

ALGEMENE VOORWAARDEN

Onze spelregels op een rij

Inschrijving en zoekopdracht

Inschrijven en/of het plaatsen van een zoekopdracht is geheel vrijblijvend bij Vesting Vastgoed en heeft vele voordelen. U betaald pas inschrijfkosten als er sprake is van een geslaagde verhuur. Deze kosten zijn in het servicepakket inbegrepen.

Uw inschrijving/zoekopdracht is 1 jaar geldig en wordt op uw verzoek kosteloos verlengd. Er is geen maximum verbonden aan het aantal bezichtigingen. Vesting Vastgoed verzoekt u om de volgende documenten te overleggen (uiteraard worden uw gegevens als strikt vertrouwelijk behandeld):

- Kopie identiteitsbewijs, visum of verblijfsvergunning (indien van toepassing).
- Kopie inkomensgegevens (recente loonstrook en/of werkgeversverklaring en/of arbeidsovereenkomst). Aan de hand van deze gegevens wordt er beoordeeld of u in aanmerking komt voor de woning. De voorwaarden worden door de verhuurder bepaald. In de regel kunt u één derde van uw u inkomen uitgeven aan huur. Eventuele verkrijging van huurtoeslag wordt hierin niet meegenomen.
- In geval van studenten kan er gevraagd worden naar een garantstelling van een ouder of voogd.

Wanneer u in aanmerking wilt komen voor een woning verzoekt Vesting Vastgoed u om bovengenoemde documenten tezamen met uw reserveringsverklaring per e-mail te verzenden. Indien dit niet mogelijk is, kunt u uw deze documenten per post verzenden of persoonlijk langsbrengen.

Indien u Vesting Vastgoed de zoekopdracht geeft of een inschrijving plaatst gaat u uitdrukkelijk akkoord met de voorwaarden zoals hieronder beschreven. Mocht u hier niet mee akkoord gaan, om welke reden dan ook, dan kan Vesting Vastgoed uw inschrijving / zoekopdracht helaas niet in behandeling nemen.

DE MOGELIJKHEDEN

Optie 1: Woonruimte welke is aangeboden op de website van Vesting Vastgoed

In dit geval is de verhuurder de opdrachtgever en is de woningzoekende geen courtage verschuldigd aan Vesting Vastgoed. Let wel; Vesting Vastgoed treedt alleen op voor de opdrachtgever. Bij een geslaagde huurbemiddeling van een woning welke op de site van Vesting Vastgoed staat aangeboden wordt éénmalig inschrijfkosten ad. 78,65 incl. 21% BTW en de kosten voor het automatisch wekelijks verzenden van het aanbod per e-mail ad. € 17,50 incl. 21% BTW in rekening gebracht. Indien u kiest voor het servicepakket zijn deze kosten hierin begrepen. Het servicepakket omvat alle werkzaamheden welke buiten de reguliere verhuurtaken vallen. Vesting Vastgoed hanteert een uurtarief van € 135,00 excl. 21% BTW met een maximum van € 275,00 excl. 21% BTW (€ 332,75 incl. BTW). Eventuele porto-, telefoon-, benzine-, en/of vervoerkosten zijn hier inbegrepen.

Optie 2: Zoekopdracht: Vesting Vastgoed zoekt voor u bij derden naar een geschikte woonruimte

In dit geval bent u, als woningzoekende, de opdrachtgever. U vult hiervoor een aparte zoekopdracht waaruit blijkt dat u Vesting Vastgoed de opdracht geeft om een geschikte woning voor u te zoeken conform de opgegeven wooneisen. Bij het tot stand komen van een overeenkomst (van een woning welke niet op de site van Vesting Vastgoed wordt aangeboden) worden er éénmalig kosten (courtage/administratie-inschrijfkosten) in rekening gebracht van max. één maand bruto huur + 21% BTW.

Spelregels en voorwaarden

- Vesting Vastgoed vindt het waarborgen van de klantgegevens en diens privacy heel erg belangrijk. Daarom worden de verstrekte gegevens strikt vertrouwelijk behandeld. Klik hier voor onze uitgebreide Privacy Beleid.
- Woningzoekende / opdrachtgever geeft Vesting Vastgoed toestemming om de door hem/haar verstrekte gegevens te verifiëren c.q. om een kredietwaardigheidscheck uit te voeren. Indien er een huurovereenkomst tot stand komt, zullen deze gegevens aan verhuurder worden verstrekt. Vesting Vastgoed behoudt zich het recht uw aanvraag zonder opgaaf van redenen af te wijzen. Hierover kan niet gecorrespondeerd worden.

- Aan ondertekening of digitaal verzenden van het formulier kan geen recht op toewijzing worden verleend.
- Om een geslaagde verhuur te genereren dient woningzoekende / opdrachtgever gegevens toe te voegen waaruit het inkomen blijkt alsmede een kopie legitimatiebewijs.
- De woningzoekende / opdrachtgever zal bij het tot stand komen van een huurovereenkomst een huurcontract tekenen overeenkomstig het model dat bij verhuurder gebruikelijk is. U kunt immer om eventuele wijzigingen verzoeken. Vesting Vastgoed zal uiteraard uw wensen bij de desbetreffende verhuurder kenbaar maken en trachten de verhuurder te overtuigen hierin mee te gaan.
- Een eventueel huurcontract wordt opgesteld tussen de woningzoekende / opdrachtgever en de verhuurder. Vesting Vastgoed is hierin dus geen partij en kan dus zodoende ook niet verantwoordelijk gehouden worden voor eventuele nalatigheid of onjuiste informatie van één van beide partijen. Alle mondelinge en schriftelijke mededelingen betreffende enige verhuur van een woning worden geacht te zijn gedaan o.v.b. dat toestemming door de verhuurder zal worden verleend. Mocht achteraf blijken dat geen toestemming is verkregen, dan zal de verhuur niet tot stand komen en zal aan enige mededeling onzerzijds geen enkel recht kunnen worden ontleend jegens ons of jegens derden, wie dan ook, in de ruimste zin des woords. Elke aansprakelijkheid onzerzijds is te dezer zake uitgesloten.
- Indien u voor optie 1 heeft gekozen betaald u max. € 275,00 excl. 21% BTW (€ 332,75 incl. BTW). U kunt hier apart opdracht voor geven. Deze kosten omvatten alle werkzaamheden welke buiten de reguliere verhuurtaken vallen o.a. inschrijfkosten ad. € 76,68,00 incl. 21% BTW, automatische wekelijkse e-mailservice van de nieuwe beschikbare woningen ad. € 17,50 incl. 21% BTW. Kosten servicepakket voor werkzaamheden tijdens en na de huurperiode zoals o.a. aanvragen huurtoeslag, hulp bij conflicten belastingdienst m.b.t. huurtoeslag, hulp met aanvragen kwijtschelding gemeentelijke heffingen, bemiddelen m.b.t. conflicten met de verhuurder, de verhuurder attenderen op zijn verplichtingen (o.a. uitvoeren onderhoud), bemiddeling bij het niet tijdig kunnen betalen van de huur, hulp bij opzegging, bemiddelen teruggave waarborgsom, etc.
Ook kunnen de volgende werkzaamheden van toepassing zijn: advieskosten, extra bezichtigingen en vervoerkosten van andere woningen welke ter vergelijking beschikbaar zijn gesteld, opmaken checklist of inspectierapport, besprekingen, aanvraag leveringen en/of vergunningen, contractkosten, contractbesprekingen, onderhandelingen ten gunste aspirant huurder, benzinekosten, parkeerkosten, etc., indien van toepassing. Met een uurtarief van € 135,00 excl. 21% BTW (€ 163,38 incl. BTW) met een maximum van € 275,00 excl. 21% BTW, (€ 332,75 incl. BTW). U bent hiervan op de hoogte en vindt deze kosten dan ook redelijk en accepteert deze dan terstond. Bij een geslaagde bemiddeling ontvangt u een verklaring en een overzicht van de verrichte werkzaamheden.
- Indien u voor optie 2 heeft gekozen betaald u een bemiddelingsvergoeding van max. 1 maand bruto huur excl. 21% BTW, deze kosten omvatten o.a. inschrijfkosten ad. € 78,68 incl. BTW, automatische wekelijkse e-mailservice van de nieuwe beschikbare woningen ad. € 17,50 incl. 21% BTW en de volgende werkzaamheden; inventariseren van de woonwensen/zoekprofiel, zoeken naar en selecteren van geschikte woonruimte, het doen bezichtigen van woonruimte(n) en het geven van informatie over 1 of meerdere ruimten, waaronder de organisatie daarvan, het geven van algemene voorlichting, het proberen te onderhandelen in uw voordeel, samenstellen van een dossier, inspanning dat de desbetreffende ruimte aan u wordt gegund, namens u onderhandeling voeren met potentiële verhuurder(s), uitvoerige (contract)besprekingen, etc. U dient op eigen initiatief aan Vesting Vastgoed alle informatie, gegevens en bescheiden te 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.
- Indien u een huurovereenkomst afsluit en ondertekent, dan verplicht u zich om de huur, borg eventuele courtage / kosten servicepakket of eventuele contractkosten + 21% BTW te voldoen. Zie boven wat voor u van toepassing is. Bij ingangsdatum dient hierboven genoemde punten volledig te zijn voldaan. Bij annulering van een mondeling en/of schriftelijke overeenkomst, om welke reden dan ook, bent u gebonden om 1 maand huur voor de ingangsdatum te betalen alsmede de eventuele courtage / kosten servicepakket of eventuele contractkosten + 21% BTW. *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.*
- Na betalingen van de bovengenoemde verschuldigde bedragen vervalt alle verantwoordelijkheid onzerzijds. Vanaf dat moment heeft u uitsluitend verplichtingen jegens de verhuurder / beheerder. Uiteraard kunt u zich te allen tijde op onze hulp beroepen. Indien u voor het servicepakket heeft gekozen blijft Vesting Vastgoed de tweedelijns vraagbaak tijdens de looptijd van de huurovereenkomst.
-

- Vesting Vastgoed kan niet aansprakelijk (direct, noch indirect) gehouden worden voor de juistheid van legitimaties, (arbeids)contracten, loonstroken, e.d. U als woningzoekende / opdrachtgever moet er jegens Vesting Vastgoed voor in staan dat alle aangeleverde documenten juist zijn.
- Indien u volgens overheids- en/of gemeenteredenen het gehuurde niet naar behoren bewoond of gebruikt is elke aansprakelijkheid onzerzijds te dezer zake uitgesloten. Geen enkel recht zal kunnen worden ontleend jegens ons of jegens de verhuurder, in de ruimste zin des woords.
- Een zoekopdracht en/of inschrijving kan desgewenst om moverende redenen worden geweigerd.
- Bij verhuur van bedrijfs-onroerend goed c.q. bedrijfsruimte zal de maandelijkse huurwaarde 2 maal doorberekend worden. Dit bedrag dient te worden verhoogd met de wettelijke verschuldigde omzetbelasting.
- De woningzoekende / opdrachtgever is ermee bekend dat bovengenoemde gegevens worden opgenomen in een persoonsregister als bedoeld in de Wet Persoons Registratie (W.P.R.)

Model door Vesting Vastgoed op 1 februari 2019 opgesteld.