ontvangt van eigenaar een factuur die aan de wettelijke eisen voldoet.
- 4.3. Indien de overeenkomst tussen Eigenaar en Opdrachtgever eindigt, zonder dat er een huurovereenkomst tot stand is gekomen, is Opdrachtgever enkel een (redelijke) vergoeding verschuldigd voor de tot dusver door Eigenaar gemaakte kosten en geleverde diensten. Eigenaar brengt daarbij de volgende vaste tarieven in rekening:
 - Het aanleveren (telefonisch of per e-mail) van een woonruimte als bedoeld onder 4 artikel 2.1: € 20,- exclusief b.t.w. per gevonden woning;
 - De begeleiding voorafgaand tijdens en na de bezichtiging van een woning als bedoeld onder 5 t/m 8 artikel 2:1: € 50,- excl. b.t.w. per bezichtiging.
- 4.4. Indien Opdrachtgever Eigenaar verzoekt om werkzaamheden uit te voeren die niet beschreven staan in art. 2.1. brengt Eigenaar voor deze werkzaamheden een vast uurtarief van € 95,- excl. b.t.w. bij Opdrachtgever in rekening. Dit geldt zowel indien er een huurovereenkomst (via Eigenaar) tot stand is gekomen en indien onderhavige overeenkomst beëindigd wordt zonder dat Opdrachtgever een woning heeft betrokken die door Eigenaar is gevonden.
- 4.5. Indien Opdrachtgever aan Eigenaar verzoekt werkzaamheden te laten verrichten die (al dan niet deels) door een derde moeten worden uitgevoerd, worden de kosten van de derde na akkoord met de kosten van Opdrachtgever aan Opdrachtgever doorbelast, zonder dat Opdrachtgever hierover een toeslag voor Eigenaar verschuldigd is. Eigenaar zal hierbij wel haar eigen bestede tijd in rekening brengen zoals bedoeld in 3.4.
- 4.6. Voor de vergoedingen in artikel 4.3, 4.4 en 4.5 stuurt Eigenaar een factuur aan Opdrachtgever, welke factuur binnen 14 dagen na dagtekening moet worden voldaan.

Artikel 5 Duur overeenkomst

- 5.1. Eigenaar vangt zijn werkzaamheden aan bij de ondertekening van deze overeenkomst. Deze overeenkomst eindigt van rechtswege zonder dat opzegging behoeft plaats te vinden 3 maanden na ondertekening van deze overeenkomst behoudens schriftelijke verlenging.
- 5.2. Zowel Opdrachtgever als Eigenaar kunnen deze overeenkomst met onmiddellijke ingang beëindigen, indien voortzetting van deze overeenkomst in redelijkheid niet van hem kan worden verlangd. Indien Opdrachtgever de overeenkomst beëindigt, wordt verwezen naar artikel 4.3 voor de verschuldigde vergoeding. Als Eigenaar de overeenkomst vroegtijdig beëindigt, is opdrachtgever geen vergoeding verschuldigd aan Eigenaar.

Artikel 6 Overige bepalingen

- 6.1. Eigenaar is niet bevoegd namens Opdrachtgever rechtshandelingen te verrichten behoudens zijn voorafgaande schriftelijke machtiging. Dit impliceert o.m. dat uitsluitend Opdrachtgever bevoegd is de hem voorgelegde huurovereenkomst aan te gaan door ondertekening ervan.
- 6.2. Indien Opdrachtgever niet tevreden is over de dienstverlening van Eigenaar, kan hij hierover een klacht indienen door een e-mail te sturen naar info@Eigenaar.nl en deze te richten aan de directie, waarbij Eigenaar binnen vijf werkdagen een reactie zal geven. Indien partijen daarbij niet tot overeenstemming komen, dient het geschil daarover door de meest gereede partij te worden voorgelegd aan de bevoegde rechter, dit binnen twee maanden nadat een der partijen schriftelijk aan de nader te kennen heeft gegeven daartoe te zulle overgaan. Een vordering in rechte zal daarop binnen 2 maanden na deze kennisgeving dienen te zijn ingesteld.
- 6.3. Met het aangaan van deze overeenkomst geeft Opdrachtgever toestemming tot het verwerken van zijn persoonsgegevens. Bij de uitvoering van de werkzaamheden kan Eigenaar beschikking krijgen over naam, geboortedatum en -plaats, woonplaats en inkomensgegevens. Eigenaar gaat zorgvuldig om met deze gegevens en deelt deze enkel met derden (woningeigenaren) indien de uitvoering van de overeenkomst dit noodzakelijk maakt. Eigenaar neemt de bepalingen van de AVG in acht.
- 6.4. Eigenaar aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade en kosten, voortvloeiend of verband houdende met deze overeenkomst, behoudens grove schuld of opzet. Opdrachtgever vrijwaart Eigenaar voor aanspraken van derden, voortvloeiende uit deze overeenkomst.
- 6.5. Partijen betrachten geheimhouding ten opzichte van derden terzake gegevens en informatie verkregen in het kader van en voortvloeiende uit de werkzaamheden ingevolge deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen te Leeuwarden op

(Opdrachtgever)

(Eigenaar)