

Algemene voorwaarden voor opdrachtgevers

Rotsvast

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: ALGEMEEN	2
HOOFDSTUK 2: VERHUURBEMIDDELING	7
HOOFDSTUK 3: BEHEER.....	9

Algemene voorwaarden voor opdrachtgevers

Rotsvast

HOOFDSTUK 1: ALGEMEEN

Artikel 1. Definities

- 1.1. In deze algemene voorwaarden worden de met een beginhoofdletter geschreven begrippen in de navolgende betekenis gebruikt, tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven of uit de context anders blijkt:
- | | |
|-------------------|--|
| Bedrijf: | De rechtspersoon of de natuurlijke persoon die handelt in de uitoefening van zijn beroep of zijn bedrijf; |
| Consument: | De natuurlijke persoon die niet handelt in de uitoefening van zijn beroep of zijn bedrijf; |
| Opdrachtgever: | De natuurlijke persoon of de rechtspersoon die met Rotsvast een Overeenkomst is aangegaan of wenst aan te gaan; |
| Overeenkomst: | De overeenkomst tussen Rotsvast en de Opdrachtgever voor de verhuurbemiddeling of voor de verhuurbemiddeling en beheer; |
| Partijen: | De Opdrachtgever en Rotsvast gezamenlijk; |
| Rotsvast: | De gebruiker van deze algemene voorwaarden:
1. Rotsvast Coöperatief U.A. gevestigd aan Elzenhof 26 te Bodegraven, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder KvK-nummer 53465288; en
2. Iedere vestiging van Rotsvast. De vestigingen van Rotsvast zijn te vinden op https://www.rotsvast.nl/vestigingen/ ; |
| Schriftelijk: | Schriftelijk of via de e-mail; |
| Toegangsmiddelen: | Sleutels, toegangscode's, toegangspassen en overige toegangsmiddelen waarmee toegang verkregen wordt tot de Woonruimte; |
| Werk: | Ieder werk in de zin van de Auteurswet dat Rotsvast in het kader van de Overeenkomst heeft vervaardigd en/of aan de Opdrachtgever ter beschikking heeft gesteld; |
| Woonruimte: | De woonruimte waarop de Overeenkomst betrekking heeft. |
- 1.2. Tenzij uit de context anders blijkt, verwijzen gedefinieerde begrippen in het enkelvoud tevens naar het meervoud en vice versa.

Artikel 2. Algemeen

- 2.1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op ieder aanbod van Rotsvast m.b.t. verhuurbemiddeling en beheer en op alle Overeenkomsten.
- 2.2. Eventuele afwijkingen op deze algemene voorwaarden zijn slechts geldig indien deze uitdrukkelijk Schriftelijk tussen Partijen zijn overeengekomen.

- 2.3. De toepasselijkheid van eventuele inkoop- of andere voorwaarden van de Opdrachtgever zijnde een Bedrijf wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.
- 2.4. Indien deze algemene voorwaarden eenmaal van toepassing zijn geweest op een rechtsverhouding tussen Rotsvast en de Opdrachtgever, dan wordt de Opdrachtgever geacht bij voorbaat te hebben ingestemd met de toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden op nadien gesloten en te sluiten Overeenkomsten. Derhalve zijn deze algemene voorwaarden ook van toepassing op vervolgoopdrachten.
- 2.5. Indien een of meerdere van de bepalingen in deze algemene voorwaarden nietig zijn of vernietigd mochten worden, dan blijven de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden volledig van toepassing. De nietige of vernietigde bepalingen zullen door Rotsvast vervangen worden, waarbij voor zoveel mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling(en) in acht wordt genomen.
- 2.6. Indien Rotsvast niet steeds strikte naleving van deze algemene voorwaarden verlangt, betekent dit niet dat de bepalingen daarvan niet van toepassing zijn of dat Rotsvast in enigerlei mate het recht zou verliezen om in andere gevallen de stipte naleving van de bepalingen van deze algemene voorwaarden te verlangen.
- 2.7. Rotsvast heeft het recht de algemene voorwaarden te wijzigen en de gewijzigde algemene voorwaarden op de bestaande Overeenkomst van toepassing te verklaren. De Opdrachtgever wordt Schriftelijk minimaal 2 maanden voorafgaand aan de inwerkingtreding in kennis gesteld van de gewijzigde algemene voorwaarden. Betreft de wijziging een ingrijpende wijziging ten nadele van de Opdrachtgever, dan kan de Opdrachtgever de Overeenkomst beëindigen tegen de dag waarop de nieuwe algemene voorwaarden in werking treden.

Artikel 3. Aanbod

- 3.1. Ieder aanbod van Rotsvast is vrijblijvend.
- 3.2. Kennelijke fouten of vergissingen op de website van Rotsvast of in (digitale) documenten of publicaties van Rotsvast binden Rotsvast niet.
- 3.3. Vermelde tarieven gelden niet automatisch voor toekomstige Overeenkomsten.

Artikel 4. Totstandkoming van de Overeenkomst

- 4.1. De Overeenkomst komt tot stand op het moment dat Rotsvast en de Opdrachtgever de (digitale) opdracht tot dienstverlening hebben ondertekend.

Artikel 5. Uitvoering van de Overeenkomst door Rotsvast

- 5.1. Alle verbintenissen van Rotsvast voortvloeiende uit de Overeenkomst zijn inspanningsverbintenissen.
- 5.2. Rotsvast zal de werkzaamheden naar beste vermogen en als zorgvuldig handelend beroepsbeoefenaar uitvoeren. Rotsvast kan evenwel niet instaan voor het bereiken van enig beoogd resultaat.
- 5.3. Rotsvast heeft het recht bij de uitvoering van de Overeenkomst, zonder de Opdrachtgever daarvan in kennis te stellen, een of meerdere derden in te schakelen.
- 5.4. Indien Rotsvast voor de uitvoering van de Overeenkomst bepaalde gegevens van de Opdrachtgever nodig heeft, dan start Rotsvast met de uitvoering van de Overeenkomst nadat deze gegevens zijn ontvangen.

Artikel 6. Termijnen

- 6.1. In het geval dat in verband met de uitvoering van de werkzaamheden tussen Rotsvast en de Opdrachtgever een termijn is overeengekomen, dan geldt deze termijn slechts bij benadering. Een vermelde termijn dient niet te worden aangemerkt als een fatale termijn. Indien Rotsvast niet binnen een vermelde of overeengekomen termijn werkzaamheden uitvoert, dan dient de Opdrachtgever Rotsvast een Schriftelijke ingebrekestelling te sturen waarin Rotsvast een redelijke termijn wordt geboden om alsnog na te komen.

Artikel 7. Verplichtingen van de Opdrachtgever

- 7.1. De Opdrachtgever draagt er zorg voor dat alle gegevens en bescheiden, waarvan Rotsvast aangeeft dat deze noodzakelijk zijn of waarvan de Opdrachtgever redelijkerwijs behoort te

- begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de Overeenkomst, tijdig aan Rotsvast worden verstrekt.
- 7.2. De Opdrachtgever is gehouden Rotsvast onverwijld te informeren omtrent feiten en omstandigheden die in verband met de uitvoering van de Overeenkomst van belang kunnen zijn.
- 7.3. Rotsvast gaat ervan uit dat de Opdrachtgever al zijn verplichtingen nakomt die volgen uit wet- en regelgeving. Dit geldt ook voor wet- en regelgeving die in werking treedt na de totstandkoming van de Overeenkomst.
- 7.4. Het blijft te allen tijde de verantwoordelijkheid van de Opdrachtgever relevante wet- en regelgeving, waaronder omtrent het bezitten en het verhuren van een woning, in acht te nemen.
- 7.5. Indien de Woonruimte door de Opdrachtgever wordt verkocht, dan dient de Opdrachtgever Rotsvast daarvan zo spoedig mogelijk op de hoogte te stellen. In een dergelijk geval zullen Partijen met elkaar afspraken maken omtrent de beëindiging van de Overeenkomst.
- 7.6. De Opdrachtgever vrijwaart Rotsvast voor eventuele aanspraken van derden, waaronder van een huurder, die in verband met de uitvoering van de Overeenkomst schade lijden en welke aan de Opdrachtgever toerekenbaar is.

Artikel 8. Toegangsmiddelen

- 8.1. De Opdrachtgever is verantwoordelijk voor het tijdig ter beschikking stellen van de Toegangsmiddelen.
- 8.2. Rotsvast gaat zorgvuldig om met de terbeschikkinggestelde Toegangsmiddelen.
- 8.3. Bij verlies of diefstal van de Toegangsmiddelen zal Rotsvast de Opdrachtgever hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte stellen. Rotsvast is niet aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg hiervan, zoals schade door diefstal van goederen of beschadiging van goederen. De Opdrachtgever is zelf verantwoordelijk voor het naar behoren verzekeren van zijn eigendommen.
- 8.4. Na de melding genoemd in artikel 8.3 is de Opdrachtgever verplicht onverwijld voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor vervanging van de sloten en/of toegangssystemen en nieuwe Toegangsmiddelen aan Rotsvast ter beschikking te stellen.
- 8.5. Indien Toegangsmiddelen wijzigen, dan dient de Opdrachtgever Rotsvast zo spoedig mogelijk de nieuwe Toegangsmiddelen aan Rotsvast te verstrekken.

Artikel 9. Facturen en betaling

- 9.1. De facturen worden via de e-mail naar de Opdrachtgever gestuurd.
- 9.2. De Opdrachtgever dient de van Rotsvast ontvangen facturen te betalen binnen 14 dagen na de factuurdatum.
- 9.3. Betaling dient zonder korting of verrekening te geschieden.
- 9.4. Indien de Opdrachtgever niet tijdig betaalt, dan is de Opdrachtgever direct in verzuim. De Opdrachtgever zijnde een Bedrijf is vanaf het moment van in verzuim treden over het opeisbare bedrag een rente verschuldigd van 1% per maand, waarbij een gedeelte van een maand als gehele maand wordt gerekend, tenzij de wettelijke rente voor handelstransacties hoger is. In een dergelijk geval wordt de wettelijke rente voor handelstransacties aan de Opdrachtgever zijnde een Bedrijf in rekening gebracht. De Opdrachtgever zijnde een Consument is vanaf het moment van in verzuim treden over het opeisbare bedrag de wettelijke rente voor consumententransacties verschuldigd. Daarnaast komen alle kosten van invordering zowel gerechtelijk als buitengerechtelijk, ten laste van de Opdrachtgever. De buitengerechtelijke incassokosten worden bij de Opdrachtgever zijnde een Bedrijf vastgesteld op 15% van de hoofdsom met een minimum van € 150,-. Bij de Opdrachtgever zijnde een Consument worden de buitengerechtelijke incassokosten vastgesteld overeenkomstig de Wet Incassokosten.
- 9.5. In geval van liquidatie, faillissement, beslag of surseance van betaling van de Opdrachtgever zijn de vorderingen van Rotsvast op de Opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar.
- 9.6. Iedere betaling door de Opdrachtgever strekt allereerst tot voldoening van de verschuldigde rente en vervolgens tot voldoening van de op de invordering vallende kosten. Pas na voldoening van deze bedragen strekt enige betaling door de Opdrachtgever tot voldoening van de openstaande hoofdsom.

- 9.7. Rotsvast kan de in het kader van de Overeenkomst ontvangen of gegenereerde zaken, gegevens, documenten, e.d. onder zich houden, ondanks een bestaande verplichting tot afgifte, totdat de Opdrachtgever alle aan Rotsvast verschuldigde bedragen betaald heeft.
- 9.8. Bezwaren tegen de hoogte van de factuur dienen binnen [periode] na de factuurdatum Schriftelijk bij Rotsvast te worden ingediend. Een bezwaar tegen de hoogte van de factuur schort de betalingsverplichting niet op.

Artikel 10. Tariefwijziging

- 10.1. Rotsvast heeft het recht jaarlijks zijn tarieven aan te passen, bijvoorbeeld op basis van de inflatie. De Opdrachtgever wordt Schriftelijk minimaal 3 maanden voorafgaand aan de inwerkingtreding van een tariefwijziging in kennis gesteld en van de datum van inwerkingtreding.
- 10.2. Indien de Opdrachtgever zich niet kan vinden in de tariefwijziging, dan kan de Opdrachtgever de Overeenkomst opzeggen.

Artikel 11. Aansprakelijkheid en verjaring

- 11.1. Rotsvast kan niet gehouden worden tot het vergoeden van enige schade die een direct of indirect gevolg is van:
- a. Een gebeurtenis die in feite buiten zijn macht ligt en aldus niet aan zijn doen en/of laten kan worden toegeschreven, zoals o.a. omschreven in artikel 13.1 van deze algemene voorwaarden;
 - b. Enige daad of nalatigheid van de Opdrachtgever.
- 11.2. De Opdrachtgever staat in voor de deugdelijkheid en volledigheid van de aan Rotsvast ter beschikking gestelde gegevens en bescheiden. Rotsvast is niet aansprakelijk voor schade welke veroorzaakt is door onvolledigheid van of gebrekkigheid in de door of namens de Opdrachtgever verstrekte informatie.
- 11.3. De Opdrachtgever is zelf verantwoordelijk voor de beslissingen die hij, al dan niet naar aanleiding van een advies van Rotsvast, maakt.
- 11.4. Rotsvast is niet aansprakelijk voor verminking of verlies van gegevens als gevolg van verzending van de gegevens met behulp van telecommunicatiefaciliteiten.
- 11.5. Rotsvast is niet aansprakelijk voor schade die is veroorzaakt door toedoen van de huurder of een derde.
- 11.6. Rotsvast is niet aansprakelijk voor schade aan de Woonruimte of aan zaken die zich in, aan of rondom de Woonruimte bevinden, tenzij deze schade veroorzaakt is door opzet of bewuste roekeloosheid aan de zijde van Rotsvast.
- 11.7. Rotsvast is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade of gevolgschade, daaronder begrepen gederfde winst, gemiste huurinkomsten, terugbetalingen aan een huurder, reputatieschade, gemiste besparingen, arbeidskosten en opgelegde boetes.
- 11.8. Indien Rotsvast aansprakelijk mocht zijn voor enigerlei schade of indien een bovengenoemde aansprakelijkheidsbeperking niet is toegestaan of door een rechter niet van toepassing wordt verklaard, dan is de aansprakelijkheid van Rotsvast beperkt tot het bedrag van de door de verzekeraar van Rotsvast gedane uitkering. Indien de verzekeraar in enig geval niet tot uitkering overgaat, de schade niet door de verzekering wordt gedekt of Rotsvast voor de schade niet verzekerd is, dan is de aansprakelijkheid van Rotsvast te allen tijde beperkt tot het factuurbedrag dat aan de Opdrachtgever in rekening is gebracht voor de werkzaamheden waarop de aansprakelijkheid betrekking heeft met een maximum van de kale huurprijs voor 3 maanden van de Woonruimte.
- 11.9. Elke rechtsvordering jegens Rotsvast wegens een gebrek in de uitvoering van de Overeenkomst verjaart door verloop van 1 jaar nadat de Opdrachtgever de schade heeft ontdekt of redelijkerwijze had kunnen ontdekken.

Artikel 12. Opschorting en ontbinding

- 12.1. Rotsvast is bevoegd de uitvoering van de Overeenkomst op te schorten indien de Opdrachtgever een of meerdere van zijn verplichtingen jegens Rotsvast niet nakomt. De Opdrachtgever wordt middels een Schriftelijke verklaring van een dergelijke opschorting in kennis gesteld.

- 12.2. Rotsvast is bevoegd Overeenkomst middels een Schriftelijke verklaring te ontbinden zonder enige schadevergoeding aan de Opdrachtgever verschuldigd te zijn, indien:
- a. Er naar het oordeel van Rotsvast sprake is van een ernstige verstoring van de relatie tussen Partijen;
 - b. Blijkt dat de Opdrachtgever aan Rotsvast onjuiste gegevens heeft verstrekt bij het aangaan van de Overeenkomst die van dien aard zijn dat, indien Rotsvast met deze gegevens bekend zou zijn geweest, de Overeenkomst niet of niet onder dezelfde voorwaarden zou zijn gesloten;
 - c. De Opdrachtgever zijn (betalings)verplichtingen jegens Rotsvast niet nakomt en de Opdrachtgever geen gehoor heeft gegeven aan een gestuurde ingebrekestelling waarin de Opdrachtgever een redelijke termijn is geboden om alsnog na te komen. Indien nakoming blijvend onmogelijk is, dan kan een ingebrekestelling achterwege blijven;
 - d. De Opdrachtgever surseance van betaling verzoekt of deze aan de Opdrachtgever wordt verleend, de Opdrachtgever failliet wordt verklaard of een verzoek daartoe wordt ingediend, de Opdrachtgever niet in staat is aan zijn schulden te voldoen, de Opdrachtgever onder curatele wordt gesteld of de Opdrachtgever onder bewind wordt gesteld.

Artikel 13. Overmacht

- 13.1. Rotsvast is niet gehouden tot het nakomen van een of meer verplichtingen onder de Overeenkomst indien hij daartoe verhinderd is als gevolg van overmacht. Onder overmacht wordt o.a. verstaan: een niet-toerekenbare tekortkoming van een ingeschakelde derde, het tijdelijk niet of niet toereikend beschikbaar zijn van hardware, software en/of internet- of andere telecommunicatieverbindingen welke noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de Overeenkomst, extreme weersomstandigheden, overheidsmaatregelen, stroomstoring, oorlog, oorlogsgevaar, rellen, terrorisme, brand, diefstal, dataverlies als gevolg van computerstoring, virusinfectie of computervredebreuk door een derde, cyberaanval, epidemieën, pandemie, quarantaineplicht, ziekte of persoonlijke (familie)omstandigheden van de natuurlijke persoon die namens Rotsvast de Overeenkomst uitvoert of dient uit te voeren, wijzigingen in wet- en/of regelgeving, alsmede iedere andere situatie waarop Rotsvast geen (beslissende) controle kan uitoefenen.
- 13.2. In geval van overmacht zal Rotsvast vooralsnog ontheven zijn van zijn verplichting tot het uitvoeren van de overeengekomen werkzaamheden. Het zal van de omstandigheden van het geval afhangen of dat geheel dan wel gedeeltelijk het geval zal zijn en zal blijven dan wel of er slechts sprake zal zijn van een opschorting van uitvoering.
- 13.3. Indien er sprake is van een overmachtssituatie aan de zijde van Rotsvast, dan stelt Rotsvast de Opdrachtgever daarvan zo spoedig mogelijk op de hoogte.

Artikel 14. Klachten

- 14.1. Klachten over de uitgevoerde werkzaamheden dienen onverwijld, in ieder geval binnen [periode] na de voltooiing van de werkzaamheden waarop de klacht betrekking heeft, Schriftelijk door de Opdrachtgever aan Rotsvast kenbaar te worden gemaakt.
- 14.2. Na het indienen van de klacht dient de Opdrachtgever Rotsvast de gelegenheid te geven de gegrondheid van de klacht te onderzoeken en zo nodig de gelegenheid te geven om alsnog de overeengekomen werkzaamheden te verrichten. Het feit dat Rotsvast overgaat tot het onderzoeken van de klacht impliceert niet dat Rotsvast erkent dat de uitgevoerde werkzaamheden gebrekkig zijn.

Artikel 15. Auteursrechten

- 15.1. De auteursrechten op het Werk berusten bij Rotsvast of bij zijn licentiegever. Door de terbeschikkingstelling van het Werk worden geen auteursrechten overgedragen.
- 15.2. De Opdrachtgever heeft het recht het Werk enkel te gebruiken in het kader van de Overeenkomst.
- 15.3. De Opdrachtgever dient de auteursrechten van Rotsvast en van zijn licentiegever te allen tijde te respecteren.

Artikel 16. Integriteit, geheimhouding en verwerking van persoonsgegevens

- 16.1. Partijen dienen integer jegens elkaar te handelen. Derhalve dienen Partijen o.a.:
 - a. Elkaar met respect te behandelen;
 - b. Geen handelingen te verrichten die leiden tot belangenverstrengeling;
 - c. Vertrouwelijke informatie die zij in het kader van hun Overeenkomst van elkaar of uit andere bron hebben verkregen geheim te houden. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie. De partij die vertrouwelijke informatie ontvangt, zal deze slechts gebruiken voor het doel waarvoor deze verstrekt is.
- 16.2. Indien Rotsvast op grond van een wettelijke bepaling of een gerechtelijke uitspraak gehouden is vertrouwelijke informatie aan door de wet of de bevoegde rechter aangewezen derde te verstrekken en Rotsvast zich ter zake niet kan beroepen op een wettelijk dan wel door de bevoegde rechter erkend of toegestaan recht van verschoning, dan is Rotsvast niet gehouden tot schadevergoeding.
- 16.3. Rotsvast verwerkt persoonsgegevens in overeenstemming met zijn privacyverklaring die op zijn website staat, zie <https://www.rotsvast.nl/dynamic/media/1/documents/privacyverklaring-rotsvast-coop.pdf>.

Artikel 17. Overdracht

- 17.1. Het is de Opdrachtgever niet toegestaan zonder de voorafgaande Schriftelijke toestemming van Rotsvast zijn rechten en plichten die voortvloeien uit de Overeenkomst aan een derde partij over te dragen.

Artikel 18. Toepasselijk recht en bevoegde rechter

- 18.1. Op elke Overeenkomst tussen Rotsvast en de Opdrachtgever is Nederlands recht van toepassing.
- 18.2. Alle geschillen ter zake van Overeenkomsten tussen de Opdrachtgever en Rotsvast worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement waar Rotsvast gevestigd is. De Opdrachtgever zijnde een Consument heeft 1 maand de tijd nadat Rotsvast zich Schriftelijk jegens de Opdrachtgever op dit beding heeft beroepen, om voor beslechting van het geschil voor de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.

HOOFDSTUK 2: VERHUURBEMIDDELING

De bepalingen opgenomen in dit hoofdstuk 2 “Verhuurbemiddeling” zijn van toepassing op de verhuurbemiddelingswerkzaamheden die Rotsvast in opdracht van de Opdrachtgever uitvoert, onverminderd de toepasselijkheid van de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden.

Artikel 19. Duur, opzegging en beëindiging van de Overeenkomst

- 19.1. De Overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd.
- 19.2. De Overeenkomst kan te allen tijde door ieder der Partijen worden opgezegd.
- 19.3. Opzegging dient Schriftelijk te geschieden.
- 19.4. De Overeenkomst eindigt van rechtswege zonder dat een opzegging is vereist op het moment dat Rotsvast de verhuurbemiddeling heeft voltooid.

Artikel 20. Verplichtingen van de Opdrachtgever

- 20.1. De Opdrachtgever verklaart bevoegd te zijn de Woonruimte voor de verhuur aan te bieden en de huurovereenkomsten aan te gaan en over alle vereiste toestemmingen en vergunningen (zoals, maar zeker niet beperkt tot, toestemming van de VVE, een hypotheekverstrekker en een vergunning van de gemeente) te beschikken.
- 20.2. De Opdrachtgever dient een door Rotsvast gestuurde concept huurovereenkomst onverwijld te controleren en zijn akkoord of eventuele gewenste aanpassingen binnen [periode] na ontvangst van de concept huurovereenkomst aan Rotsvast Schriftelijk kenbaar te maken.
- 20.3. De Opdrachtgever is zelf verantwoordelijk voor:
 - a. Het afdragen van belastingen i.v.m. de ontvangen huursommen;

- b. Het inlichten van derden, zoals een verzekeraar, VVE of hypotheekverstrekker, dat de Woonruimte wordt verhuurd;
- c. Het beschikbaar stellen van het energielabel van de Woonruimte aan de huurder.
- 20.4. De Opdrachtgever staat ervoor in dat de Woonruimte voldoet aan alle eisen die wet- en regelgeving daaraan stellen, zoals i.v.m. veiligheid en gezondheid.
- 20.5. De Opdrachtgever staat ervoor in dat gedurende de huurovereenkomst de Woonruimte beschikbaar is.
- 20.6. De huurovereenkomst wordt opgesteld o.a. aan de hand van de door de Opdrachtgever gewenste afspraken, zoals afspraken omtrent looptijd, huurprijs en voorschot(ten). Rotsvast is niet verantwoordelijk voor de gevolgen van deze afspraken, waaronder een beroep op huurbescherming door de huurder of indien de huurder een zaak start bij de Huurcommissie.
- 20.7. Indien de Opdrachtgever tevens een andere partij de opdracht heeft verleend tot verhuurbemiddeling, dan dient de Opdrachtgever Rotsvast daarvan Schriftelijk in kennis te stellen. Zonder deze kennisgeving is de opdracht tot verhuurbemiddeling exclusief aan Rotsvast verleend. De opdracht tot het te huur aanbieden van de Woonruimte op de website www.pararius.nl wordt te allen tijde exclusief aan Rotsvast verleend.
- 20.8. Indien de Opdrachtgever, zonder tussenkomst van Rotsvast, in onderhandeling is met een potentiële huurder omtrent het huren van de Woonruimte of indien de Opdrachtgever, zonder tussenkomst van Rotsvast, de Woonruimte heeft verhuurd, dan dient de Opdrachtgever Rotsvast daarvan onverwijld in kennis te stellen.
- 20.9. Indien de Woonruimte niet meer voor de verhuur beschikbaar is, dan dient de Opdrachtgever Rotsvast daarvan onverwijld in kennis te stellen.

Artikel 21. Vergunningen

- 21.1. Tot de werkzaamheden van Rotsvast behoren niet het aanvragen van vergunningen of toestemmingen voor de verhuur.
- 21.2. Indien een vergunning voor de verhuur eindigt, dan kan Rotsvast daarvoor nimmer verantwoordelijk worden gesteld.

Artikel 22. Positie van Rotsvast

- 22.1. Rotsvast is niet de contractspartij van de huurder in de huurovereenkomst. De Opdrachtgever is de verhuurder en de contractspartij van de huurder. Indien Rotsvast naast verhuurbemiddeling ook het financieel beheer verzorgt van de Woonruimte waarop de huurovereenkomst betrekking heeft en Rotsvast, als financieel beheerder, de huurovereenkomst ondertekent, dan ondertekent Rotsvast namens de Opdrachtgever de huurovereenkomst en is ook dan Rotsvast niet de contractspartij van de huurder.

Artikel 23. Courtage en namens de Opdrachtgever innen van bedragen

- 23.1. Indien:
 - a. Door toedoen van Rotsvast een huurovereenkomst tot stand is gekomen tussen de Opdrachtgever en een huurder m.b.t. de Woonruimte; of
 - b. Een huurder door toedoen van Rotsvast een aanbetaling i.v.m. de huur van de Woonruimte heeft voldaan en de Opdrachtgever zijn akkoord heeft gegeven voor het verhuren van de Woonruimte aan de Huurder,
 dan is de Opdrachtgever de courtage aan Rotsvast verschuldigd.
- 23.2. De courtage blijft verschuldigd indien:
 - a. Na de ondertekening van de huurovereenkomst de huurovereenkomst door toedoen van de Opdrachtgever wordt ontbonden of beëindigd;
 - b. Vanwege het ontbreken van een vergunning de Woonruimte niet verhuurd mag worden;
 - c. De huurder na het voldoen van de aanbetaling en het akkoord van de Opdrachtgever om de Woonruimte aan deze huurder te verhuren niet de Woonruimte huurt;
 - d. De huurder de huurovereenkomst na ondertekening annuleert.
- 23.3. Indien artikel 23.2 sub c. van toepassing is, dan blijft de huurder de aanbetaling aan de Opdrachtgever verschuldigd ter compensatie voor de gemiste huurinkomsten.
- 23.4. Indien artikel 23.2 sub d. van toepassing is, dan blijft de huurder 1 maand kale huur aan de Opdrachtgever verschuldigd ter compensatie voor de door de Opdrachtgever gemiste huurinkomsten.

- 23.5. Rotsvast int namens de Opdrachtgever de aanbetaling, de eerste termijnbetaling (onder aftrek van de aanbetaling) en de waarborgsom.
- 23.6. Indien de huurder een aanbetaling heeft voldaan aan Rotsvast en de Opdrachtgever niet zijn akkoord heeft gegeven voor het verhuren van de Woonruimte aan deze huurder, dan wordt de aanbetaling door Rotsvast namens de Opdrachtgever aan de huurder terugbetaald.
- 23.7. De courtage die de Opdrachtgever aan Rotsvast verschuldigd is, wordt verrekend met de aanbetaling en de eerste termijnbetaling die Rotsvast namens de Opdrachtgever van de huurder int.
- 23.8. De courtage is tevens verschuldigd indien de huurovereenkomst m.b.t. de Woonruimte tot stand komt nadat de Overeenkomst door toedoen van de Opdrachtgever is beëindigd en deze huurovereenkomst tot stand is gekomen als gevolg van de door Rotsvast verrichte diensten en het verschuldigd zijn van de volledige courtage gezien de omstandigheden van het geval redelijk is.
- 23.9. Indien de courtage verschuldigd is, maar niet overeenkomstig artikel 23.7 verrekend kan worden, dan stuurt Rotsvast de Opdrachtgever een factuur voor de courtage.

Artikel 24. Aansprakelijkheid

- 24.1. Indien de werkzaamheden van Rotsvast niet leiden tot een huurovereenkomst, dan is Rotsvast daarvoor niet aansprakelijk.
- 24.2. Rotsvast is niet aansprakelijk voor leegstand van de Woonruimte.
- 24.3. Indien de verhuur van de Woonruimte in strijd is met wet- of regelgeving of indien de Opdrachtgever niet bevoegd is de Woonruimte te verhuren, dan is Rotsvast niet aansprakelijk voor enige schade, waaronder opgelegde boetes of overige sancties, die de Opdrachtgever daardoor lijdt.
- 24.4. Indien Rotsvast in opdracht van de Opdrachtgever een bepaalde afspraak in de huurovereenkomst opneemt, zoals omtrent de huurprijs, die afwijkt van het advies van Rotsvast, dan is Rotsvast niet aansprakelijk voor de gevolgen van een dergelijke afspraak.
- 24.5. Indien een huurder een verzoek indient bij de Huurcommissie, dan is Rotsvast niet aansprakelijk voor de gevolgen, zoals de verplichting van de Opdrachtgever bepaalde bedragen aan een huurder terug te betalen of een verlaging van de huurprijs.
- 24.6. Rotsvast is niet aansprakelijk voor de eventuele gevolgen van wijzigingen in wet- en/of regelgeving, bijvoorbeeld op het gebied van vergunningen.
- 24.7. Rotsvast is niet aansprakelijk voor de gevolgen van handelingen door de huurder van de Woonruimte. Rotsvast is niet aansprakelijk voor de wijze waarop de huurder, na ondertekening van de huurovereenkomst, zijn verplichtingen als huurder nakomt. Rotsvast is niet aansprakelijk voor misgelopen huurbedragen of rente of overige door de Opdrachtgever geleden schade doordat de huurder de huur niet of niet tijdig betaalt.

Artikel 25. Vrijwaring

- 25.1. De Opdrachtgever vrijwaart Rotsvast voor alle aanspraken van derden, daaronder mede begrepen overheden en huurders, die verband houden met de door de Opdrachtgever aangeboden Woonruimte en de huurovereenkomst die de Opdrachtgever al dan niet met tussenkomst van Rotsvast heeft gesloten. Deze vrijwaring brengt met zich mee dat de Opdrachtgever op verzoek van Rotsvast voor eigen rekening de verdediging in gerechtelijke en andere procedures waarin Rotsvast door derden betrokken wordt op zich zal nemen of zal ondersteunen en dat de Opdrachtgever alle schade en kosten zal vergoeden die samenhangen met zulke aanspraken van derden.
- 25.2. De Opdrachtgever vrijwaart Rotsvast voor aanspraken van derden met betrekking tot rechten van intellectuele eigendom op door de Opdrachtgever verstrekte materialen of gegevens, die bij de uitvoering van de Overeenkomst worden gebruikt.

HOOFDSTUK 3: BEHEER

De bepalingen opgenomen in dit hoofdstuk 3 “Beheer” zijn van toepassing op de beheerwerkzaamheden die Rotsvast in opdracht van de Opdrachtgever uitvoert, onverminderd de toepasselijkheid van de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden.

Artikel 26. Looptijd

- 26.1. De Overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd met een minimale termijn van 6 maanden.
- 26.2. Na het verstrijken van de minimale looptijd kan de Overeenkomst te allen tijde Schriftelijk worden opgezegd.
- 26.3. Na het einde van de Overeenkomst verstrekt Rotsvast op verzoek van de Opdrachtgever aan de Opdrachtgever alle (digitale) bescheiden omtrent de Woonruimte waarover Rotsvast beschikt. Een dergelijk verzoek dient ingediend te worden binnen [periode] na het einde van de Overeenkomst.

Artikel 27. Beheer

- 27.1. Het technisch beheer wordt enkel aangeboden in combinatie met het financieel beheer.
- 27.2. Onder het technisch beheer valt niet het uitvoeren van periodieke inspecties in de Woonruimte in het kader van de Opiumwet, tenzij de Opdrachtgever daarvoor uitdrukkelijk de opdracht aan Rotsvast heeft verleend en deze opdracht door Rotsvast is aanvaard. Voor een dergelijke opdracht wordt een vergoeding per inspectie aan de Opdrachtgever in rekening gebracht.
- 27.3. Indien de Opdrachtgever het technisch beheer afneemt, dan wordt aan de huurder een portaal beschikbaar gesteld waarop de huurder een gebrek of storing kan melden aan Rotsvast.
- 27.4. Indien de huurder niet op tijd betaalt, dan zal Rotsvast de huurder een herinnering sturen. Betaalt de huurder niet binnen de in de herinnering gestelde termijn, dan stuurt Rotsvast de huurder een aanmaning. Geeft de huurder geen gehoor aan de aanmaning, dan zullen Rotsvast en de Opdrachtgever met elkaar in overleg treden om te bepalen of dan wel welke verdere incassomaatregelen genomen gaan worden. De kosten die worden gemaakt ten gevolge van een tekortschieten door de huurder komen voor rekening van de Opdrachtgever doch worden, voor zover mogelijk, verhaald op de huurder.

Artikel 28. Werkzaamheden laten uitvoeren en noodsituatie

- 28.1. Rotsvast is bevoegd tot een bedrag van € 250,- excl. btw (= € 302,50 incl. btw) zonder toestemming van de Opdrachtgever voor rekening en risico van de Opdrachtgever aan (onderhouds)werkzaamheden aan de Woonruimte te laten uitvoeren.
- 28.2. In geval van een noodsituatie is Rotsvast bevoegd ook zonder voorafgaande opdracht of voorafgaande toestemming van de Opdrachtgever en ook indien de kosten hoger zijn dan genoemd in artikel 28.1, voor rekening en risico van de Opdrachtgever noodvoorzieningen of spoedreparaties t.b.v. de Woonruimte uit te (laten) voeren die nodig zijn om de schade voor de Opdrachtgever zoveel als mogelijk te beperken of de veiligheid zoveel als mogelijk te waarborgen.
- 28.3. Indien Rotsvast vanwege een noodsituatie beheerwerkzaamheden dient uit te voeren buiten de kantoortijden van Rotsvast, dan heeft Rotsvast het recht extra kosten aan de Opdrachtgever in rekening te brengen.

Artikel 29. Kosten van werkzaamheden van uitvoerende partijen

- 29.1. Door Rotsvast verstrekte kostenopgaves van uitvoerende partijen zijn ramingen van de kosten van de werkzaamheden van uitvoerende partijen en kunnen niet aangemerkt worden als een vaste prijs, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Hoewel wordt getracht een zo nauwkeurig mogelijke raming te geven, kunnen aan een verstrekte kostenopgave geen rechten worden ontleend.
- 29.2. Rotsvast is niet aansprakelijk indien een verstrekte kostenopgave van een uitvoerende partij niet overeenstemt met de werkelijke kosten van de uitvoerende partij.
- 29.3. De facturiementen van de kosten voor uitvoerende partijen worden vooraf Schriftelijk aan de Opdrachtgever kenbaar gemaakt.

- 29.4. Opdrachten worden slechts aan uitvoerende partijen verleend nadat de Opdrachtgever daarvoor zijn akkoord heeft gegeven, tenzij artikel 28.1 of 28.2 van toepassing is.

Artikel 30. Bemiddelingswerkzaamheden en lastgeving

- 30.1. Indien Rotsvast bemiddeld heeft bij het tot stand komen van een overeenkomst tussen de Opdrachtgever en een andere partij, zoals, maar zeker niet beperkt tot, een opdrachtnemer of een aannemer, of namens de Opdrachtgever een overeenkomst met een andere partij is aangegaan, dan is Rotsvast geen partij bij deze overeenkomst. Rotsvast is er dan ook niet verantwoordelijk voor indien de betreffende partij zijn verplichtingen jegens de Opdrachtgever niet nakomt. Indien een partij wanprestatie pleegt jegens de Opdrachtgever, dan is dat een zaak tussen de Opdrachtgever en die partij. In een dergelijk geval dient de Opdrachtgever deze partij daarvoor aansprakelijk te stellen en niet Rotsvast.
- 30.2. Indien Rotsvast in het kader van het beheer voor rekening van de Opdrachtgever uit eigen naam een overeenkomst met een derde partij aangaat, dan is er sprake van lastgeving en draagt de Opdrachtgever het economisch risico van deze overeenkomst.

Artikel 31. Verplichtingen van de Opdrachtgever

- 31.1. De Opdrachtgever is gehouden Rotsvast alle bevoegdheden te verlenen die voor een goede uitvoering van het beheer nodig zijn.
- 31.2. In verband met zeer dringende onderhoudswerkzaamheden en andere noodgevallen dient de Opdrachtgever Rotsvast in het bezit te stellen van een telefoonnummer waarop de Opdrachtgever buiten kantooruren bereikbaar is.

Artikel 32. Verrekening en facturatie

- 32.1. De geïnde bedragen van huurders minus de vergoedingen die de Opdrachtgever aan Rotsvast verschuldigd is, worden maandelijks door Rotsvast overgemaakt op de bankrekening van de Opdrachtgever.
- 32.2. Indien de geïnde bedragen van huurders in een maand niet genoeg zijn om daarmee de vergoedingen die de Opdrachtgever aan Rotsvast verschuldigd is te verrekenen, dan stuurt Rotsvast de Opdrachtgever een factuur voor het gedeelte van de vergoedingen dat niet verrekend kan worden.