

NIET EXCLUSIEVE VERHUUROPDRACHT

Binnen zeven werkdagen, te rekenen van de dag die volgt op die van de ondertekening van dit contract, heeft de consument het recht om zonder kosten van zijn aankoop af te zien, op voorwaarde dat hij de verkoper hiervan bij een ter post aangetekende brief op de hoogte brengt. Elk beding waarbij de consument aan dit recht zou verzaken, is nietig. Wat betreft het in acht nemen van de termijn, is het voldoende dat de kennisgeving verstuurd wordt vóór het verstrijken van deze termijn.

Op voorwaarde dat hij voorafgaandelijk en uitdrukkelijk zijn toestemming geeft, kan de opdrachtgever echter afstand doen van zijn recht van verzaking in geval van verwezenlijking van de bemiddelingsovereenkomst door de makelaar binnen de zeven werkdagen vanaf de ondertekening van huidige overeenkomst, en voor zover de opdrachtgever zijn recht van verzaking nog niet heeft uitgeoefend.

De opdrachtgever verklaart (schrappen wat niet past):

- Dat hij/zij uitdrukkelijk en voorafgaandelijk afstand doet van zijn recht van verzaking onder voormelde specifieke voorwaarden, en verzoekt de makelaar om direct te beginnen met haar dienstverlening.
- Dat hij/zij geen afstand doet van zijn recht van verzaking.

handtekening opdrachtgever

De consument kan, na de stilzwijgende verlenging van een dienstenovereenkomst van bepaalde duur, op elk ogenblik zonder vergoeding de overeenkomst opzeggen met inachtneming van de opzeggingstermijn die in de overeenkomst is bepaald, zonder dat deze termijn meer dan één maand mag bedragen. Behoudens opzegging die per aangetekende brief minimum één maand voor de vervaldag vermeld in art. 4.1., 1^e alinea, hetzij ten laatste op, aan de andere partij ter kennis moet worden gebracht, zal het contract stilzwijgend worden verlengd voor onbepaalde duur, dit onder dezelfde voorwaarden, elk van beide partijen heeft in dat geval het recht om het contract op ieder ogenblik te beëindigen zonder kosten met inachtneming van een opzeggingstermijn van één maand die per aangetekende brief aan de andere partij moet worden aangezegd.

VERHUUROPDRACHT**Tussen de ondergetekenden:**

Naam : _____
Adres object : _____
Postcode + Plaats : _____

Telefoon : _____
E-mail : _____

Gelegitimeerd met : _____
Nummer legitimatie : _____
Geldig tot : _____

Burgerlijke staat : _____

Handelend in de hoedanigheid van enige eigenaar(s) of lasthebber(s) en zich eventueel sterk makend voor de eigenaar.

OF – indien het een rechtspersoon betreft:

Rechtsvorm : NV / BV / Anders: _____
Benaming : _____
Hoofdzetel : Nederland / Anders: _____
Ondernemingsnr. : _____
Vertegenwoordiger : _____
In functie van : _____

Hierna “de opdrachtgever” genoemd

Naam : Merel Smit
Kantoor : Cunsta
Adres : Buurtweg 43
Postcode + Plaats : 1921 CJ Akersloot
KvK : 76385418
BTW-nummer : NL003080077B40

Hierna “de makelaar” genoemd**Wordt het volgende overeengekomen:****Artikel 1.**

De opdrachtgever verklaart gemachtigd te zijn om het onroerend goed te verhuren..

Artikel 2.

De opdrachtgever belast de makelaar met het zoeken van een huurder voor het hierboven beschreven onroerend goed. De makelaar moet reclame maken en overeenkomstig hetgeen hieronder is bepaald met elke kandidaat-huurder onderhandelen over de prijs.

De verhuurprijs waartegen het onroerend goed aan het publiek te huur wordt aangeboden, is door de opdrachtgever bepaald op:

€

De minimumverhuurprijs die moet worden verkregen, is door de opdrachtgever bepaald op: €

Het voorschot voor de gemeenschappelijke kosten is bepaald door de opdrachtgever op: €

De gewenste minimum duur van de huurovereenkomst voor de opdrachtgever is:

De verhuurder stemt ermee in dat de makelaar de aanbieding, eventueel met foto's, tekeningen en dergelijke, ter kennis brengt van collega's en derden, en dat deze gegevens worden opgenomen in gidsen en andere overzichten alsmede voor de makelaar en/of derden (publiekelijk) toegankelijke websites.

De makelaar is ertoe gerechtigd alle inlichtingen in te winnen die nuttig zijn met het oog op de verhuur: bij de bevoegde overheden, bij de administraties, bij de syndicus en, voor zover die voor hem toegankelijk zijn, bij de databanken inzake privé-gegevens.

De makelaar kan de huurovereenkomst **niet** sluiten in naam en voor rekening van de opdrachtgever.

Voor het geval dat, tijdens de loop van de overeenkomst, de opdrachtgever de opdracht van de makelaar zou uitbreiden, zullen de aanvullende prestaties, alsook de betrokken vergoeding van de makelaar, het voorwerp uitmaken van een aanhangsel van huidige overeenkomst.

Artikel 3.

Deze opdracht heeft **geen** exclusief karakter.

Artikel 4.

4.1.

Rekening houdend met de aard en de bijzondere kenmerken van het onroerend goed komen de partijen overeen dat het contract wordt afgesloten voor een bepaalde duur van **6 maanden** die vandaag aanvangt en verstrijkt op

Behoudens opzegging die per aangetekende brief minimum één maand voor deze vervaldag aan de andere partij ter kennis moet worden gebracht, zal het contract stilzwijgend worden verlengd voor onbepaalde duur, en dit onder dezelfde voorwaarden, elk van beide partijen heeft in dat geval het recht om het contract op ieder ogenblik te beëindigen zonder kosten met inachtneming van een opzeggingstermijn van één maand die per aangetekende brief aan de andere partij moet worden aangezegd.

4.2.

De opdrachtgever heeft het recht het contract op ieder ogenblik en zonder opgave van reden onmiddellijk te beëindigen tegen betaling aan de makelaar van een opzeggingsvergoeding die gelijk is aan% van de vergoeding die aan de makelaar verschuldigd zou zijn overeenkomstig artikel 5.1. Indien het onroerend goed wordt verhuurd binnen een termijn van 6 maanden die aanvangt vanaf de opzeg van het contract zal de door de opdrachtgever verschuldigde vergoeding gelijk zijn aan% van de vergoeding die aan de makelaar verschuldigd zou zijn overeenkomstig artikel 5.1.

Artikel 5.

5.1.

Voor de voltooiing van zijn opdracht ontvangt de makelaar een vergoeding van: **€ 50, inclusief btw.**

5.2.

Als het onroerend goed verhuurd is door een derde of door de opdrachtgever, zal geen ereloon verschuldigd zijn aan de vastgoedmakelaar.

5.3.

Het ereloon is definitief verworven door de vastgoedmakelaar indien door zijn tussenkomst een huurovereenkomst tot stand komt, bij de ondertekening van een geldige huurovereenkomst ~~of indien door een kandidaat koper een geldig schriftelijk bod wordt uitgebracht binnen de voorwaarden van deze opdracht.~~ De vergoeding zal betaalbaar zijn bij het ondertekenen van de huurovereenkomst. Indien de makelaar geen enkele kandidaat-huurder heeft gevonden die zich stellig tot de huur heeft verbonden, zal de opdrachtgever geen enkele vergoeding verschuldigd zijn. Indien de huur niet wordt afgerond wegens de verwezenlijking van een voorwaarde buiten de wil van de opdrachtgever om, is aan de makelaar geen enkele vergoeding verschuldigd.

5.4.

De vergoeding is aan de makelaar verschuldigd indien binnen **6 maanden** na het verstrijken van het contract het onroerend goed wordt verhuurd aan een persoon waarmee de makelaar in contact is geweest in het kader van de uitvoering van zijn opdracht. De makelaar moet binnen zeven werkdagen na het verstrijken van het contract de opdrachtgever de namen meedelen van de kandidaat-huurders waarmee hij in contact is geweest en aan wie hij

nauwkeurige en individuele inlichtingen heeft verstrekt. De makelaar zal de naam van de kandidaat-huurders als volgt mededelen: **per e-mail**.

5.5.

Indien de makelaar geen ereloon ontvangt heeft de makelaar [~~wel~~ / geen] recht op vergoeding voor de gemaakte administratie- en advertentiekosten.

Artikel 6.

Elk van de partijen zal aan de andere een vergoeding verschuldigd zijn die gelijk is aan **50%** van de vergoeding, bepaald in artikel 5 ingeval zij een fout zou begaan die de ontbinding van het contract in haar nadeel verantwoord

Artikel 7.

De makelaar voert de door hem aanvaarde opdracht naar beste inzicht en vermogen uit en met inachtneming van de belangen van de consument.

De makelaar zal regelmatig de opdrachtgever inlichten over de uitvoering van zijn opdracht.

Artikel 8.

De opdrachtgever moet ten volle met de makelaar samenwerken. De opdrachtgever verbindt zich ertoe de makelaar alle inlichtingen te verstrekken en alle documenten te bezorgen die nuttig zijn voor de voltooiing van zijn opdracht.

Artikel 9.

De opdrachtgever is verantwoordelijk voor het informeren van de nodige instanties inzake de verhuur van de woning; bijv. gemeente, belastingdienst, nutsleveranciers, verzekeringsmaatschappijen.

De opdrachtgever heeft het object dusdanig verzekerd, zodat schade, die onder verantwoordelijkheid van de verhuurder zijn ontstaan, aan de huurder zijn gedekt.

De opdrachtgever is verantwoordelijk voor brandverzekering en de brandveiligheid van een woning, opstal en inboedelverzekering.

Artikel 10.

De opdrachtgever heeft [~~wel~~ / geen] geldig energieprestatiecertificaat ('energietabel') van de woning.

Artikel 11.

- a. Indien de makelaar bemiddelt bij het tot stand brengen van een huurovereenkomst tussen verhuurder en huurder is de makelaar nimmer partij bij de huurovereenkomst en is zij niet aansprakelijk voor de inhoud en de uitvoering van de huurovereenkomst door partijen daarbij. De makelaar is in geen geval aansprakelijk voor de schade van de 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.
- b. De makelaar vervult 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 de makelaar, haar personeel dan wel door haar ingeschakelde derden.
- c. De opdrachtgever vrijwaart de makelaar tegen alle aanspraken van derden, de redelijke kosten van rechtsbijstand daaronder begrepen, die op enigerlei wijze samenhangen met de werkzaamheden die door de makelaar voor de opdrachtgever worden verricht, tenzij deze aanspraken het gevolg zijn van grove nalatigheid of opzet van de makelaar; de makelaar is op geen enkele wijze aansprakelijk voor de wijze waarop een woningzoekende, na ondertekening van het contract, zijn verplichtingen als huurder nakomt.
- d. De opdrachtgever dient zich te allen tijde rechtstreeks tot de huurder te wenden tenzij de opdrachtgever de makelaar de opdracht tot beheer heeft verstrekt.
- e. De opdrachtgever is te allen tijde verantwoordelijk en aansprakelijk voor de afspraken die hij met een woningzoekende c.q. huurder maakt.
- f. De makelaar is niet aansprakelijk voor onjuistheden en geschillen die voortvloeien uit een onjuiste opgave van de juridische of feitelijke status van een woning door de opdrachtgever aan de makelaar in het licht van de geldende huurrechtregels, gemeentelijke-of andere regelgeving.
- g. De makelaar is niet aansprakelijk voor geschillen die ontstaan naar aanleiding van een beroep van de huurder op de geldende huurrechtwetgeving of gemeentelijke-of andere regelgeving welke ingrijpt in de gesloten huurovereenkomst.
- h. De makelaar is niet aansprakelijk voor de omstandigheid dat de opdrachtgever in zijn relatie tot de woningzoekende c.q. huurder niet heeft gewaakt voor zijn eigen belangen in het kader van de geldende huurrechtregels, gemeentelijke-of andere regelgeving.



CUNSTA

- i. De makelaar adviseert de verhuurder uitdrukkelijk om een vergunning conform de "leegstandswet" aan te vragen wanneer het verhuurde te koop staat.
- j. De makelaar adviseert de verhuurder uitdrukkelijk om de financier van het verhuurde in kennis te stellen wanneer de financier dit heeft bepaald in haar hypotheekakte. De makelaar kan niet aansprakelijk worden gesteld c.q. verhuurder vrijwaart de makelaar van aanspraken van de financier.
- k. In het kader van het beheer draagt de makelaar geen verantwoordelijkheid ten aanzien van reeds bekende en bestaande problemen, c.q. technische tekortkomingen van het casco, bij aanvaarding van de opdracht.

Artikel 12.

In geval van een geschil zijn de rechtbanken van de plaats waar het onroerend goed is gelegen, bevoegd.

Aldus gedaan op (in te vullen door de opdrachtgever) Datum

Te (in te vullen door de opdrachtgever).Plaats

In twee originelen, waarbij elke partij erkent het hare te hebben ontvangen.

handtekening opdrachtgever

handtekening makelaar