

Algemene voorwaarden voor (kandidaat) huurders

Rotsvast

Artikel 1. Definities

- 1.1. In deze algemene voorwaarden worden de met een beginhoofdletter geschreven begrippen in de navolgende betekenis gebruikt, tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven of uit de context anders blijkt:

Huurder:	De natuurlijke persoon of de rechtspersoon die: 1. Een Intentieverklaring heeft ondertekend; of 2. Aan Rotsvast kenbaar heeft gemaakt een woonruimte te willen huren die Rotsvast namens een Verhuurder te huur aanbiedt; of 3. Middels de bemiddeling van Rotsvast een Huurovereenkomst is aangegaan;
Huurovereenkomst:	De huurovereenkomst tussen de Huurder en de Verhuurder;
Intentieverklaring:	De intentieverklaring i.v.m. het huren van een Woonruimte;
Rotsvast:	De gebruiker van deze algemene voorwaarden: 1. Rotsvast Coöperatief U.A. gevestigd aan Elzenhof 26 te Bodegraven, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder KvK-nummer 53465288; en 2. Iedere vestiging van Rotsvast. De vestigingen van Rotsvast zijn te vinden op https://www.rotsvast.nl/vestigingen/ ;
Schriftelijk:	Schriftelijk of via de e-mail;
Verhuurder:	De verhuurder voor wie Rotsvast bemiddelingswerkzaamheden uitvoert;
Woonruimte:	De woonruimte waarop de Intentieverklaring of waarop de Huurovereenkomst betrekking heeft.

- 1.2. Tenzij uit de context anders blijkt, verwijzen gedefinieerde begrippen in het enkelvoud tevens naar het meervoud.

Artikel 2. Algemeen

- 2.1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op de rechtsverhouding tussen Rotsvast en de Huurder en op de Intentieverklaring.
- 2.2. Eventuele afwijkingen op deze algemene voorwaarden zijn slechts geldig indien deze uitdrukkelijk Schriftelijk zijn overeengekomen.
- 2.3. Indien een of meerdere van de bepalingen in deze algemene voorwaarden nietig zijn of vernietigd mochten worden, dan blijven de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden volledig van toepassing. De nietige of vernietigde bepalingen zullen door Rotsvast vervangen worden, waarbij voor zoveel mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling(en) in acht wordt genomen.
- 2.4. Indien Rotsvast niet steeds strikte naleving van deze algemene voorwaarden verlangt, betekent dit niet dat de bepalingen daarvan niet van toepassing zijn of dat Rotsvast in enigerlei mate het recht zou verliezen om in andere gevallen de stipte naleving van de bepalingen van deze algemene voorwaarden te verlangen.

Artikel 3. Intentieverklaring en aanbesteding

- 3.1. Middels het (digitaal) ondertekenen van de Intentieverklaring:
- a. Wordt de Woonruimte voor de Huurder gereserveerd en wordt de Woonruimte niet meer op de markt te huur aangeboden;

- b. Verbindt de Huurder zich de Woonruimte te huren onder de opschortende voorwaarde dat de Verhuurder zijn akkoord geeft op het verhuren van de Woonruimte aan de Huurder;
- c. Is de Huurder een aanbetaling aan de Verhuurder verschuldigd.
- 3.2. De hoogte van de aanbetaling staat duidelijk in de Intentieverklaring.
- 3.3. Rotsvast int namens de Verhuurder de aanbetaling.
- 3.4. Indien de Verhuurder zijn akkoord geeft op het verhuren van de Woonruimte aan de Huurder, dan:
 - a. Stelt Rotsvast de Huurder daarvan middels een Schriftelijke verklaring in kennis;
 - b. Dient de Huurder de Woonruimte te huren;
 - c. Wordt de Huurovereenkomst opgesteld.
- 3.5. Indien de Verhuurder niet zijn akkoord geeft op het verhuren van de Woonruimte aan de Huurder, dan:
 - a. Stelt Rotsvast de Huurder daarvan middels een Schriftelijke verklaring in kennis;
 - b. Is Rotsvast niet aansprakelijk voor enige schade die de Huurder daardoor lijdt;
 - c. Wordt de aanbetaling door Rotsvast namens de Verhuurder aan de Huurder terugbetaald binnen [aantal] dagen na de kennisgeving genoemd onder sub a.

Artikel 4. Huurovereenkomst en innen namens de Verhuurder

- 4.1. De Huurovereenkomst is een overeenkomst tussen de Huurder en de Verhuurder. Rotsvast is geen partij bij deze Huurovereenkomst en heeft een bemiddelende functie. De Verhuurder is verantwoordelijk voor de nakoming van de Huurovereenkomst en voor de staat van de Woonruimte.
- 4.2. De eerste termijnbetaling (onder aftrek van de aanbetaling) die de Huurder overeenkomstig de Huurovereenkomst aan de Verhuurder verschuldigd is en de waarborgsom int Rotsvast namens de Verhuurder.

Artikel 5. Compensatie voor gemiste huurinkomsten

- 5.1. Indien na de ondertekening van de Intentieverklaring en nadat de Verhuurder zijn akkoord geeft op het verhuren van de Woonruimte aan de Huurder, de Huurder zijn verplichting genoemd in artikel 3.4 sub. b. niet nakomt en derhalve de Huurovereenkomst niet ondertekent, dan wordt de aanbetaling niet aan de Huurder terugbetaald en blijft de Huurder aan de Verhuurder de aanbetaling verschuldigd ter compensatie voor de door de Verhuurder gemiste huurinkomsten.
- 5.2. Indien de Huurder na de ondertekening van de Huurovereenkomst de Huurovereenkomst voor de ingangsdatum van de Huurovereenkomst annuleert, dan blijft de Huurder aan de Verhuurder 1 maand kale huur verschuldigd ter compensatie voor de door de Verhuurder gemiste huurinkomsten.
- 5.3. Annulering van de Huurovereenkomst na de ingangsdatum van de Huurovereenkomst is niet mogelijk.

Artikel 6. Verplichtingen van de Huurder

- 6.1. De Huurder dient alle gegevens en documenten die door Rotsvast gevraagd worden in het kader van de Intentieverklaring of de Huurovereenkomst tijdig aan Rotsvast te verstrekken.
- 6.2. Alle gegevens en documenten die de Huurder aan Rotsvast verstrekt dienen correct en volledig te zijn.
- 6.3. Indien de door de Huurder verstrekte gegevens niet correct of volledig zijn, dan is dat volledig voor risico van de Huurder.
- 6.4. Indien Rotsvast constateert of een ernstig vermoeden heeft dat de door de Huurder verstrekte gegevens of documenten niet correct of volledig zijn of indien de Huurder zich schuldig maakt aan frauduleuze handelingen, dan kan dat voor Rotsvast een reden zijn om de onderhandelingen met de Huurder per direct te beëindigen of kan dat tot gevolg hebben dat de Verhuurder de Woonruimte niet (meer) wenst te verhuren aan de Huurder, zonder dat de Huurder recht heeft op enige vorm van compensatie.
- 6.5. De Huurder zal Rotsvast steeds zo spoedig mogelijk Schriftelijk op de hoogte stellen van wijzigingen in zijn gegevens.
- 6.6. Indien voor het wonen in de Woonruimte een huisvestingsvergunning nodig is, dan wordt dat aan de Huurder kenbaar gemaakt.

- 6.7. De Huurder is te allen tijde zelf verantwoordelijk voor het tijdig, voorafgaand aan de datum van de inwerkingtreding van de Huurovereenkomst, verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- 6.8. Indien de Huurder niet in de Woonruimte mag wonen omdat (nog) geen huisvestingsvergunning is verleend, dan is Rotsvast niet aansprakelijk voor enige schade die de Huurder daardoor lijdt.
- 6.9. De Huurder is zelf verantwoordelijk voor het controleren of de Woonruimte voldoet aan zijn wensen en geen gebreken bevat.

Artikel 7. Aansprakelijkheid en verjaring

- 7.1. Rotsvast staat niet in voor de juistheid van de door de Verhuurder verstrekte gegevens. Rotsvast is dan ook niet aansprakelijk indien blijkt dat de Verhuurder aan Rotsvast en/of aan de Huurder onjuiste en/of onvolledige gegevens heeft verstrekt.
- 7.2. Rotsvast is niet aansprakelijk voor verminking of verlies van gegevens als gevolg van verzending van de gegevens met behulp van telecommunicatiefaciliteiten.
- 7.3. Rotsvast is nimmer verantwoordelijk voor de staat van de Woonruimte of voor gebreken in de Woonruimte.
- 7.4. Rotsvast kan er niet verantwoordelijk voor worden gesteld indien de Woonruimte niet voldoet aan de verwachtingen van de Huurder.
- 7.5. Rotsvast is niet aansprakelijk voor de gevolgen van handelingen van of een nalaten door de Verhuurder. Rotsvast is niet aansprakelijk voor de wijze waarop de Verhuurder, na ondertekening van de Huurovereenkomst, zijn verplichtingen als verhuurder nakomt.
- 7.6. Rotsvast is niet aansprakelijk voor het niet (meer) beschikbaar zijn van een Woonruimte.
- 7.7. Indien Rotsvast aansprakelijk mocht zijn voor enigerlei schade of indien een bovengenoemde aansprakelijkheidsbeperking niet is toegestaan of door een rechter niet van toepassing wordt verklaard, dan is de aansprakelijkheid van Rotsvast beperkt tot het bedrag van de door de verzekeraar van Rotsvast gedane uitkering. Indien de verzekeraar in enig geval niet tot uitkering overgaat, de schade niet door de verzekering wordt gedekt of Rotsvast voor de schade niet verzekerd is, dan is de aansprakelijkheid van Rotsvast te allen tijde beperkt, voor zover dat niet in strijd is met enige dwingendrechtelijke wetsbepaling, tot de aanbataling die de Huurder heeft voldaan dan wel, indien geen aanbataling is voldaan, tot de kale huurprijs voor 1 maand die de Huurder heeft voldaan.
- 7.8. Elke rechtsvordering jegens Rotsvast verjaart door verloop van 1 jaar nadat de Huurder de schade heeft ontdekt of redelijkerwijze had kunnen ontdekken.

Artikel 8. Integriteit, geheimhouding en verwerking van persoonsgegevens

- 8.1. Rotsvast en de Huurder dienen integer jegens elkaar te handelen. Derhalve dienen Rotsvast en de Huurder o.a.:
 - a. Elkaar met respect te behandelen;
 - b. Vertrouwelijke informatie die zij van elkaar of uit andere bron hebben verkregen geheim te houden. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie. De partij die vertrouwelijke informatie ontvangt, zal deze slechts gebruiken voor het doel waarvoor deze verstrekt is.
- 8.2. Indien Rotsvast op grond van een wettelijke bepaling of een gerechtelijke uitspraak gehouden is vertrouwelijke informatie aan door de wet of de bevoegde rechter aangewezen derde te verstrekken en Rotsvast zich ter zake niet kan beroepen op een wettelijk dan wel door de bevoegde rechter erkend of toegestaan recht van verschoning, dan is Rotsvast niet gehouden tot schadevergoeding.
- 8.3. Rotsvast verwerkt persoonsgegevens in overeenstemming met zijn privacyverklaring die op zijn website staat, zie <https://www.rotsvast.nl/dynamic/media/1/documents/privacyverklaring-rotsvast-coop.pdf>.

Artikel 9. Toepasselijk recht en bevoegde rechter

- 9.1. Op de rechtsverhouding tussen Rotsvast en de Huurder is Nederlands recht van toepassing.
- 9.2. Alle geschillen tussen de Huurder en Rotsvast worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement waar Rotsvast gevestigd is. De Huurder heeft 1 maand de tijd nadat Rotsvast zich Schriftelijk jegens de Huurder op dit beding heeft beroepen, om voor beslechting van het geschil voor de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.