De Online Aanhuurmakelaar

Algemene Voorwaarden

Laatste update 1 maart 2025 | onlineaanhuurmakelaar.com
Onderdeel van Woonconsole B.V. - Randstad 22 46 1316BZ te Almere

Definities

De Online Aanhuurmakelaar: Hiermee wordt verwezen naar de online dienstverlener, onlineaanhuurmakelaar.com.

Opdrachtgever: Dit verwijst naar de persoon die de diensten van De Online Aanhuurmakelaar afneemt.

Traject: Het gehele proces van zoeken naar een huurwoning en het indienen van bezichtigingsaanvragen.

Garantie op bezichtiging: De garantie die onlineaanhuurmakelaar.com geeft, minimaal één uitnodiging van een verhuurmakelaar om een woning te bekijken binnen 3 maanden. Lukt dit niet? Dan biedt De Online Aanhuurmakelaar aan om door te zoeken voor een gereduceerd tarief: €39,- inc. btw per maand.

Bezichtigingsaanvraag: De reactie / aanvraag die wordt verzonden uit naam van de opdrachtgever naar een verhuurder om een aangeboden woning te bezichtigen, dan wel het kenbaar maken van interesse in de woning met als doel het verkrijgen van een uitnodiging voor een bezichtiging voor opdrachtgever. Een bezichtiging is te allen tijde vrijblijvend.

Dienstverlening

2.1. onlineaanhuurmakelaar.com verricht diensten voor de opdrachtgever om een huurwoning te vinden. De diensten die geleverd worden zijn beperkt tot het aanvragen van bezichtigingen van huurwoningen. Overige zaken, zoals het bezichtigen, contact met de makelaar, aanleveren van documenten t.b.v. het huren van een woning, het huurcontract controleren doet de opdrachtgever zelf.

2.2. De dienstverlening omvat het zoeken naar woningen die passen binnen het zoekprofiel van de opdrachtgever en het indienen van online bezichtigingsaanvragen voor deze woningen. De opdrachtgever kan hier geen bronnen of huurwoningen voor aandragen, De Online Aanhuurmakelaar vraagt bezichtigingen aan naar eigen inzicht binnen openbare bronnen, met inachtneming van het zoekprofiel van de Opdrachtgever.

2.3. Het traject heeft een maximale duur van 3 maanden, waarbij onlineaanhuurmakelaar.com zich verplicht om te zoeken naar huurwoningen en aanvragen voor bezichtigingen verricht, met inachtneming van 2.2 en andere bepalingen uit deze AV. De kosten van de zoekopdracht bieden op geen enkele wijze de garantie dat er ook daadwerkelijk een woning (ofwel huurovereenkomst) wordt gevonden voor Opdrachtgever. Enkel op de in 5.1 gestelde garantie kan een beroep worden gedaan door Opdrachtgever.

Tarieven en Betalingen

3.1. De totale kosten voor de dienstverlening worden vermeld in de offerte ofwel het bestelformulier (opdrachtgever ontvangt een bevestiging per e-mail) en bestaan uit de kosten voor de zoekopdracht, waardoor een inspanningsverplichting ontstaat en geen resultaatverplichting (zie 2.3).

3.2. onlineaanhuurmakelaar.com declareert geen andersoortige kosten bij de opdrachtgever, anders dan de vermelde kosten van het traject en eventuele wettelijke rente en incassokosten.

3.3. De kosten voor de zoekopdracht dienen voor aanvang van het traject te worden voldaan, tenzij anders afgesproken (bijv. in termijnen). Indien het traject voortijdig beëindigd wordt door de opdrachtgever zal het volledige bedrag per direct opeisbaar worden.

Verplichtingen van De Online Aanhuurmakelaar

4.1. a. onlineaanhuurmakelaar.com biedt nadrukkelijk geen garantie op het vinden van een huurwoning. Aangezien de uiteindelijke beslissing bij de

verhuurmakelaar ligt. De Online Aanhuurmakelaar beperkt haar dienstverlening tot het aanvragen van bezichtigingen.

b. De hoeveelheid aanvragen voor bezichtigingen die worden verricht, zijn afhankelijk van de markt, de beschikbare bronnen van De Online Aanhuurmakelaar en het zoekprofiel van de opdrachtgever. De Online Aanhuurmakelaar vraagt bezichtigingen aan voor huurwoningen uit openbare bronnen - naar eigen inzicht - met inachtneming van het zoekprofiel van de Opdrachtgever. De Opdrachtgever kan geen bronnen of woningen aandragen voor De Online Aanhuurmakelaar (uiteraard staat het Opdrachtgever vrij om zelf bezichtigingen aan te vragen buiten De Online Aanhuurmakelaar om).
c. Hoewel onlineaanhuurmakelaar.com beoogt zoveel mogelijk aanvragen te verrichten, kunnen hierin verplichtingen worden gesteld over aantallen bezichtigingsaanvragen. Mocht het voor onlineaanhuurmakelaar.com niet mogelijk zijn om tenminste één aanvraag voor een bezichtiging te doen (dan wel het versturen van een reactie naar een verhuurder / aangeboden huurwoning) krijgt opdrachtgever de kosten van de zoekopdracht terug - aangezien er dan onvoldoende inspanning is geleverd.
d. onlineaanhuurmakelaar.com biedt geen garantie dat opdrachtgever ook daadwerkelijk wordt uitgenodigd voor deze bezichtigingen of de huurwoning krijgt toegewezen, anders dan de geboden garantie van minimaal één bezichtiging (zie 5.1).

4.2. In het geval dat de opdrachtgever de woning niet krijgt, blijft onlineaanhuurmakelaar.com gedurende het traject van drie maanden actief in het zoekproces en zal streven naar nieuwe bezichtigingsmogelijkheden.

Garantie op één bezichtiging

5.1 De Online Aanhuurmakelaar biedt Opdrachtgever de garantie dat Opdrachtgever binnen 3 maanden bij ten minste één woning zal worden uitgenodigd om te komen kijken. De uitnodiging mag een bezichtiging of open huis zijn, ongeacht of dit wel of niet een exclusief aanbod is. Het kan dus zijn dat er meerdere kandidaten zijn uitgenodigd voor een bezichtiging. Indien er geen uitnodiging is ontvangen binnen 3 maanden, kan Opdrachtgever een beroep doen op deze garantie met inachtneming van 5.2 - De Online Aanhuurmakelaar zal een aanbod doen zoals vermeld in 5.3 - langer doorzoeken tegen een gereduceerd tarief van €39,- per maand. Als Opdrachtgever een bezichtiging afwijst, om wat voor reden dan ook, komt de garantie te vervallen. De betreffende woning dient alleen te voldoen aan het zoekprofiel van Opdrachtgever zoals gesteld in 7.4, met andere eisen wordt geen rekening gehouden. Opdrachtgever mag deze woningen te allen tijde afwijzen, maar de garantie komt wel te vervallen.

5.2 Een beroep op de garantie zoals genoemd in 5.1 dient opdrachtgever binnen uiterlijk 30 dagen na afloop van het traject kenbaar te maken. Opdrachtgever dient dit per e-mail kenbaar te maken aan service@onlineaanhuurmakelaar.com o.v.v. Beroep op Garantie [naam opdrachtgever]. Vermeld hierbij de gegevens van de overeenkomst en zoveel mogelijk relevante informatie.

5.3 Indien Opdrachtgever een beroep op de garantie doet, zal De Online Aanhuurmakelaar aanbieden om langer door te zoeken voor Opdrachtgever tot een uitnodiging voor een bezichtiging is ontvangen, met inachtneming van het volgende:
a) Opdrachtgever betaalt een gereduceerd tarief van €39,- inschrijfkosten voor elke maand dat De Online Aanhuurmakelaar langer doorzoekt
b) Fair use policy: De Online Aanhuurmakelaar zoekt door totdat Opdrachtgever is uitgenodigd voor tenminste één bezichtiging, maar niet langer dan uiterlijk 12 maanden langer dan de oorspronkelijke opdracht.

5.4. Met betrekking tot de garantie, is 7.1 t/m 7.6 van toepassing en vervalt de

garantie als er op enig andere manier sprake is geweest van een compensatie, zoals een geldbedrag, of bijvoorbeeld een extra periode kosteloos of tegen gereduceerd tarief zoeken naar huurwoningen (langer dan de oorspronkelijke 3 maanden).

Zelfregie

6.1. De opdrachtgever is verantwoordelijk voor het zelf regelen van afspraken met verhuurmakelaars, aanleveren van documenten, het nakijken van het huurcontract, het bezichtigen van woningen, en het ontvangen van sleutels.

6.2. onlineaanhuurmakelaar.com biedt geen begeleiding bij fysieke activiteiten zoals bezichtigingen. Het traject is geheel online en strekt niet verder dan het zoeken van huurwoningen en het versturen van een reactie / bezichtigingsaanvraag.

Verplichtingen van de opdrachtgever

7.1. De opdrachtgever geeft toestemming aan onlineaanhuurmakelaar.com om namens opdrachtgever te reageren op woningen, danwel berichten te versturen naar verhuurders en makelaars, met als doel het kenbaar maken van interesse in de huurwoning, naar eigen inzicht van de De Online Aanhuurmakelaar

7.2. Als er een huurwoning wordt gevonden binnen het zoekprofiel van de opdrachtgever, zal onlineaanhuurmakelaar.com een reactie versturen naar de verhuurder, zonder dit eerst te overleggen met opdrachtgever. De Online Aanhuurmakelaar deelt pas na het versturen van een reactie mede aan opdrachtgever dat er op vrijblijvende wijze interesse kenbaar is gemaakt. Opdrachtgever is verantwoordelijk voor het contact met verhuurders / makelaars dat na het eerste bericht tot stand komt. Indien opdrachtgever geen interesse heeft in de woning, dient de opdrachtgever dit ook zelf kenbaar te maken aan de verhuurder.

7.3 De opdrachtgever is zelf verantwoordelijk voor het controleren van eventuele extra eisen die een verhuurder of makelaar stelt, zoals bijvoorbeeld inkomenseisen, leeftijdseisen of andersoortige vereisten. De Online

Aanhuurmakelaar controleert woningen niet op dergelijke vereisten, dit is aan de opdrachtgever om te bespreken met de verhuurder. Het kan in sommige gevallen zo zijn dat een verhuurmakelaar uitzonderingen maakt op dergelijke vereisten, daarom neemt De Online Aanhuurmakelaar deze woningen wel mee in haar dienstverlening (zoeken en bezichtigingen aanvragen). Ook deze woningen tellen mee voor de garantie genoemd in 5.1, ook als opdrachtgever mogelijk niet voldoet aan de gestelde extra eisen.

7.4 De Online Aanhuurmakelaar houdt alleen rekening met de volgende wensen van de opdrachtgever bij het reageren op woningen (m.a.w. 'Het zoekprofiel'):
- Maximale kale huurprijs
- Het minimale aantal vierkante meters
- Gewenste woonplaats + radius
- Het aantal slaapkamers.

7.5 a) Het kan zijn dat gevonden woningen waarop De Online Aanhuurmakelaar heeft gereageerd voor opdrachtgever net buiten het zoekprofiel van opdrachtgever liggen, De Online Aanhuurmakelaar houdt hier een marge voor aan;
- huurprijs van €100 meer per maand dan het aangegeven maximum
- maximaal 1 slaakamer minder dan gewenst
- maximaal 10m2 kleiner dan gewenst
- maximaal 20 kilometer buiten het zoekgebied

Deze woningen tellen ook mee voor de garantie genoemd in 5.1.

b) Heeft De Online Aanhuurmakelaar een bezichtiging aangevraagd die buiten het zoekprofiel ligt van Opdrachtgever, buiten de in 7.5 a) gestelde foutmarges, dan telt deze woning niet mee voor de in 5.1 gestelde garantie.

c) De Online Aanhuurmakelaar houdt op geen enkele manier rekening met extra eisen, anders dan 'het zoekprofiel' benoemd in 7.5 a), denk aan; leeftijdseisen, 'een tuin' of 'mogelijkheden voor mijn huisdieren', deze eisen worden niet meegenomen voor de in 5.1 gestelde garantie en vallen buiten het zoekprofiel
Uiteraard staat het Opdrachtgever te allen tijde vrij om deze woning te weigeren

- elke bezichtigingsaanvraag is immers vrijblijvend - de garantie is 5.1 komt dan wel te vervallen.

7.6 Opdrachtgever geeft expliciet toestemming aan De Online Aanhuurmakelaar om uit naam van opdrachtgever - zonder verder overleg - contact op te nemen met verhuurmakelaars ten behoeve van het aanvragen van een bezichtiging. Het is mogelijk dat er ook aanvragen worden gedaan voor woningen waar opdrachtgever misschien geen interesse in heeft, nét buiten het zoekprofiel vallen (zie 7.5) of waar opdrachtgever anderzijds geen kans op maakt door extra eisen van de verhurende makelaar (zie 7.3). Door deze toestemming kan De Online Aanhuurmakelaar zo snel mogelijk (nadat een huurwoning beschikbaar komt) een aanvraag doen voor een bezichtiging, zonder dit eerst met opdrachtgever overleggen. Als opdrachtgever om wat voor reden dan ook geen interesse heeft in de woning vervalt de in 5.1 genoemde garantie alsnog.

7.7 Indien Opdrachtgever op verzoek van een makelaar geen documenten aanlevert of niet reageert op andersoortige verzoeken, waardoor Opdrachtgever mogelijk een uitnodiging voor een bezichtiging misloopt - vervalt de in 5.1 gestelde garantie

Beëindiging van de Dienstverlening

8.1. Opdrachtgever kan de dienstverlening op elk moment buiten de bedenktijd van 14 dagen beëindigen, echter blijven de betalingsverplichtingen genoemd in Artikel 3 bestaan, tenzij anders afgesproken. Indien de opdrachtgever de overeenkomst eerder dan 3 maanden wenst te beëindigen, vervalt de in 5.1 gestelde garantie en wordt het gehele bedrag (indien dit nog niet volledig is voldaan) opeisbaar.

8.2. De overeenkomst kan binnen 14 dagen na bestelling zonder opgaaf van reden worden herroepen middels het herroepingsformulier, verzend deze aan service@onlineaanhuurmakelaar.com. De opdrachtgever gaat bij het aangaan van de overeenkomst expliciet akkoord - door dit verplicht aan te vinken op het bestelformulier - met het direct starten van de werkzaamheden binnen de

bedenktijd. De werkzaamheden die verricht zijn binnen de bedenktijd worden verrekend op het reguliere uurtarief van €85,- inc. btw.

Aansprakelijkheid

9.1. onlineaanhuurmakelaar.com is niet aansprakelijk voor het niet verkrijgen van een huurwoning, ongeacht de inspanningen die zijn geleverd.

9.2. onlineaanhuurmakelaar.com is niet verantwoordelijk voor eventuele fouten in de verstrekte informatie over huurwoningen.

9.3 onlineaanhuurmakelaar.com is niet verantwoordelijk voor fouten die gemaakt worden bij communicatie tijdens het traject ofwel het doen van bezichtigings aanvragen. Het kan voorkomen dat onlineaanhuurmakelaar.com per abuis een verkeerde bezichtigingsaanvraag doet, die bijvoorbeeld niet aan de eisen van Opdrachtgever voldoet.

9.4 De Online Aanhuurmakelaar is op geen enkele wijze aansprakelijk voor kosten die voortvloeien uit het niet vinden van een huurwoning - omdat hier geen enkele resultaatverplichting voor geldt.

9.5 Indien één van de bepalingen in deze Algemene Voorwaarden ongeldig blijkt, zal deze bepaling alsnog *'naar de strekking van de bepaling'* moeten worden uitgelegd en blijven alle andere bepalingen in de Algemene Voorwaarden wel van toepassing

Toepasselijk Recht

10.1. Op deze algemene voorwaarden is het Nederlands recht van toepassing.

10.2. Geschillen voortkomend uit deze overeenkomst zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechtbank in Nederland.