

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 betaalt geen kosten als er sprake is van een geslaagde verhuur. Heeft u een zoekopdracht geplaatst, dan zijn alle kosten in de verschuldigde courtage inbegrepen. Vesting Vastgoed werkt op basis van 'no cure – no pay'.

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 besteden aan huur. Eventuele verkrijging van huurtoeslag wordt hierin niet meegenomen.
- In geval van studenten worden dezelfde gegevens gevraagd van de garantsteller, dit kan een ouder of voogd zijn.

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 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 worden er geen kosten in rekening gebracht. Wel kunt u kiezen voor ons servicepakket. De keuze voor het servicepakket wordt gemaakt bij het invullen van de reserveringsverklaring. Het servicepakket omvat alle werkzaamheden welke buiten de reguliere verhuurtaken vallen, voor, tijdens en na uw huurperiode. Het samenstellen van een compleet aantrekkelijk dossier t.b.v. het voorstellen aan de verhuurder (vragen extra en ontbrekende documenten/informatie), uitgebreide contractbespreking bij ons op kantoor en aanvraag eventuele leveringen en diensten, toeslagen en/of vergunningen zijn enkele diensten welke behoren tot het servicepakket. Het pakket is niet alleen interessant bij aanvang van een huurcontract. U kunt als huurder tevens gedurende (en na) de gehele huurperiode op Vesting Vastgoed terugvallen voor alle huur gerelateerde zaken. Hierbij kunt u denken aan het geven van adviezen/aanbevelingen en tips m.b.t. uw verhuizing, aanvragen kwijtschelding belastingen en gemeentelijke heffingen, bemiddeling bij calamiteiten met uw woning en/of verhuurder, opstellen goedhuurdersverklaring, bemiddelen bij niet kunnen voldoen aan uw betalingsverplichting, plegen contractbreuk en/of teruggave waarborgsom, etc.

Indien u geen gebruik wenst te maken van het servicepakket dan dient u uw keuze duidelijk kenbaar te maken op de reserveringsverklaring. U bevestigt hiermee dat u de expertise / extra service van Vesting Vastgoed niet nodig heeft. U dient dan op eigen initiatief alle informatie, gegevens en bescheiden te verstrekken aan Vesting Vastgoed die noodzakelijk zijn voor het voorstellen aan de verhuurder en u staat in voor de juistheid daarvan. U stelt uw eigen dossier samen, extra documenten zullen niet worden opgevraagd.

De opgestuurde documenten worden door Vesting Vastgoed gescreend en één op één doorgestuurd naar de verhuurder. Er vindt een beknopte contractondertekening plaats en u bent zelf verantwoordelijk voor de eventuele aanvragen. Tevens dient u gedurende uw gehele huurperiode contact op te nemen met uw verhuurder voor calamiteiten en andere huur gerelateerde zaken.

Het is niet mogelijk om het servicepakket nadien af te nemen. Indien u dan toch een beroep op Vesting Vastgoed wilt doen om werkzaamheden voor u uit te voeren, zullen deze kosten apart worden berekend. Vesting Vastgoed hanteert een uurtarief van € 135,00 excl. 21% BTW.

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 in 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 opgave van redenen af te wijzen. Hierover kan niet gecorrespondeerd worden.
- Aan ondertekening of digitaal verzenden van het inschrijf-/zoekopdrachtformulier 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.
- 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, maar garandeert geen toewijzing.
- 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 ons servicepakket heeft gekozen betaald u € 275,00 excl. 21% BTW (€ 332,75 incl. BTW). U maakt uw keuze kenbaar op de reserveringsverklaring. Deze kosten omvatten alle werkzaamheden welke buiten de reguliere verhuurtaken vallen, voor, tijdens en na uw huurperiode, zoals o.a. opvragen extra en/of ontbrekende documenten en/of informatie om een compleet dossier aan de verhuurder te overhandigen, opstellen opnamerapport / inspectierapport, aanvragen huurtoeslag, hulp bij conflicten belastingdienst m.b.t. huurtoeslag, aanvragen nutsvoorzieningen en eventuele vergunningen, 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, opstellen goedhuurdersverklaring etc.
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, tot op dat moment, 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 periodieke 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 / annuleringskosten (€ 275,00) of eventuele contractkosten (€ 200,00) + 21% BTW. *Onder 'schriftelijk' wordt in deze algemene voorwaarden tevens verstaan: per e-mail 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, indien u gebruik maakt van het servicepakket, te allen tijde de hulp van Vesting Vastgoed inschakelen. Vesting Vastgoed blijft dan de tweedelijns vraagbaak tijdens (en na) 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 30 maart 2020 opgesteld.