Algemene Voorwaarden voor (Kandidaat) Huurders

Rotterdam Rental Service (RRS)

Artikel 1. Definities

1.1. In deze algemene voorwaarden worden de volgende begrippen met hoofdletters gebruikt:

- **Huurder:** De natuurlijke persoon of rechtspersoon die:
    1. Een Intentieverklaring heeft ondertekend; of
    2. Aan RRS kenbaar heeft gemaakt een Woonruimte te willen huren die RRS namens een Verhuurder te huur aanbiedt; of
    3. Via bemiddeling van RRS een Huurovereenkomst aangaat.
- **Huurovereenkomst:** De huurovereenkomst tussen de Huurder en de Verhuurder.
- **Intentieverklaring:** De verklaring van intentie om een Woonruimte te huren.
- **Rotterdam Rental Service (RRS):** Rotterdam Rental Service B.V., gevestigd aan Parklaan 3, Rotterdam, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder KvK-nummer 42213835, btw-identificatienummer NL870208512B01.
- **Schriftelijk:** Via e-mail of op papier.
- **Verhuurder:** De eigenaar van de Woonruimte waarvoor RRS bemiddelingswerkzaamheden uitvoert.
- **Woonruimte:** De woning waarop de Intentieverklaring of Huurovereenkomst betrekking heeft.

1.2. Begrippen in het enkelvoud omvatten tevens het meervoud en vice versa.

Artikel 2. Algemeen

2.1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op de rechtsverhouding tussen RRS en de Huurder, inclusief de Intentieverklaring. 2.2. Afwijkingen van deze voorwaarden zijn alleen geldig als deze Schriftelijk zijn overeengekomen. 2.3. Indien een bepaling nietig is of wordt vernietigd, blijven de overige bepalingen volledig van kracht. 2.4. RRS behoudt zich het recht voor om in andere situaties de strikte naleving van deze voorwaarden te eisen.

Artikel 3. Intentieverklaring en aanbetaling

3.1. Door ondertekening van de Intentieverklaring:

- Wordt de Woonruimte voor de Huurder gereserveerd en niet langer openbaar aangeboden;
- Verbindt de Huurder zich tot het huren van de Woonruimte onder voorbehoud van akkoord door de Verhuurder;
- Is de Huurder een aanbetaling verschuldigd. 3.2. De hoogte van de aanbetaling wordt vermeld in de Intentieverklaring. 3.3. RRS int de aanbetaling namens de Verhuurder. 3.4. Indien de Verhuurder akkoord geeft:
- Wordt de Huurder hiervan Schriftelijk op de hoogte gesteld;
- Is de Huurder verplicht de Woonruimte te huren;

- Wordt de Huurovereenkomst opgesteld. 3.5. Indien de Verhuurder geen akkoord geeft:
- Wordt de Huurder hiervan Schriftelijk op de hoogte gesteld;
- Is RRS niet aansprakelijk voor enige schade;
- Wordt een ontvangen aanbetaling binnen 14 dagen na de schriftelijke afwijzing terugbetaald via de oorspronkelijke betaalwijze, tenzij de wet een kortere termijn voorschrijft.

Artikel 4. Huurovereenkomst en betalingen

4.1. De Huurovereenkomst wordt gesloten tussen de Huurder en de Verhuurder. RRS treedt uitsluitend op als bemiddelaar en is geen verhuurder of partij bij de Huurovereenkomst, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen. 4.2. Voor zover RRS daartoe door de Verhuurder is gemachtigd, kan RRS namens de Verhuurder betalingen ontvangen, waaronder de eerste huurbetaling en de waarborgsom. RRS verstrekt vooraf duidelijkheid over de begunstigde, betaaltermijnen en de bestemming van de betalingen. 4.3. De rechten en verplichtingen met betrekking tot de huur, de waarborgsom, gebreken en het einde van de huur volgen uit de Huurovereenkomst en toepasselijke wetgeving.

Artikel 5. Compensatie voor gemiste huurinkomsten

5.1. Een aanbetaling wordt niet automatisch als boete of vergoeding ingehouden wanneer de Huurder afziet van het huren. Een eventuele aanspraak wegens niet-nakoming vereist een geldige rechtsgrond, een duidelijke voorafgaande afspraak en naleving van dwingend recht. 5.2. Indien na het rechtsgeldig tot stand komen van een bindende overeenkomst één van de partijen niet nakomt, worden eventuele gevolgen, schadevergoeding en verrekening beoordeeld aan de hand van de gemaakte afspraken en toepasselijke wetgeving. Er is niet zonder meer één maand kale huur verschuldigd. 5.3. Na aanvang van de Huurovereenkomst gelden de wettelijke en contractuele regels over opzegging en beëindiging. Wettelijke rechten van de Huurder worden door deze voorwaarden niet uitgesloten. 5.4. RRS brengt aan een Huurder geen bemiddelingskosten in rekening wanneer dit wettelijk niet is toegestaan, waaronder wanneer RRS voor dezelfde woonruimte namens de Verhuurder bemiddelt.

Artikel 6. Verplichtingen van de Huurder

6.1. De Huurder verstrekt tijdig alle gevraagde gegevens en documenten aan RRS. 6.2. De verstrekte gegevens moeten correct en volledig zijn. 6.3. Onjuiste of onvolledige informatie is volledig voor risico van de Huurder. 6.4. Bij frauduleuze handelingen kan RRS de samenwerking beëindigen. 6.5. De Huurder informeert RRS Schriftelijk over wijzigingen in zijn gegevens. 6.6. Als een huisvestingsvergunning vereist is, ligt de verantwoordelijkheid voor het verkrijgen hiervan bij de Huurder. 6.7. De Huurder controleert of de Woonruimte aan zijn wensen voldoet en vrij is van gebreken.

Artikel 7. Aansprakelijkheid

7.1. RRS spant zich in om door de Verhuurder aangeleverde woninginformatie zorgvuldig te verwerken, maar kan niet garanderen dat alle informatie volledig of actueel is. RRS blijft

verantwoordelijk voor eigen fouten voor zover de wet dat bepaalt. 7.2. RRS is niet de Verhuurder en is in beginsel niet verantwoordelijk voor onderhoud, gebreken of nakoming van verplichtingen van de Verhuurder, onverminderd eventuele eigen wettelijke verplichtingen van RRS. 7.3. RRS is niet aansprakelijk voor schade die uitsluitend ontstaat door storingen buiten haar redelijke invloedssfeer, tenzij de schade mede het gevolg is van een aan RRS toerekenbare tekortkoming. 7.4. Iedere beperking of uitsluiting van aansprakelijkheid geldt uitsluitend voor zover wettelijk toegestaan. Aansprakelijkheid die op grond van dwingend recht niet kan worden uitgesloten, blijft onverlet.

Artikel 8. Privacy en Vertrouwelijkheid

8.1. Partijen behandelen vertrouwelijke informatie zorgvuldig en gebruiken deze uitsluitend voor zover noodzakelijk voor de woningbemiddeling, uitvoering van afspraken of naleving van wettelijke verplichtingen. 8.2. RRS verwerkt persoonsgegevens overeenkomstig de toepasselijke privacywetgeving en de op haar website gepubliceerde privacyverklaring. 8.3. Voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van een kandidaat kunnen relevante gegevens met de Verhuurder of betrokken dienstverleners worden gedeeld, met inachtneming van de toepasselijke privacyregels. 8.4. Kandidaten kunnen hun privacyrechten uitoefenen via de contactgegevens in de privacyverklaring.

Artikel 9. Toepasselijk Recht en Bevoegde Rechter

9.1. Op de rechtsverhouding tussen RRS en de Huurder is Nederlands recht van toepassing, met behoud van eventuele dwingendrechtelijke bescherming. 9.2. Geschillen worden voorgelegd aan de volgens de wet bevoegde rechter. Een wettelijk bevoegde rechter buiten Rotterdam wordt door deze bepaling niet uitgesloten.