

ALGEMENE VOORWAARDEN DIENSTVERLENING BIJ BEMIDDELING, BEHEER & ADVIES VAN WOONRUIMTE

Artikel 1 – Werkingssfeer

- 1.1 Deze Algemene Voorwaarden Dienstverlening, hierna te noemen: 'AVD', zijn van toepassing op de totstandkoming en de uitvoering op alle overeenkomsten tussen BrugVast B.V., hierna te noemen: 'BrugVast' en haar Opdrachtgever, hierna te noemen: 'Verhuurder'.
- 1.2 Bepalingen die afwijken van deze AVD maken alleen deel uit van de tussen BrugVast en Verhuurder, hierna te noemen: 'Partijen', gesloten overeenkomst(en) indien en voor zover Partijen dat uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen.
- 1.3 Alle betrokken personen en/of rechtspersonen, als bedoeld, Verhuurder(s) en Rechtmatig Eigena(a)r(en) van het in opdracht gegeven te Verhuren onroerend goed, zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen jegens BrugVast.
- 1.4 De opdracht tot dienstverlening, hierna te noemen: 'OTD', komt tot stand door aanvaarding van het algemeen of persoonlijk aanbod door de Verhuurder.
- 1.5 Het om welke reden dan ook niet van toepassing zijn van een (deel van een) bepaling van deze AVD laat de toepasselijkheid van de overige bepalingen onverlet.

Artikel 2 – Definities en begrippen

In deze AVD wordt verstaan onder:

- a. Verhuurder: Opdrachtgever, natuurlijk persoon of rechtspersoon, eigenaar van het te Verhuren onroerend goed;
- b. BrugVast: Opdrachtnemer, rechtspersoon, hoedanigheid als bemiddelaar, beheerder en/of adviseur;
- c. Opdracht tot dienstverlening: het verstrekken van een opdracht van Verhuurder aan BrugVast voor, het tot stand brengen van een huurovereenkomst met betrekking tot verhuur of huur van de onroerende za(a)k(en), de huurtaxatie van de onroerende za(a)k(en) (Artikel 4), vastgoedmanagement hierna te noemen 'Beheer' van de onroerende za(a)k(en) (Artikel 5) en de overige, in de OTD of separate Opdracht overeengekomen, te verrichten (advies)diensten door BrugVast vermeld onder h (Artikel 6);
- d. Kosten: de overeengekomen prijs voor de dienstverlening door BrugVast, waaronder het uurtarief voor Adviesdiensten vermeld onder h, de bemiddelingskosten, beheerkosten en overige overeengekomen dienstverlening;
- e. Woonruimte: een tot een woning bestemde onroerende zaak;
- f. Bemiddeling: de inspanningsverplichting van BrugVast die gericht is op het, tegen betaling van bemiddelingskosten, tot stand brengen van een huurovereenkomst voor een woonruimte tussen Verhuurder en zijn wederpartij (potentiële huurder), als bedoeld in artikel 7:425 BW. Verhuurder heeft daartoe een OTD aan BrugVast verstrekt en wenst de benoemde woonruimte in de OTD te verhuren.
- g. Beheer: het verlenen van diensten aan de Verhuurder met betrekking tot één of meerdere onroerende za(a)k(en), die de instandhouding en de exploitatie ten goede komen in zowel financiële, technische en commerciële zin en bijdragen aan het behalen van een optimaal rendement van de belegde financiële middelen. De Verhuurder die middels de OTD en de beheerovereenkomst de opdracht tot beheer geeft, kan zijn de eigenaar dan wel degene die de onroerende za(a)k(en) in bezit of anderszins onder zijn zeggenschap heeft.
- h. (Advies)diensten: door Verhuurder in opdracht gegeven en door BrugVast uit te voeren (advies)diensten tegen een door Partijen overeengekomen voorwaarden en kostprijs.

Artikel 3 – Verplichtingen Verhuurder aan uitvoering opdracht

- 3.1 De Verhuurder verschafft BrugVast naar beste weten en kunnen de informatie die BrugVast nodig heeft voor de uitvoering van de opdracht.
- 3.2 Het is de Verhuurder niet toegestaan, behoudens andersluidende afspraken, buiten BrugVast om activiteiten te ontplooiën, overeenkomsten tot stand te brengen, onderhandelingen te voeren en/of gebruik te maken van soortgelijke diensten van anderen, die BrugVast bij het vervullen van haar opdracht kunnen belemmeren of haar activiteiten doorkruisen.
- 3.3 BrugVast vangt niet eerder met de uitvoering van de opdracht aan, dan nadat Verhuurder BrugVast heeft voorzien van alle noodzakelijke gegevens en de OTD getekend en schriftelijk bevestigd heeft.
- 3.4 De Verhuurder werkt mee aan de vervulling door BrugVast van de verplichtingen (bijvoorbeeld de identificatie van de Verhuurder) welke deze heeft in het kader van de WWFT.

Artikel 4 – Bemiddeling (Verhuur) van de woonruimte

- 4.1 De kern van een opdracht tot bemiddeling, benoemd op de OTD, betreft het geven van advies over en het voeren van onderhandelingen en het gericht zoeken naar een voor Verhuurder passende Huurder voor de betreffende woonruimte.
- 4.2 De Bemiddelingskosten zijn zorgvuldig door BrugVast berekend, vastgelegd op de OTD en zijn exclusief de verschuldigde 21% omzetbelasting.
- 4.3 De duur van de bemiddelingsopdracht, OTD, loopt voor onbepaalde tijd, tenzij anders is overeengekomen door Partijen of; de bemiddelingsopdracht eindigt door:
 - a. tot stand gebrachte huurovereenkomst;
 - b. intrekking van de opdracht door Verhuurder;
 - c. teruggaaf van de opdracht door BrugVast;



De bemiddelingsopdracht kan door Partijen op elk moment worden beëindigd zonder opgaaf van redenen, indien dit de belangen van een potentiële huurder niet schaadt. Opzegging nadat de onderhandelingen met een potentiële Huurder zijn aangevangen bevrijdt de Verhuurder niet van zijn schadeplichtigheid en verplichting tot vrijwaring jegens BrugVast.

- 4.4 Indien Partijen nader overeenkomen en eventueel na totstandkoming van de OTD nader overeenkomen, kan de OTD uitgebreid worden met onder meer de volgende diensten:
- Verzorging en begeleiding van bezichtigingen;
 - Besteding van aandacht aan verhuurbaarheid van de woning en andere van belang zijnde aspecten;
 - Besteding van aandacht aan, juridische, fiscale en andere van belang zijnde aspecten;
 - Het maken van foto's en/of ander beeldmateriaal, het maken van foto's wordt uitbesteed aan een externe partij, de kosten worden extra en apart doorberekend aan de Verhuurder en staan vermeld op de OTD;
 - Het invoeren van gegevens omtrent de betreffende woonruimte in elektronische systemen, waaronder internet;
 - Informatie en foto's over de woonruimte plaatsen op de website van BrugVast, woonruimte websites, makelaars, bemiddelaars of in andere media;
 - Het plaatsen van fysieke te huur borden;
 - Het namens Verhuurder voeren van de onderhandelingen met de potentiële Huurder(s) over de inhoud van de huurovereenkomst;
 - Toelichting model huurcontracten, conform de meest recente ROZ modellen, naar het beste weten van BrugVast;
 - Screening van de potentiële Huurder voorafgaand aan de huurovereenkomst middels controle van het identiteitsbewijs, de inkomsten, check bij de werkgever, gegevens op bankpas, arbeidscontract en alle andere eventueel benodigde relevante informatie;
 - Toezicht op de eerste betaling door de Huurder;
 - Het voeren van onderhandelingen voor overname van bijvoorbeeld inventaris;
 - Het opstellen en plaatsen van advertenties;
 - Het uitvoeren van de vooroplevering en de oplevering (begininspectie) van de woonruimte, conform een gestandaardiseerde inspectieprocedure;
 - Overige overeengekomen Diensten ten behoeve van de Bemiddeling.
- 4.5 Op uitgebreide diensten zijn deze voorwaarden van toepassing voor zover de aard van die bepalingen zich daar niet tegen verzet.

Artikel 5 - Beheer van de woonruimte

- 5.1 De kern van een opdracht tot Beheer van woonruimte, benoemd op de OTD en in de overeengekomen opgemaakte en ondertekende Beheerovereenkomst, betreft in de breedste zin des woords, het verlenen van diensten aan de Verhuurder met betrekking tot één of meerdere onroerende za(a)k(en), die de instandhouding en de exploitatie ten goede komen in zowel financiële, technische en commerciële zin en bijdragen aan het behalen van een optimaal rendement van de belegde financiële middelen. De Verhuurder die middels de OTD en de Beheerovereenkomst de opdracht tot beheer geeft, kan zijn de eigenaar dan wel degene die de onroerende za(a)k(en) in bezit of anderszins onder zijn zeggenschap heeft.
- 5.2 De duur van Beheerovereenkomst loopt vanaf de start van de huurovereenkomst, tenzij anders is overeengekomen door Partijen of; De Beheerovereenkomst eindigt door:
- a. opzegging van de huurovereenkomst met inachtneming van één extra kalendermaand na de datum van ontbinding
 - b. opzegging door één van de Partijen op elk moment schriftelijk of per e-mail, zonder opgaaf van redenen, met inachtneming van een opzegtermijn van één kalendermaand.
- 5.3 BrugVast draagt geen informatie en documenten over voor een eventuele overdracht ten behoeve van het Beheer aan derden. Overdracht vindt altijd plaats tussen Partijen.
- 5.4 Voor woonruimte(n) met een huurprijs per maand boven een genoemd bedrag in de OTD, worden de Diensten van het Beheer en de Beheerkosten afzonderlijk tussen Partijen overeengekomen en vastgelegd in de Beheerovereenkomst.
- 5.5 Indien Partijen nader overeenkomen, vastgelegd en schriftelijk bevestigd op de OTD en in de Beheerovereenkomst, kunnen de te verlenen diensten zowel van administratieve, financiële, technische of commerciële aard zijn. De te leveren diensten van BrugVast worden door Verhuurder, indien niet anders overeengekomen in de Beheerovereenkomst, gekozen in de vorm van een beheer "Pakket 1" of beheer "Pakket 2". De pakketten en de beheerkosten zijn zorgvuldig door BrugVast samengesteld, vastgelegd op de OTD en in de Beheerovereenkomst en zijn exclusief de verschuldigde 21% omzetbelasting.
- De te leveren Diensten kunnen zijn:
- Monitoring van tijdige betaling van de huurpenningen en/of overige betalingsverplichtingen van de Huurder;
 - Opstarten aanmaningsprocedure bij niet tijdige ontvangst van de huurpenningen;
 - Dossier aanmaken voor eventueel incassobureau;
 - Geschillen begeleiding op financieel vlak ten behoeve van de huurbetalingen.
 - Inschakelen van een Incassobureau (deurwaarder), in overleg met Verhuurder, kosten zijn voor Verhuurder;
 - Opmaken en versturen van een huurfactuur aan Huurder bij aanvang Gehuurde;
 - Aanzegging van, door Verhuurder in opdracht gegeven huurverhoging;
 - Aansturen van meldingen over technische storing(en) en onderhoudswerkzaamheden. Kosten van onderhoud als gevolg van slijtage, achterstallig onderhoud en garantiekwesties zijn voor Verhuurder;
 - Het houden van toezicht op naleving huurcontractuele verplichtingen door Huurder, voor zover mogelijk en zover Huurder dit toelaat;
 - Het uitvoeren van een eindinspectie en op verzoek van Verhuurder en tegen betaling uitvoeren van een tusseninspectie van het Gehuurde en de schriftelijke rapportage hiervan;
 - De mogelijkheid door Verhuurder te gebruiken myBrugVast portaal op onze website www.brugvast.nl;
 - BrugVast B.V. verzorgt opnieuw, tegen de dan geldende bemiddelingsvergoeding en zonder tegenbericht, de bemiddeling tot verhuur bij een opzegging van de huurovereenkomst.
- 5.6 BrugVast streeft, in het geval van een Storingsmelding, de melding binnen 12 uur op te volgen en zo nodig Verhuurder hierover te informeren of het noodzakelijke servicebedrijf in te schakelen. BrugVast stelt alle aansprakelijkheden met betrekking op werkzaamheden van externe partijen uitdrukkelijk uit.
- 5.7 De kleine herstellingen tijdens de huurperiode die voor rekening van Huurder komen, worden aangemerkt als kleine herstellingen als bedoeld in artikel 240 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek. Besluit kleine herstellingen zijn online beschikbaar op www.brugvast.nl/documenten, besluit kleine herstellingen.
- 5.8 Verhuurder gaat akkoord met het verrekenen van de huurpenningen van eventuele kosten die gemaakt worden voor onderhoud, technische mankementen of andere gerelateerde zaken aan de woning. Kosten worden pas gemaakt na goedkeuring Verhuurder.



- 5.9 Doorbetaling van de huurpenningen vanuit BrugVast B.V. aan Verhuurder, geschiedt binnen 3 werkdagen nadat deze door BrugVast B.V. zijn ontvangen.

Artikel 6 – Overige (Advies) diensten

- 6.1 De kern van (een) overige (advies) dienst(en), overeengekomen over de voorwaarden, vastgelegd en schriftelijk bevestigd in de offerte, door Verhuurder in opdracht gegeven uit te voeren (advies)diensten met betrekking op één of meerdere onroerende zaken of aan onroerend goed gerelateerde zaken.
- 6.2 Aan de geleverde (advies)dienst(en) kunnen geen rechten worden ontleend.
- 6.3 De kosten voor overige (advies) diensten zijn zorgvuldig door BrugVast berekend en vastgelegd in de offerte.
- 6.4 De te leveren diensten kunnen zijn:
- Aankoopbegeleiding van onroerend goed ten behoeve van Verhuur;
 - Advies kleinschalige projectontwikkeling;
 - Verduurzaming van Woonruimte;
 - Investeringsadvies ten behoeve van Verhuur;
 - Verkoopbegeleiding van residentieel Vastgoed;
 - Informatieverstrekking Huurwet- en regelgeving;
 - Optimalisatie te verhuren Woning;
 - Overig residentieel vastgoed gerelateerde zaken.

Artikel 7 – Voorwaarden & Verplichtingen voor Bemiddeling en Beheer

- 7.1 Verhuurder staat in voor zijn bevoegdheid om het Gehuurde te verhuren en verklaart dat er geen publiekrechtelijke en/of privaatrechtelijke belemmeringen zijn die Verhuur in de weg staan;
- 7.2 Verhuurder verklaart dat de te Verhuren woonruimte naar zijn beste weten technisch in orde is;
- 7.3 Verhuurder onthoudt zich lopende de opdracht van activiteiten die BrugVast B.V. bij het vervullen van de gekozen beheerdienst kunnen belemmeren of haar activiteiten kunnen doorkruisen.
- 7.4 Verhuurder maakt geen gebruik van diensten van andere dienstverleners die betrekking hebben op alle diensten en activiteiten in de zin van de beheerovereenkomst als in de zin van de OTD.
- 7.5 Verhuurder verklaart een opstal verzekering verhuurde staat te hebben en een glasverzekering voor de Verhuurde woonruimte;
- 7.6 Verhuurder is, voor alle ingevolge de beheerovereenkomst aan BrugVast B.V. opgedragen werkzaamheden een beheervergoeding, exclusief 21% Btw. verschuldigd. Het te betalen bedrag voor de beheerkosten wordt bij het aangaan van de OTD door Verhuurder gekozen uit Pakket 1, Pakket 2 of anders schriftelijk overeengekomen door Partijen. De beheervergoeding wordt verrekend met de betaalde huurpenningen.
- 7.7 Verhuurder verklaart een cv-ketel onderhoudscontract afgesloten te hebben voor de te verhuren woning met een partij die een 24/7 storingsdienst biedt.
- 7.8 Verhuurder heeft aan BrugVast alle relevante informatie en bescheiden verstrekt die noodzakelijk zijn in het kader van de uitvoering van de opdracht en Verhuurder staat in voor de juistheid daarvan.
- 7.9 Indien uit de bemiddeling door BrugVast voor Verhuurder een huurovereenkomst voortvloeit, is Verhuurder aan BrugVast de bemiddelingskosten gelijk aan één maandhuur exclusief 21% Btw. verschuldigd, tenzij anders overeengekomen. Verhuurder ontvangt hiervoor een factuur van BrugVast.
- 7.10 De kosten voor (advies)dienst(en) worden in de offerte met het uur prijs tarief, exclusief 21% Btw, van BrugVast vermeld en dienen voortgaand aan de te leveren diensten door Verhuurder te worden betaald.
- 7.11 Verhuurder stelt zich uitdrukkelijk garant voor de kosten van een eventuele vordering van de Gemeente voor toeristenbelasting, in geval Huurder zich om persoonlijke of zakelijke redenen niet inschrijft of kan inschrijven bij de Gemeente als ingezetene.
- 7.12 Verhuurder geeft aan BrugVast de opdracht de betalingen van de Huurpenningen en/of overige betalingsverplichtingen van de Huurder te monitoren op tijdige betaling. BrugVast zal de betaalde maandelijkse huurpenningen binnen drie dagen overmaken aan Verhuurder wanneer deze door BrugVast zijn ontvangen.
- 7.13 Verhuurder verklaart er volledig van op de hoogte te zijn dat volgens dwingende wetgeving Huurder van woonruimte wordt beschermd tegen onder meer opzegging van de huur door Verhuurder, tegen te hoge huurprijzen, te hoge onjuiste servicekosten en te hoge of onjuiste eenmalige vergoedingen bij de totstandkoming van huurovereenkomsten. Verhuurder bepaalt de door Verhuurder gewenste duur van de huurovereenkomst, de hoogte van de huurprijs, de hoogte van de waarborgsom, de samenstelling van het servicepakket, de hoogte van de servicekosten en/of de hoogte van eventuele eenmalige vergoedingen. BrugVast aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade die het gevolg is van de inhoud van de huurovereenkomst in het bijzonder waar het betreft de duur ervan, de hoogte van de huurprijs, de hoogte van de waarborgsom, de hoogte van de servicekosten, de samenstelling van het servicepakket en de hoogte van eenmalige vergoedingen.
- 7.14 Verhuurder verklaart ermee op de hoogte te zijn dat de in artikel 7 lid 13 van deze AVD bedoelde wettelijke huur(prijs)bescherming ook regeling inhoudt die de mogelijkheid van tijdelijke huurovereenkomsten beperken tot specifieke gevallen en dat, indien een tijdelijke huurovereenkomst tot stand wordt gebracht in strijd met de wet dan wel niet voldoet aan de daarvoor geldende criteria, Huurder de tijdelijkheid van de huurovereenkomst kan negeren door zich te beroepen op de wet. BrugVast aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade die het gevolg is van een dergelijk al dan niet terecht beroep op huurbescherming van Huurder.
- 7.15 Verhuurder verklaart en garandeert in alle opzichten (onder meer gelet op mogelijke aanspraken van welke aard dan ook van eventuele andere rechthebbende(n) met betrekking tot de woonruimte, hypotheeknemer(s), verzekeraar(s), (lokale) overheden, bevoegde instanties, beheerder(s), andere woonruimtebemiddelaar(s), Verenigingen van Eigenaren en dergelijke) gerechtigd te zijn de woonruimte ter verhuring aan te bieden en te verhuren en vrijwaart BrugVast voor alle mogelijke vorderingen van derden ter zake en voor alle door BrugVast ter zake te maken gerechtelijke kosten. BrugVast aanvaardt ter zake geen enkele aansprakelijkheid.
- 7.16 Onmiddellijk nadat Verhuurder en een potentiële huurder door de bemiddeling van BrugVast overeenstemming hebben bereikt over een huurovereenkomst voor een woonruimte zal BrugVast, alvorens een door beide partijen te ondertekenen huurovereenkomst op te maken, van de door Huurder verstrekte informatie en voor de totstandkoming van de huurovereenkomst van belang is en de gemaakte afspraken op de OTD aan Verhuurder per email worden gestuurd. Verhuurder is gehouden hier akkoord op te geven.
- 7.17 Indien Verhuurder, nadat de onderhandelingen met een potentiële Huurder zijn aangevangen al dan niet nadat Huurder daartoe een intentieverklaring heeft ondertekend, de onderhandelingen beëindigt, frustreert en/of niet langer bereid is de betreffende woonruimte te verhuren aan de potentiële huurder, is Verhuurder gehouden aan BrugVast de door haar geleden schade te vergoeden. Voornoemde schade zal in ieder geval bestaan uit een bedrag gelijk aan de overeengekomen bemiddelingskosten die Verhuurder verschuldigd zou zijn indien een definitieve huurovereenkomst tot stand zou komen voor de woonruimte. Indien de hoogte van de overeengekomen vergoeding gebaseerd is op de hoogte van de met potentiële Huurder overeen te komen huurprijs en er nog geen huurprijs is overeengekomen, wordt de schadevergoeding gebaseerd op het initiële verhuuraanbod van Verhuurder. Daarnaast is Verhuurder gehouden BrugVast te vrijwaren voor eventuele door de betreffende potentiële Huurder geleden schade.



- 7.18 Indien door welke oorzaak dan ook Huurder, met wie Verhuurder door bemiddeling van BrugVast een huurovereenkomst heeft gesloten, niet gaat wonen in de betreffende woonruimte, of indien de huurovereenkomst voor deze woning wordt beëindigd, vernietigd of ontbonden, blijft Verhuurder gehouden de overeengekomen bemiddelingskosten te betalen en heeft Verhuurder geen recht op gehele of gedeeltelijke restitutie daarvan.
- 7.19 Indien Verhuurder betreffende woonruimte (mede) blijkt te verhuren of (mede) in gebruik blijkt te hebben gegeven aan één of meer personen of rechtspersonen, van wie Verhuurder de gegevens van BrugVast heeft verkregen, is Verhuurder de overeengekomen bemiddelingskosten aan BrugVast verschuldigd, ongeacht of de huurovereenkomst door bemiddeling van BrugVast tot stand is gekomen. .

Artikel 8 – Borgsom

- 8.1 De Borgsom wordt gedurende de duur van de huurovereenkomst gehouden door Verhuurder, mitsdien expliciet schriftelijk anders is overeengekomen. BrugVast beschikt niet over een derdengeldenrekening.
- 8.2 Verhuurder is verantwoordelijk voor de terug te storten borgsom na beëindiging van de huurovereenkomst, mits er geen schade is aan de woonruimte, die dan zal worden gerapporteerd in het eindinspectierapport en nadrukkelijk niet vermeld staat in het opleveringsrapport, en/of dat er geen sprake is van een huurachterstand of andere betalingen die betrekking hebben op de woonruimte en voor rekening van de Huurder zijn.
- 8.3 BrugVast biedt Huurders de mogelijkheid via onze partner SkipDeposit de borgsom af te kopen. Voordat Huurder hiervoor kan kiezen, moet Verhuurder hiermee akkoord gaan middels de OTD.

Artikel 9 – Omzetbelasting, opeisbaarheid

- 9.1 Het overeengekomen honorarium en de bijkomende kosten zijn exclusief wettelijke verschuldigde omzetbelasting (BTW).
- 9.2 Alle vorderingen zijn, tenzij anders is overeengekomen, wegens verschuldigd honorarium direct opeisbaar zodra de huurovereenkomst tot stand is gekomen of de opdracht is uitgevoerd, dan wel deze om andere redenen eindigt.

Artikel 10 – Algemene verplichtingen BrugVast B.V.

- 10.1 BrugVast voert de door haar aanvaarde Opdracht(en) naar beste weten en kunnen uit binnen de openingstijden en met inachtneming van de belangen van de Verhuurder. Tenzij anders overeengekomen mag BrugVast B.V. de werkzaamheden nodig voor het uitvoeren van de Opdracht door anderen, onder haar verantwoording, laten uitvoeren.
- 10.2 BrugVast houdt de Opdrachtgever regelmatig op de hoogte van de vorderingen. BrugVast heeft haar aansprakelijkheid voor schade die voortvloeit uit een toerekenbare tekortkoming dan wel uit onrechtmatige daad afdoende verzekerd.

Artikel 11 – Uitsluiting aansprakelijkheden derden

- 11.1 BrugVast sluit alle aansprakelijkheden met derden partijen uitdrukkelijk uit. BrugVast is noch aansprakelijk noch verantwoordelijk voor derden partijen waar BrugVast wel of geen samenwerkingsverband, partnerschap of anderszins mee onderhoudt.

Artikel 12 – Betalingen

- 12.1 Verhuurder dient de factuur voor de geleverde diensten van BrugVast binnen 14 dagen na factuurdatum te betalen. Deze termijn geldt als fatale termijn.
- 12.2 De Verhuurder betaalt BrugVast voor de dienstverlening conform de gemaakte afspraken in de OTD, Beheerovereenkomst of Offerte.
- 12.3 BrugVast stuurt voor de dienstverlening een gespecificeerde factuur.
- 12.4 Bij overschrijding van de betalingstermijn ontvangt Verhuurder een herinnering. De herinnering dient binnen 7 dagen, na herinneringsdatum, betaald te worden.
- 12.5 Wanneer de herinnering niet door Verhuurder voldaan wordt, binnen de gestelde termijn van 7 dagen, stuurt BrugVast een aanmaning met administratiekosten en de kosten met de daar bijhorende wettelijke rente.
- 12.6 De betaaltermijn voor de aanmaning betreft 7 dagen.
- 12.7 Bij overschrijding van de genoemde aanmaningstermijn is BrugVast bevoegd om zonder nadere ingebrekestelling over te gaan tot invordering van het hem verschuldigde bedrag. De daaraan in redelijkheid verbonden (buiten)gerechtelijke kosten zijn voor rekening van de Verhuurder, tenzij de rechter anders beslist.
- 12.8 In geval een Opdracht wordt verstrekt door méér dan één' persoon of rechtspersoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor het betalen van al het verschuldigde uit welke hoofde dan ook.
- 12.9 BrugVast is bevoegd om bij niet-nakoming door Verhuurder van enige verplichting uit de OTD, zonder nadere ingebrekestelling of rechtelijke tussenkomst, de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden en aanspraak te maken op vergoeding van haar schade.
- 12.10 Indien Verhuurder niet tijdig aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan, is BrugVast bevoegd de nakoming van haar verplichtingen op te schorten totdat de betaling is geschied. Het risico voor de gevolgen van de opschorting van BrugVast is voor rekening van Verhuurder.
- 12.11 Door Verhuurder gedane betalingen strekken steeds ter voldoening van achtereenvolgens de verschuldigde rente, de verschuldigde kosten en de opeisbare facturen die het langst open staan.
- 12.13 BrugVast behoudt zich het recht om openstaande vorderingen met de maandelijkse huurbetalingen te verrekenen.
- 12.14 De beheerovereenkomst en deze daarvan deel uitmakende AVD hebben geenszins de opzet om de beheerrelatie tussen de Verhuurder en BrugVast uitputtend te regelen. Uitwerkingen en nadere regelingen worden afzonderlijk tussen partijen overeengekomen.
- 12.15 De Verhuurder vrijwaart BrugVast van alle aanspraken van derden die op enigerlei wijze samenhangen met de werkzaamheden die door BrugVast in opdracht van Verhuurder worden verricht.

Artikel 13 – Voorwaarden Huurder

- 13.1 Conditie vermeld in deze AVD zijn leidend en gaan voor condities die beschreven staan op de Intentieverklaring "Letter of Intent".
- 13.2 Potentiële huurder bevestigt de intentie om te huren op de ingevulde en ondertekende Intentieverklaring "Letter of Intent".
- 13.3 Huurder dient BrugVast binnen 48 uur te voorzien van de noodzakelijke informatie en documenten zoals vermeld op de Checklist.
- 13.4 Inkomenseis om te kunnen huren betreft 3x de maandhuur bruto. Mitsdien anders overeengekomen met Verhuurder.
- 13.5 Huurder gaat akkoord met de Privacy Policy en dus het delen van Huurders gegevens met derden.
- 13.6 Verhuurder beslist of Huurder mag gaan huren. Verhuurder mag kandidaat Huurder afwijzen zonder opgaaf van redenen.
- 13.7 Huurder verplicht zich te allen tijde eventuele schades of andere (technische) mankementen te melden. Dit kan via de digitale storingsmelder op de website van www.brugvast.nl.
- 13.8 Wanneer de huurpenningen niet uiterlijk op de laatste dag van de maand op de rekening van BrugVast staan ontvangt huurder na 3 dagen een herinnering. Aan de hand van deze herinnering dient er binnen 7 dagen te worden betaald. Wanneer de 7 dagen zijn overschreden ontvangt huurder een eerste aanmaning met administratiekosten. De betaaltermijn van de aanmaning is 14 dagen. Wanneer deze betaaltermijn wordt overschreden ontvangt huurder een tweede aanmaning met administratiekosten. De betaaltermijn van de tweede aanmaning is 7 dagen. Wanneer deze wordt overschreden wordt de vordering uit handen gegeven aan de deurwaarder.



13.9 Huurder vrijwaart BrugVast voor eventueel door Verhuurder geleden vermogensschade, wanneer Huurder de Letter of Intent niet naleeft.

Artikel 14 – Privacy Policy & Persoonsgegevens

- 14.1 De privacy policy is met nauwkeurigheid, zorgvuldigheid en volgens de AVG richtlijnen naar beste weten opgesteld. BrugVast sluit aansprakelijkheid voor eventueel onvolledigheid en het verstrekken van onjuiste informatie uitdrukkelijk uit.
- 14.2 De persoonsgegevens van Verhuurder en Huurder worden opgenomen in de administratie van BrugVast. BrugVast verstrekt zonder toestemming van Verhuurder en Huurder geen gegevens aan derden, tenzij BrugVast daartoe gehouden is op grond van een wettelijke verplichting en/of dat nuttig is bij de uitvoering van de Opdracht. De geregistreerde gegevens worden uitsluitend door BrugVast gebruikt ten behoeve van de uitvoering van de Opdracht.

Artikel 15 – Aansprakelijkheid

- 15.1 BrugVast is uitdrukkelijk niet aansprakelijk voor schade van Verhuurder, met inbegrip van gevolgschade, bedrijfsschade, winstdervingen en/of stagnatieschade, die het gevolg is van BrugVast handelen of nalaten, dat van haar personeel dan wel van door BrugVast ingeschakelde derden, in het bijzonder niet voor schade van Verhuurder die het gevolg is van de situatie dat de overeengekomen huurprijs en/of de overeengekomen service(kosten) en/of de bijkomende al dan niet eenmalige vergoedingen niet in overeenstemming zijn met de wet of via juridische procedures (kunnen) worden verhoogd of verlaagd.
- 15.2 BrugVast is uitdrukkelijk niet aansprakelijk voor de gevolgen van het plegen van onrechtmatige daden door Huurder of derden en/of voor de wijze waarop Huurder met betrekking tot de aanhuur van het Gehuurde zijn verplichtingen nakomt. BrugVast is uitdrukkelijk niet aansprakelijk voor eventueel door Huurder of derden ontstane schade tijdens de beheerperiode of andere omstandigheden.

Artikel 16 – Inspanningsverplichting BrugVast

- 16.1 BrugVast zal zich naar beste kunnen en weten inspannen om het door Verhuurder gewenste c.q. beoogde resultaat te bereiken. Dit is te allen tijde een inspanningsverplichting van BrugVast en geen resultaat verplichting. Indien het resultaat uitblijft, ontslaat dit Verhuurder derhalve niet van zijn verplichtingen jegens BrugVast, met uitzondering van eventuele verplichtingen die door partijen uitdrukkelijk gekoppeld zijn aan het bereiken van het beoogde resultaat.
- 16.2 BrugVast zal alle haar ter beschikking staande middelen ter hand nemen om leegstand tussen twee huurperiodes te voorkomen, maar stelt zich uitdrukkelijk niet aansprakelijk voor eventuele leegstand.

Artikel 17 – Klachtplicht en verval van rechten

- 17.1 Klachten met betrekking tot de door BrugVast verrichte werkzaamheden en/of verleende diensten – dienen per aangetekend schrijven uiterlijk binnen 2 weken na ontdekking dan wel nadat Verhuurder deze redelijkerwijs had moeten ontdekken door Verhuurder aan BrugVast te worden vermeld, bij gebreke waarvan Verhuurder geen beroep meer kan doen op eventuele gebreken in de prestatie van BrugVast.
- 17.2 Vorderingen van Verhuurder op BrugVast vervallen na verloop van 1 jaar nadat de beheerovereenkomst is geëindigd.

Artikel 18 – Bevoegde rechter, toepasselijk recht

- 18.1 Op de tussen BrugVast en Verhuurder gesloten overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 18.2 Eventuele geschillen zullen worden beslecht door de bevoegde Nederlandse rechter, zij het dat BrugVast, voor zover de wet zich daar niet dwingendrechtelijk tegen verzet, de bevoegdheid toekomt een zaak aanhangig te maken voor de bevoegde rechter in de plaats waar BrugVast B.V. is gevestigd.