

HOUSE of RENTALS

amsterdam

ALGEMENE VOORWAARDEN HOUSE OF RENTALS, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 34269852, hierna te noemen "Algemene Voorwaarden HOUSE OF RENTALS"

Artikel 1 definities

1. In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

- HOUSE OF RENTALS:

de rechtspersoon, die onder de handelsnaam van HOUSE OF RENTALS overeenkomsten van opdracht tot bemiddeling en/of serviceverlening aangaat.

- de bemiddelingsopdracht:

de overeenkomst van opdracht tot het verrichten van werkzaamheden bij het tot stand brengen van een tijdelijke huurovereenkomst. De opdracht komt tot stand op basis van een van de als bijlage 1 en 2 aan de deze Algemene Voorwaarden HOUSE OF RENTALS gehechte en daarvan deel uitmakende modellen.

- de serviceopdracht:

de overeenkomst tot het verrichten van servicewerkzaamheden op basis van het als bijlage 3 aan de deze Algemene Voorwaarden HOUSE OF RENTALS gehechte en daarvan deel uitmakende model.

- de overeenkomst:

de door de bemiddeling van HOUSE OF RENTALS tot stand gekomen tijdelijke overeenkomst van huur/verhuur van een onroerende zaak.

- de opdrachtgever:

de natuurlijke of rechtspersoon die HOUSE OF RENTALS in de hoedanigheid van Huurder of Verhuurder een bemiddelingsopdracht en/of een serviceopdracht geeft.

- gestoffeerd:

de aanwezigheid van vloerbedekking, raambekleding en vaste lichtarmaturen

- gemeubileerd:

de aanwezigheid van inventaris

- inventaris:

al hetgeen in het gehuurde/verhuurde aanwezig is, van meubilair tot linnen/beddengoed, en van tuingereedschap tot keukengerei

- offerte:

de schriftelijke aanbieding

Artikel 2 toepasselijkheid

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes en leveringen/diensten van HOUSE OF RENTALS, op alle overeenkomsten tot bemiddeling of tot het verrichten van werkzaamheden door HOUSE OF RENTALS van

welke aard dan ook tenzij die toepasselijkheid geheel of op onderdelen uitdrukkelijk schriftelijk is uitgesloten c.q. expliciet anders is overeengekomen.

2. Een (eerdere) verwijzing door de wederpartij naar eigen of andere algemene voorwaarden wordt door HOUSE OF RENTALS van de hand gewezen en derhalve niet aanvaard.

3. HOUSE OF RENTALS behoudt zich het recht voor de algemene voorwaarden op ieder moment te wijzigen. De gewijzigde algemene voorwaarden zullen van toepassing zijn vanaf het moment dat HOUSE OF RENTALS haar cliënten van de wijziging in kennis heeft gesteld, met dien verstande dat voor reeds gegeven orders de voorwaarden blijven gelden die van kracht waren op de dag dat de order tot stand is gekomen.

4. Indien enige bepaling van deze algemene voorwaarden door een bevoegde rechter nietig geacht zal worden of anderszins niet bindend, zullen de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden onverkort van kracht blijven.

Artikel 3 totstandkoming opdracht en wijzigingen

1. Alle offertes, prijsopgaven en dergelijke van HOUSE OF RENTALS zijn vrijblijvend, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen. Indien een offerte c.q. prijsopgave en dergelijke een vrijblijvend aanbod bevat en dit aanbod door opdrachtgever wordt aanvaard heeft HOUSE OF RENTALS het recht om het aanbod binnen twee werkdagen na ont-vangst van de opdracht door opdrachtgever te herroepen. Eerdere offertes c.q. prijsopgaven en dergelijke worden geacht te zijn herroepen na het uitbrengen van een nieuwe offerte c.q. prijsopgave en dergelijke.

2. Afbeeldingen, tekeningen en specificaties van de door HOUSE OF RENTALS in catalogi, circulaire, advertenties of anderszins aangeboden objecten zijn voor HOUSE OF RENTALS niet bindend en hebben slechts tot doel een algemene indruk te geven van hetgeen HOUSE OF RENTALS te bieden heeft.

3. Overeenkomsten met HOUSE OF RENTALS komen tot stand, zodra de acceptatie van het aanbod HOUSE OF RENTALS heeft bereikt; uit deze acceptatie blijkt dat de opdrachtgever zich verenigt met de toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden.

4. Opdrachten, wijzigingen, aanvullingen en/of uitbreidingen van een opdracht zijn slechts bindend indien en voor zover deze door HOUSE OF RENTALS schriftelijk aan opdrachtgever zijn bevestigd. De opdrachtbevestiging wordt geacht de overeenkomst juist en volledig weer te geven. HOUSE OF RENTALS heeft in voorkomend geval het recht zijn gebondenheid aan een opdracht afhankelijk te stellen van ondertekening door de opdrachtgever van een kopie van de door HOUSE OF RENTALS aan opdrachtgever toegezonden schriftelijke bevestiging.

5. Indien wijzigingen in de overeenkomst tussen HOUSE OF RENTALS en opdrachtgever leiden tot verhoging of verlaging van de kosten dient een daaruit voortvloeiende wijziging in de prijs schriftelijk tussen partijen te worden overeengekomen.

6. Voor dienstverlening c.q. werkzaamheden waarvoor gezien hun aard en beperkte omvang geen offerte c.q. opdrachtbevestiging wordt verzonden, wordt de factuur tevens als opdrachtbevestiging beschouwd. In dat geval wordt de factuur geacht de overeenkomst juist en volledig weer te geven.

7. Indien er een overeenkomst tot stand komt tussen HOUSE OF RENTALS en twee of meer opdrachtgevers zijn deze opdrachtgevers ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

8. Bij gebreke van overeenstemming omtrent de wijziging van de prijs is een geschil tussen partijen aanwezig waarop artikel 21 van deze voorwaarden van toepassing is.

Artikel 4 termijnen en kosten

1. Alle door HOUSE OF RENTALS genoemde (leverings)termijnen zijn naar beste weten vastgesteld op grond van de gegevens die bij het aangaan van de overeenkomst aan HOUSE OF RENTALS bekend waren en zullen zoveel

mogelijk in acht genomen worden. De door HOUSE OF RENTALS genoemde (leverings)termijnen zijn evenwel niet fataal. HOUSE OF RENTALS is in ieder geval nooit gebonden aan leveringstermijnen, die niet meer gehaald kunnen worden vanwege in redelijkheid niet te voorzien omstandigheden die zich na het aangaan van de overeenkomst hebben voorgedaan. Indien overschrijding van enige termijn dreigt zal HOUSE OF RENTALS in overleg treden met opdrachtgever.

2. Overeenkomsten tussen huurder en verhuurder komen tot stand middels ondertekening van de daartoe opgemaakte overeenkomst van huur/verhuur.
3. Nadat een huurovereenkomst tot stand is gekomen is huurder verplicht de contract- of courtagekosten zoals aangegeven op de website van HOUSE OF RENTALS, aan HOUSE OF RENTALS te voldoen, tenzij partijen zijn overeengekomen, of in de opdracht besloten ligt dat door HOUSE OF RENTALS geen loon en/of kosten in rekening worden gebracht.
4. De in de huurovereenkomst opgenomen huurprijs wordt geacht door de verhuurder – al dan niet na overleg met HOUSE OF RENTALS - te zijn vastgesteld.

Artikel 5 toestemming / rechten en verplichtingen HOUSE OF RENTALS

1. HOUSE OF RENTALS zal de werkzaamheden naar de bepalingen van de overeenkomst uitvoeren. De werkzaamheden worden verricht binnen de normale werktijden van HOUSE OF RENTALS tenzij anders overeengekomen.
2. HOUSE OF RENTALS is gerechtigd een opdracht te weigeren zonder dat zij verplicht is daarvoor opgaaf van redenen te doen.
3. HOUSE OF RENTALS draagt er zorg voor dat de werkzaamheden worden verricht door daartoe bevoegde personen.
4. HOUSE OF RENTALS is gerechtigd de “incheck” van huurder op te schorten en sleuteloverdracht aan huurder te weigeren, indien niet gebleken is dat de betaling van de eerste huurtermijn, alsmede de betaling van de ter zake geldende borgsom heeft plaatsgevonden, tenzij verhuurder uitdrukkelijk schriftelijk toestemming geeft de “incheck” te verrichten.
5. HOUSE OF RENTALS verplicht zich de door huurder en verhuurder verstrekte gegevens vertrouwelijk te behandelen.
6. Bij tussentijdse beëindiging van welke aard dan ook, kan geen restitutie van de in rekening gebrachte courtage plaatsvinden, noch is verrekening hiervan mogelijk bij een volgende overeenkomst.
7. Indien een door HOUSE OF RENTALS opgemaakte overeenkomst wordt verlengd, zal de verlenging eveneens door HOUSE OF RENTALS worden opgesteld. Hiervoor worden huurder en verhuurder belast met de geldende administratiekosten.

Artikel 6 uitvoeringswerkzaamheden

1. Bij aanvang van de huur zal HOUSE OF RENTALS aan huurder overhandigen:
 - a. de sleutels van het gehuurde;
 - b. een inventarislijst; (indien van toepassing);
 - c. een inspectierapport waarin de staat van onderhoud van het gehuurde is vastgelegd;
 - d. gegevens van de beheerder van de woning (als aanspreekpunt voor de huurder);
 - e. meertalige gebruiksaanwijzingen van de in het gehuurde aanwezige apparatuur, indien aanwezig;

2. Opdrachtgevers c.q. Huurder en Verhuurder dienen de onder lid 1b. en 1c. genoemde inventarislijst en inspectierapport (eventueel voorzien van op- en/of aanmerkingen) bij aanvang van de huurperiode te dateren en voor akkoord te ondertekenen.
3. Opdrachtgever c.q. Huurder zal uiterlijk binnen 10 dagen nadat hij het gehuurde feitelijk heeft betrokken HOUSE OF RENTALS informeren aangaande eventuele beschadigingen en/of gebreken die ten tijde van de inspectie niet geconstateerd zijn.
4. Opdrachtgever c.q. Huurder is verplicht aan het einde van de huurovereenkomst alle sleutels aan HOUSE OF RENTALS te overhandigen en het gehuurde op te leveren in de staat waarin hij het gehuurde heeft betrokken, behoudens opgetreden slijtage als gevolg van normaal gebruik van het gehuurde:
 - a. als beschreven in de onder 1a. genoemde inventarislijst en;
 - b. als beschreven in het onder 1b. genoemde inspectierapport en;
 - c. schoon en in goede staat en;
 - d. geheel ontruimd en vrij van gebruiksrechten.
5. Opdrachtgever c.q. Huurder zal tijdig een afspraak maken met HOUSE OF RENTALS aangaande het tijdstip waarop de woonruimte wordt opgeleverd ter gezamenlijke controle van de inventaris en de staat van onderhoud.
6. Bij de in het vorige lid genoemde controle worden de bevindingen genoteerd in een "opleveringsrapport" waarin wordt omschreven welke nodige reparaties en achterstallig onderhoud voor rekening van de Huurder komen en op welke wijze deze zullen worden uitgevoerd. Voornoemd opleveringsrapport dient door zowel de Huurder als Verhuurder voor akkoord te worden ondertekend, waarna het geacht wordt – behoudens de aanwezigheid van verborgen gebreken - ten aanzien van beide partijen bindend te zijn.
7. Indien Opdrachtgever c.q. Huurder weigert zijn medewerking te verlenen aan het opmaken van het opleveringsrapport geldt het opleveringsrapport zoals dat door HOUSE OF RENTALS opgemaakt wordt, hetgeen geacht wordt conform de bevindingen te zijn opgemaakt.
8. Indien Opdrachtgever c.q. Huurder, na daartoe verzocht en gesommeerd te zijn, geen of onvoldoende uitvoering geeft aan zijn verplichtingen voortvloeiende uit het in lid 6 genoemde opleveringsrapport, is HOUSE OF RENTALS gerechtigd de noodzakelijke werkzaamheden voor rekening van huurder door derden te doen uitvoeren.
9. Indien door de uitvoering van de werkzaamheden als gevolg van het in lid zes genoemde opleveringsrapport het gehuurde eerst na de ontruimingsdatum in de in lid 4 genoemde staat wordt opgeleverd, is Huurder aan Verhuurder verschuldigd de pro rata huursom berekend over het aantal dagen tussen de oorspronkelijke ontruimingsdatum en de uiteindelijke ontruimingsdatum, onverminderd de aanspraak van verhuurder op vergoeding van verdere schade en kosten.
10. Indien het gehuurde door Opdrachtgever c.q. Huurder niet conform lid 4 is opgeleverd – een en ander ter beoordeling aan HOUSE OF RENTALS – heeft Verhuurder het recht schoonmaakkosten bij Huurder in rekening te brengen aan de hand van een offerte van een professionele schoonmaakorganisatie.
11. In geval van verborgen gebreken welke na de opmaking en ondertekening van het opleveringsrapport door de Verhuurder worden opgemerkt, is Verhuurder gehouden hierover per ommegaande doch uiterlijk binnen twee werkdagen na de ontruiming contact op te nemen met HOUSE OF RENTALS. HOUSE OF RENTALS zal – zo mogelijk in aanwezigheid van de Huurder – de opgemerkte verborgen gebreken beoordelen en indien daartoe aanleiding is een aanvullend opleveringsrapport opmaken. Ten aanzien van het aanvullende opleveringsrapport zijn de leden 6 tot en met 10 van overeenkomstige toepassing.

12. HOUSE OF RENTALS is gerechtigd, na daartoe Huurder verzocht en zondig gesommeerd te hebben, door Huurder aan hem toebehorende zaken in de woning achtergelaten, af te voeren, met dien verstande dat de daarmee gemoeide kosten voor rekening van Huurder zijn.

Artikel 7 opdrachtgever/verhuurder

1. Opdrachtgever c.q. Verhuurder is verplicht een opstal- en (indien van toepassing) inboedelverzekering af te sluiten ten aanzien van het gehuurde, inclusief een glasverzekering.
2. Opdrachtgever c.q. Verhuurder heeft - voor zover van toepassing - voor de huurovereenkomst de toestemming verkregen c.q. kennisgeving gedaan aan:
 - a. de huiseigenaar c.q. administrateur i.g.v. van onderverhuur of medebewoning;
 - b. de hypotheeknemer;
 - d. de assuradeuren.

Artikel 8 aansprakelijkheid HOUSE OF RENTALS

1. Ingeval van toerekenbare tekortkomingen van HOUSE OF RENTALS in de nakoming van de overeenkomst zal de opdrachtgever HOUSE OF RENTALS in de gelegenheid stellen om binnen een redelijke termijn de overeengekomen prestatie alsnog in overeenstemming met de overeenkomst te verrichten.
2. Indien van opdrachtgever in redelijkheid niet meer kan worden gevergd HOUSE OF RENTALS nog tot nakoming in de gelegenheid te stellen, is opdrachtgever gerechtigd de overeenkomst door een schriftelijke verklaring voor ontbonden te verklaren. In dat geval beperkt de aansprakelijkheid van HOUSE OF RENTALS voor mogelijk door de opdrachtgever geleden schade zich tot maximaal 50 % van de op grond van de overeenkomst door HOUSE OF RENTALS aan opdrachtgever gefactureerde c.q. te factureren bedragen exclusief omzetbelasting.
3. Aansprakelijkheid van HOUSE OF RENTALS voor door opdrachtgever geleden schade aan het verhuurde en inboedel veroorzaakt door of vanwege huurder wordt uitdrukkelijk uitgesloten, daaronder uitdrukkelijk begrepen schade ontstaan door of als gevolg van het feit dat in het gehuurde hennepsteelt heeft plaatsgevonden, daaronder uitdrukkelijk begrepen:
 - schade aan de onroerende zaak;
 - schade aan de inboedel;
 - diefstal van inboedel;
 - schade als gevolg van verbruik van energie (gas, water en elektriciteit);
 - schade als gevolg van gederfde huurpenningen;
 - schade als gevolg van achterstallig tuinonderhoud.
4. HOUSE OF RENTALS is in ieder geval nimmer aansprakelijk voor:
 - a. schade aan en/of diefstal van zaken behorende aan opdrachtgever/verhuurder of huurder;
 - b. de gevolgen van zichtbare en/of onzichtbare gebreken aan het gehuurde;
 - c. geschillen tussen huurder en verhuurder over de hoogte van de huurprijs alsmede voor de eventuele gevolgen van een uitspraak van de Huurcommissie inzake de (hoogte van de) huurprijs;
 - d. overige geschillen welke optreden tussen de verhuurder en huurder en buiten het gebied van de werkzaamheden van HOUSE OF RENTALS vallen.

Artikel 9 overmacht

1. Onvoorziene omstandigheden van welke aard dan ook, alsmede mobilisatie, oorlog of oorlogsgevaar, overheidsmaatregelen, werkstaking, bedrijfsbezetting, staking van vervoer, brand, overstroming, het niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoen door derden van wie HOUSE OF RENTALS voor de uitvoering van de overeenkomst afhankelijk is, aan hun verplichtingen jegens HOUSE OF RENTALS om welke reden dan ook behoudens verzuim van HOUSE OF RENTALS jegens die derden, waardoor HOUSE OF RENTALS de order niet tijdig of niet zonder naar objectieve normen gemeten bovenmatig bezwarende inspanning en/of kosten kan uitvoeren zullen voor HOUSE OF RENTALS als overmacht gelden. Hetzelfde geldt, indien HOUSE OF RENTALS onverwacht zou worden geconfronteerd met ziekte of ongeval van haar personeel, voor zover het gaat om gespecialiseerde werknemers, in wier vervanging in redelijkheid niet op korte termijn kan worden voorzien.
2. Indien één van de in het vorige lid omschreven gevallen zich voordoet, zal opdrachtgever HOUSE OF RENTALS in de gelegenheid stellen om binnen een redelijke termijn de overeengekomen prestatie alsnog in overeenstemming met de overeenkomst te verrichten.
3. In geval van overmacht is elke schadeplichtigheid van HOUSE OF RENTALS uit welchen hoofde dan ook uitgesloten. Van hun recht om in geval van overmacht de overeenkomst te ontbinden zullen partijen niet eerder gebruik maken dan na verloop van een termijn van één maand nadat de overmacht is ontstaan, tenzij partijen voor het alsnog verrichten van de overeengekomen prestatie een langere termijn zijn overeengekomen.

Artikel 10 annulering / uitstel uitvoering

1. Indien een door HOUSE OF RENTALS met de opdrachtgever gesloten overeenkomst wordt ontbonden op verzoek van de opdrachtgever of als gevolg van een aan de opdrachtgever toe te rekenen oorzaak wordt ontbonden dan wel vertraagd, is HOUSE OF RENTALS gerechtigd van de opdrachtgever een schadevergoeding te vorderen, met een minimum van 75% van de waarde van de werkzaamheden exclusief BTW.

Artikel 11 toepasselijk recht en forumkeuze

1. Op alle door HOUSE OF RENTALS te sluiten overeenkomsten, ook wanneer de uitvoering van de werkzaamheden buiten Nederland plaatsvindt, zijn het Nederlands recht en deze voorwaarden van toepassing.
2. Alle geschillen die ontstaan naar aanleiding van een overeenkomst waarop de onderhavige voorwaarden geheel of gedeeltelijk van toepassing zijn, of naar aanleiding van nadere overeenkomsten welke een uitvloeisel zijn van zodanige overeenkomsten, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank te Arnhem, tenzij een dwingende wetsbepaling zich hiertegen verzet. Dit laat onverlet dat HOUSE OF RENTALS met opdrachtgever kan overeenkomen het geschil te laten beslechten door middel van onafhankelijke arbitrage.