

## BEMIDDELINGSVOORWAARDEN

### ENGLISH BELOW

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

**Kandidaat huurder:** Iedere natuurlijke of rechtspersoon, die bij Makelaar reageert op een door Makelaar aangeboden huurwoning en zich bij Eigenaar kandidaat wil stellen als huurder (hierna te noemen "Kandidaat");

**Eigenaar:** eigenaar van de aangeboden huurwoning;

**Makelaar:** R.O.B. Real Estate, Herenweg 10, 8435 WT Donkerbroek, ingeschreven bij de KvK onder nummer 84588810 die in opdracht van Eigenaar bemiddelt bij de verhuur van zijn/haar woning;

**Courtage:** Vergoeding die de Eigenaar betaalt aan de Makelaar voor zijn bemiddeling.

De bemiddeling voor de Kandidaat is kosteloos.

### **Artikel 1: Totstandkoming bemiddeling Kandidaat.**

Het verzoek komt tot stand door de inschrijving (naar waarheid) via internet op [www.robrealestate.nl](http://www.robrealestate.nl) en acceptatie van deze voorwaarden.

### **Artikel 2: Inschrijving**

- 2.1 Kandidaat moet zich geheel kosteloos inschrijven bij Makelaar;
- 2.2 Alvorens een huurovereenkomst tot stand komt, is Kandidaat verplicht geldige identiteitspapieren en inkomensgegevens aan Makelaar te overleggen;
- 2.3 Alle door Makelaar gedane aanbiedingen, zowel schriftelijke als mondelinge, zijn vrijblijvend. Kandidaat kan hieraan geen rechten ontleen;
- 2.4 Alle kosten die door Makelaar worden gemaakt met betrekking tot de uitvoering van de bemiddeling van de Kandidaat, komen voor rekening van Makelaar;  
Uitzondering hierop zijn de kosten die zijn gemaakt bij het niet na komen van een bezichtigingsafspraak, zonder tijdig (< 2 uur) voorafgaand bericht van verhindering. Makelaar erkent uitsluitend telefonische berichten van verhindering. Voor de gemaakte kosten geldt een uurtarief van €95,- excl. BTW en een kilometervergoeding van €0,21. In de avonden, vanaf 18.00 uur, geldt een toeslag van 50% en in de weekenden een toeslag van 100% op het uurtarief. De gemaakte kosten zijn onafhankelijk van het aantal bezichtigingen die Makelaar op die dag had en direct opvraagbaar.

### **Artikel 3: Werkzaamheden**

De werkzaamheden van de Makelaar bestaan uit onder meer de volgende onderdelen:

- bezichtigen door Kandidaat van en het geven van informatie over de te huur aangeboden woning, waaronder de organisatie daarvan;
- samenstellen van een dossier over Kandidaat en het voordragen op basis daarvan van Kandidaat als kandidaat-huurder bij Eigenaar;
- contact tussen Eigenaar en Kandidaat onderhouden over de inhoud van de huurovereenkomst;
- geven van informatie over en een toelichting op de huurovereenkomst;
- tot stand brengen van een schriftelijke huurovereenkomst en het verzorgen van de ondertekening van de huurovereenkomst door beide partijen;
- erop toezien dat de eerste betaling tijdig wordt verricht;
- organiseren van de oplevering van de woning aan de Kandidaat;
- opstellen van een inspectierapport;
- zo nodig aanspreken van de Eigenaar op de nakoming van zijn verplichtingen bij de aanvang van de huurovereenkomst.

- 3.1 Makelaar behartigt bij de uitvoering van de bovengenoemde werkzaamheden uitsluitend de belangen van Eigenaar en niet die van de Kandidaat.
- 3.2 Kandidaat en Makelaar beogen niet dat Makelaar door Kandidaat is of zal worden gevolmachtigd om in zijn naam rechtshandelingen te verrichten of dat Makelaar uit hoofde van een lastgeving voor rekening van Kandidaat rechtshandelingen verricht.
- 3.3 Kandidaat verstrekt desgevraagd alle informatie, gegevens en bescheiden aan Makelaar die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de bemiddeling. Kandidaat staat in voor de juistheid van de informatie. 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.
- 3.4 Het is kandidaat bekend dat Makelaar wettelijk verplicht is de aangeleverde informatie op juistheid te (laten) checken.
- 3.5 Zodra Eigenaar de woning aan Kandidaat heeft gegund en Kandidaat de woning accepteert, wordt dit schriftelijk vastlegd in een door Kandidaat te ondertekenen intentieverklaring. Daarin wordt het volgende vastgelegd:
  - specificaties van de desbetreffende woonruimte;
  - de werkzaamheden die Makelaar nog zal verrichten
  - de eventueel nog door Kandidaat te overleggen informatie, gegevens en bescheiden.
- 3.6 Indien Kandidaat na ondertekening van de intentieverklaring van huur afziet, is Kandidaat aan Makelaar een direct opeisbare onkostenvergoeding gelijk aan de onkostenvergoeding voor een gemiste afspraak (zie artikel 2.4).

#### **Artikel 4: Aansprakelijkheid**

- 4.1 Makelaar is niet aansprakelijk voor de wijze waarop een Eigenaar, na ondertekening van de huurovereenkomst, zijn verplichtingen als verhuurder nakomt. Kandidaat dient zich steeds rechtstreeks tot Eigenaar te wenden;
- 4.2 Eventuele gerechtelijke kosten of buitenrechtelijke kosten zullen bij uitblijven van betaling voor rekening van Kandidaat komen.

## MEDIATION TERMS AND CONDITIONS

In these terms and conditions, the following definitions apply:

**Candidate tenant:** Any natural or legal person who responds to a rental property offered by the Broker and wants to apply to the Owner as a tenant (hereinafter referred to as "Candidate");

**Owner:** Owner of the offered rental property;

**Broker:** R.O.B. Real Estate, Herenweg 10, 8435 WT Donkerbroek, registered with the Chamber of Commerce under number 84588810 who mediates on behalf of the Owner in the rental of his / her property;

**Commission:** the fee that the Owner pays the Broker for his mediation.

### Article 1: Establishment of mediation candidate.

The mediation is made by registering (truthfully) via the internet on [www.robrealstate.nl](http://www.robrealstate.nl) and acceptance of these terms and conditions.

### Article 2: Registration

- 2.1 The Candidate must register with the Broker completely free of charge;
- 2.2 Before a rental agreement is concluded, the Candidate is obliged to submit valid identity papers and income details to the Broker;
- 2.3 All offers made by the Broker, both written and oral, are without obligation. The Candidate cannot derive any rights from this;
- 2.4 All costs incurred by Broker be made regarding the performance of the Candidate's mediation, will be paid by Broker.  
Exceptions to this are the costs that are made when Client misses a viewing appointment, without prompt notification (< 2 hours).  
Broker acknowledges **only notifications by telephone.**  
The costs incurred are subject to a hourly rate of € 95,- and a mileage allowance of € 0,21 excl. VAT. In the evenings, from 18:00 hours on, there is a 50% surcharge and in the weekend a surcharge of 100% on the hourly rate. The costs incurred are independent of the number of viewings that Broker had on that day and are immediately due and payable.

### Article 3: Activities

The activities of the Broker consist of the following parts:

- viewing by the Candidate of and providing information about the property for rent, including the organization thereof;
- compiling a file about the Candidate and nominating the Candidate as a candidate tenant with the Owner on the basis thereof;
- maintain contact between Owner and Candidate about the content of the rental agreement;
- providing information about and an explanation of the rental agreement;
- establishing a written rental agreement and taking care of the signing of the lease by both parties;
- ensure that the first payment is made on time;
- if necessary, addressing the landlord on the performance of its obligations at the beginning of the lease.

- 3.1 While carrying out the above tasks, Broker will only represent the interests of the Owner and **not** of the Candidate.
- 3.2 Candidate and Broker do not intend that Broker is or will be authorized by the Candidate to perform legal acts on his behalf or that Broker performs legal acts on behalf of the Candidate pursuant to a mandate.
- 3.3 Upon request, the Candidate shall provide the Broker with all information, data and documents that are necessary for the execution of the mediation. The candidate guarantees the accuracy of the information. This information and documents include, but are not limited to: valid identity document, valid proof of residence in the Netherlands, recent salary specification(s), recent bank statements (showing salary payments), employer's statement and the like.
- 3.4 The candidate is aware that the Broker is legally obliged to (letting) check the information provided for accuracy.
- 3.5 As soon as the Owner has awarded the property to the Candidate and the Candidate accepts the property, this will be recorded in writing in a letter of intent to be signed by the Candidate. It lays down the following:
  - specifications of the accommodation concerned;
  - the work that Broker will still perform;
  - any other information, data and documents to be submitted by the Candidate.
- 3.6 If the Candidate refrains from renting the property after signing the letter of intent, the Candidate will owe the Broker an immediately due and payable expense allowance that equals the costs for missing an appointment (see article 2.4).

#### **Article 4: Liability**

- 4.1 Any court costs or extrajudicial costs as a result of non-payment will come at the expense of the Candidate.
- 4.2 After signing the contract, Broker is not responsible for the way in which the Owner complies with its obligations as a landlord. Candidate must always refer directly to the Owner.