

Algemene Voorwaarden voor Opdrachtgevers

Rotterdam Rental Service (RRS)

Inhoudsopgave

- Hoofdstuk 1: Algemeen
- Hoofdstuk 2: Verhuurbemiddeling
- Hoofdstuk 3: Beheer

HOOFDSTUK 1: ALGEMEEN

Artikel 1. Definities 1.1. In deze algemene voorwaarden worden de volgende begrippen met hoofdletters gebruikt:

- **Bedrijf:** Een rechtspersoon of natuurlijke persoon die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf.
- **Consument:** Een natuurlijke persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf.
- **Opdrachtgever:** Een natuurlijke persoon of rechtspersoon die met RRS een Overeenkomst aangaat of wenst aan te gaan.
- **Overeenkomst:** De overeenkomst tussen RRS en de Opdrachtgever voor verhuurbemiddeling of verhuurbemiddeling en beheer.
- **Partijen:** RRS en de Opdrachtgever gezamenlijk.
- **Rotterdam Rental Service (RRS):** De gebruiker van deze algemene voorwaarden, gevestigd aan Parklaan 3, Rotterdam, en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder KvK-nummer 88969843.
- **Schriftelijk:** Via e-mail of op papier.
- **Toegangsmiddelen:** Sleutels, toegangscode's of andere middelen die toegang geven tot de Woonruimte.
- **Woonruimte:** De woning waarop de Overeenkomst betrekking heeft.

1.2. Tenzij anders aangegeven, omvatten begrippen in het enkelvoud tevens het meervoud en vice versa.

Artikel 2. Toepasselijkheid 2.1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen van RRS en Overeenkomsten met Opdrachtgevers. 2.2. Afwijkingen van deze voorwaarden zijn alleen geldig als deze uitdrukkelijk Schriftelijk zijn overeengekomen. 2.3. Inkoop- of andere voorwaarden van de Opdrachtgever worden nadrukkelijk van de hand gewezen. 2.4. Indien een bepaling nietig is of wordt vernietigd, blijven de overige bepalingen volledig van kracht. 2.5. RRS heeft het recht deze voorwaarden te wijzigen. Wijzigingen worden minimaal twee maanden voor inwerkingtreding Schriftelijk gecommuniceerd.

Artikel 3. Aanbod en Overeenkomst 3.1. Aanbiedingen van RRS zijn vrijblijvend. 3.2. De Overeenkomst komt tot stand zodra beide Partijen de opdracht Schriftelijk hebben bevestigd.

Artikel 4. Uitvoering van de Overeenkomst 4.1. RRS voert alle werkzaamheden uit als inspanningsverbintenis en streeft naar zorgvuldigheid en kwaliteit. 4.2. RRS kan derden inschakelen zonder voorafgaande toestemming van de Opdrachtgever.

Artikel 5. Betaling 5.1. Facturen dienen binnen 14 dagen na factuurdatum te worden voldaan. 5.2. Bij te late betaling is de Opdrachtgever rente en incassokosten verschuldigd conform de wettelijke regels. 5.3. RRS kan openstaande bedragen verrekenen met ontvangen gelden.

Artikel 6. Aansprakelijkheid 6.1. RRS is niet aansprakelijk voor indirecte schade, zoals gemiste huurinkomsten of gevolgschade. 6.2. De aansprakelijkheid van RRS is beperkt tot het factuurbedrag voor de betreffende opdracht, met een maximum van drie maanden kale huur.

HOOFDSTUK 2: VERHUURBEMIDDELING

Artikel 7. Verplichtingen van de Opdrachtgever 7.1. De Opdrachtgever verklaart bevoegd te zijn om de Woonruimte te verhuren en over de benodigde toestemmingen en vergunningen te beschikken. 7.2. De Opdrachtgever is verantwoordelijk voor:

- Het beschikbaar stellen van een geldig energielabel;
- Het beschikbaar stellen van een geldig WWS-puntentellingsrapport van de desbetreffende woning.
- Het afdragen van belastingen;
- Het informeren van derden zoals verzekeraars of hypotheekverstrekkers.

Artikel 8. Courtage 8.1. Bij het tot stand komen van een huurovereenkomst via RRS is de Opdrachtgever courtage verschuldigd. 8.2. Courtage blijft verschuldigd, ook indien de overeenkomst wordt beëindigd door toedoen van de Opdrachtgever of de huurder.

Artikel 9. Positie van RRS 9.1. RRS is geen contractspartij in de huurovereenkomst; de Opdrachtgever blijft de verhuurder.

HOOFDSTUK 3: BEHEER

Artikel 10. Looptijd en Opzegging 10.1. Beheerovereenkomsten worden aangegaan voor onbepaalde tijd met een minimale looptijd van zes maanden. 10.2. Opzegging kan Schriftelijk na de minimale looptijd.

Artikel 11. Beheerwerkzaamheden 11.1. Financieel beheer omvat:

- Het innen van huur;
- Het maandelijks verrekenen van bedragen. 11.2. Technisch beheer omvat:
- Het coördineren van onderhoud;
- Spoedreparaties tot €250 exclusief btw zonder voorafgaande toestemming.

Artikel 12. Kosten en Noodgevallen 12.1. In noodsituaties mag RRS noodzakelijke maatregelen treffen zonder voorafgaande toestemming. 12.2. Kosten voor onderhoud worden, waar mogelijk, verhaald op de huurder.

Artikel 13. Vrijwaring 13.1. De Opdrachtgever vrijwaart RRS voor aanspraken van derden die voortvloeien uit de verhuur van de Woonruimte.

Artikel 14. Toepasselijk recht en Bevoegde rechter 14.1. Op deze voorwaarden is Nederlands recht van toepassing. 14.2. Geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement Rotterdam.

Artikel 15. Overdracht van Rechten en Plichten 15.1. De Opdrachtgever is niet gerechtigd zonder voorafgaande Schriftelijke toestemming van RRS rechten of verplichtingen uit de Overeenkomst over te dragen aan derden.

Artikel 16. Klachten en Geschillen 16.1. Klachten over de uitgevoerde werkzaamheden dienen binnen 14 dagen na ontdekking Schriftelijk bij RRS te worden gemeld. 16.2. RRS zal zich inspannen om klachten naar tevredenheid op te lossen. 16.3. Indien een geschil niet onderling kan worden opgelost, kan dit worden voorgelegd aan de bevoegde rechter zoals beschreven in artikel 14.2.

Artikel 17. Privacy en Gegevensbescherming 17.1. RRS verwerkt persoonsgegevens in overeenstemming met de geldende wet- en regelgeving. Voor meer informatie verwijzen wij naar onze privacyverklaring op [\[link naar privacyverklaring\]](#). 17.2. Persoonsgegevens worden uitsluitend gebruikt voor het uitvoeren van de Overeenkomst en gerelateerde doeleinden.

Artikel 18. Wijzigingen en Aanvullingen 18.1. RRS behoudt zich het recht voor deze algemene voorwaarden te wijzigen. Wijzigingen worden ten minste twee maanden van tevoren Schriftelijk aangekondigd. 18.2. Indien de Opdrachtgever niet akkoord gaat met een ingrijpende wijziging, heeft deze het recht de Overeenkomst te beëindigen vóór de inwerkingtreding van de gewijzigde voorwaarden.

Artikel 19. Verplichtingen van de Opdrachtgever bij Beheer 19.1. De Opdrachtgever dient RRS te voorzien van alle noodzakelijke informatie voor een goede uitvoering van het beheer. 19.2. De Opdrachtgever dient ervoor te zorgen dat de Woonruimte voldoet aan alle wettelijke vereisten en dat noodzakelijke vergunningen aanwezig zijn.

Artikel 20. Noodreparaties 20.1. RRS heeft het recht om in geval van nood zonder voorafgaande toestemming van de Opdrachtgever noodzakelijke reparaties uit te laten voeren. 20.2. De kosten van dergelijke reparaties worden aan de Opdrachtgever doorberekend, tenzij deze verhaalbaar zijn op de huurder.

Artikel 21. Termijn van Verrekening 21.1. Maandelijks verrekeningen van ontvangen huurbedragen en beheerkosten worden binnen 15 werkdagen uitgevoerd. 21.2. Eventuele afwijkingen in verrekeningen worden binnen 7 werkdagen na constatering gecorrigeerd.

Artikel 22. Eindafrekening 22.1. Bij beëindiging van de beheerovereenkomst stelt RRS een eindafrekening op waarin alle openstaande bedragen worden verrekend. 22.2. De eindafrekening wordt binnen 30 dagen na beëindiging van de Overeenkomst aan de Opdrachtgever verstrekt.

Artikel 23. Overmacht 23.1. RRS is niet aansprakelijk voor vertragingen of het niet uitvoeren van werkzaamheden als gevolg van overmachtssituaties, waaronder maar niet beperkt tot natuurrampen, pandemieën, en storingen in communicatiemiddelen. 23.2. In geval van overmacht zal RRS de Opdrachtgever zo spoedig mogelijk informeren.

Artikel 24. Geschillencommissie 24.1. Partijen kunnen er gezamenlijk voor kiezen om geschillen voor te leggen aan een onafhankelijke geschillencommissie voordat deze aan de rechter worden voorgelegd. 24.2. De kosten voor de geschillencommissie worden evenredig verdeeld, tenzij anders overeengekomen.

Artikel 25. Eindinspectie 25.1. Bij beëindiging van de huurperiode zal RRS een eindinspectie uitvoeren om de staat van de Woonruimte vast te leggen. 25.2. Eventuele schade of gebreken worden aan de Opdrachtgever gerapporteerd en waar mogelijk verhaald op de huurder.

Artikel 26. Archivering 26.1. RRS bewaart administratie en contractuele documenten gedurende de wettelijke bewaartermijn van 7 jaar. 26.2. Na afloop van deze termijn worden documenten vernietigd, tenzij de Opdrachtgever schriftelijk anders verzoekt.

Artikel 27. Intellectuele Eigendom 27.1. Alle intellectuele eigendomsrechten met betrekking tot door RRS opgestelde documenten en werkwijzen blijven eigendom van RRS. 27.2. Het is de Opdrachtgever niet toegestaan deze materialen zonder voorafgaande toestemming van RRS te gebruiken of te verspreiden.

Artikel 28. Toegangsmiddelen 28.1. De Opdrachtgever is verantwoordelijk voor het verstrekken van alle noodzakelijke Toegangsmiddelen aan RRS. 28.2. Bij verlies of schade aan Toegangsmiddelen stelt RRS de Opdrachtgever hiervan direct op de hoogte.

Artikel 29. Overname van Beheer 29.1. Indien de Opdrachtgever ervoor kiest het beheer aan een derde over te dragen, zal RRS volledige medewerking verlenen aan de overdracht. 29.2. Eventuele kosten voor overdracht van documentatie of Toegangsmiddelen worden in rekening gebracht bij de Opdrachtgever.

Artikel 30. Evaluatie 30.1. RRS voert jaarlijks een evaluatie uit van de dienstverlening en deelt de resultaten met de Opdrachtgever. 30.2. Eventuele verbeterpunten worden besproken en waar mogelijk geïmplementeerd.

Artikel 31. Slotbepalingen 31.1. Situaties waarin deze algemene voorwaarden niet voorzien, worden beoordeeld in overleg tussen Partijen. 31.2. Indien bepalingen uit deze voorwaarden strijdig blijken te zijn met dwingend recht, blijven de overige bepalingen onverminderd van kracht.

Artikel 32. Inwerkingtreding 32.1. Deze algemene voorwaarden treden in werking op 01-01-2024. 32.2. Door een Overeenkomst aan te gaan met RRS verklaart de Opdrachtgever zich akkoord met deze voorwaarden.

HOOFDSTUK 4: EXTRA SERVICES

Artikel 33. Extra Services

33.1. Naast de verhuurbemiddeling en beheerdiensten biedt Rotterdam Rental Service (RRS) de mogelijkheid om losse diensten toe te voegen aan uw verhuurpakket. Deze diensten omvatten:

- Check-in/check-out: €300,- per huurperiode.
- Huurovereenkomst opstellen: €300,- per overeenkomst.
- Extra tussentijdse inspectie: €175,- per inspectie.

33.2. Het afnemen van losse diensten vindt plaats op basis van een aanvullende overeenkomst tussen Partijen.

Artikel 34. Verhuur Pakketten

34.1. Verhuurders kunnen kiezen uit de volgende verhuurpakketten:

1. **All-in Verhuurservices**
 - Volledig zorgeloos pakket: alles wordt geregeld van marketing en onderhandelingen tot technisch beheer en jaarlijkse inspecties.
 - Prijs: 8% van de maandelijkse huur (exclusief 21% btw).
2. **Slimme Bemiddeling**
 - Gericht op gemak en professionaliteit: marketing, screening, en contractopstelling inbegrepen.
 - Prijs: 7% courtage over 12 maanden bruto huur (exclusief 21% btw).
3. **Gratis Verhuur**
 - Promotie bij onze aanhuurklanten zonder kosten. U betaalt alleen voor extra services zoals contractopstelling (€300).
 - Prijs: Gratis.

Artikel 35. Verantwoordelijkheden van de Verhuurder

35.1. De verhuurder blijft te allen tijde verantwoordelijk voor:

- De algehele staat van de Woonruimte;
- Het naleven van wettelijke verplichtingen ten aanzien van de verhuur;
- Het informeren van derden, zoals verzekeraars of hypotheekverstrekkers, over de verhuur.

35.2. De verhuurder vrijwaart RRS voor eventuele aansprakelijkheden die voortvloeien uit het gebruik van de extra services of verhuurpakketten, tenzij sprake is van opzet of grove nalatigheid door RRS.

Artikel 36. Algemene Voorwaarden

36.1. Alle extra services en verhuurpakketten vallen onder de algemene voorwaarden van RRS, zoals opgenomen in de eerdere hoofdstukken. 36.2. In geval van geschillen over de uitvoering van de extra services of verhuurpakketten, verwijst RRS naar Hoofdstuk 3, Artikel 16 inzake klachten en geschillen.

Artikel 37. Aansprakelijkheid en Beperking

37.1. RRS is niet aansprakelijk voor indirecte schade of gevolgschade als gevolg van het afnemen van de extra services of verhuurpakketten. 37.2. De aansprakelijkheid van RRS is beperkt tot het factuurbedrag van de specifieke dienst, met een maximum van drie maanden kale huur.

Artikel 38. Inwerkingtreding

38.1. Deze voorwaarden voor extra services en verhuurpakketten treden in werking op [datum]. 38.2. Door gebruik te maken van deze diensten verklaart de Opdrachtgever zich akkoord met deze voorwaarden.