

Algemene Voorwaarden Tijdelijke Verhuur van Ad Hoc Verhuur B.V.
November 2019

Artikel 1 Algemeen, aanbiddingen en overeenkomsten

- 1.1 In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:
- a. Ad Hoc Verhuur: de besloten vennootschap Ad Hoc Verhuur B.V. statutair gevestigd te 's-Gravenhage;
 - b. Opdrachtgever: de partij die de opdracht aan Ad Hoc Verhuur verstrekt;
 - c. Object(en): een of meerdere woningen welke Ad Hoc Verhuur op naam en voor rekening en risico van Opdrachtgever mag verhuren conform artikel 15 van de Leegstandwet en/of op basis van de Wet doorstroming huurmarkt;
 - d. Overeenkomst: de tussen Ad Hoc Verhuur en Opdrachtgever tot stand gekomen Overeenkomst van lastgeving met volmacht inzake de tijdelijke verhuur van woningen conform artikel 15 van de Leegstandwet en/of op basis van de Wet doorstroming huurmarkt;
 - e. Huurder: de partij met wie Ad Hoc Verhuur voor rekening en risico van Opdrachtgever een tijdelijke huurovereenkomst conform artikel 15 van de Leegstandwet en/of op basis van de Wet doorstroming huurmarkt overeen komt of overeen is gekomen.
- 1.2 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiddingen, offertes en overeenkomsten, door Ad Hoc Verhuur gedaan of aangegaan en die betrekking hebben op de tijdelijke verhuur van Object(en) van Opdrachtgever op grond van artikel 15 van de Leegstandwet en/of op basis van de Wet doorstroming huurmarkt.
- 1.3 Alle offertes en aanbiddingen van Ad Hoc Verhuur zijn vrijblijvend, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen is. Indien een aanbidding een termijn voor aanvaarding bevat dan houdt dit uitsluitend in dat het vrijblijvend aanbod na het verstrijken van deze termijn in ieder geval is komen te vervallen.
- 1.4 Aanbiddingen zijn gebaseerd op de door Opdrachtgever verstrekte gegevens. Opdrachtgever staat in voor de juistheid en volledigheid van de door haar aan Ad Hoc Verhuur verstrekte informatie.
- 1.5 De toepasselijkheid van eventuele algemene voorwaarden van Opdrachtgever wordt hierbij uitdrukkelijk uitgesloten.

Artikel 2 Vergoedingen

- 2.1 Alle genoemde prijzen en (schade)vergoedingen zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, exclusief BTW.

Artikel 3 Inhoud opdracht en volmacht

- 3.1 Opdrachtgever verleent Ad Hoc Verhuur volmacht om op naam en voor rekening en risico van Opdrachtgever huurovereenkomsten conform artikel 15 van de Leegstandwet en/of op basis van de Wet doorstroming huurmarkt met derden aan te gaan ter zake het Object en/of de Objecten. In dit kader is Ad Hoc Verhuur gerechtigd al hetgeen te doen en te laten hetgeen zij nuttig en/of noodzakelijk acht in het kader van haar opdracht. De volmacht geldt gedurende de looptijd van de overeenkomst en kan gedurende de looptijd van deze overeenkomst niet (separaat) worden opgezegd.
- 3.2 Indien Opdrachtgever niet tevens de eigenaar is van het Object, althans van alle Objecten, verklaart Opdrachtgever bevoegd te zijn namens de eigenaar van het Object en/of alle Objecten de onderhavige overeenkomst aan te gaan. Mocht blijken dat Opdrachtgever niet bevoegd was, dan is Opdrachtgever aansprakelijk voor alle kosten, schade en interesten welke uit de onderhavige overeenkomst en de daaruit voortvloeiende rechtshandelingen en/of feitelijkheden voor de eigenaar van de Objecten en/of voor Ad Hoc Verhuur mochten voortvloeien en zal Opdrachtgever Ad Hoc Verhuur vrijwaren van alle aanspraken van de eigenaar van de Objecten en/of derden.
- 3.3 De volmacht impliceert een bevoegdheid (doch geen verplichting) om in en buiten rechte, ter zake de Objecten, op te treden namens Opdrachtgever.

Artikel 4 Voorwaarden opdracht

- 4.1 Opdrachtgever is verplicht vóór de inwerkingtreding van de overeenkomst de bij het Object behorende sleutels aan Ad Hoc Verhuur te overhandigen.
- 4.2 Gedurende de looptijd van de overeenkomst is het Opdrachtgever niet toegestaan het Object zelf te verhuren, in gebruik te geven, door derden te laten verhuren of in gebruik te laten geven. Opdrachtgever zal aan Ad Hoc Verhuur alle informatie en bescheiden verstrekken die noodzakelijk is in het kader van de uitvoering van de Opdracht en Opdrachtgever staat in voor de juistheid daarvan. Voorts zal Opdrachtgever al hetgeen doen en/of nalaten dat noodzakelijk is voor het door Ad Hoc Verhuur, namens Opdrachtgever, tijdelijk kunnen verhuren van het Object.
- 4.3 Opdrachtgever dient er zorg voor te dragen dat in het Object de voorzieningen aanwezig zijn die noodzakelijk zijn voor de tijdelijke verhuur en bewoning van het Object en/of de Objecten. Dit betreft meer in het bijzonder de aanwezigheid van nutsvoorzieningen (elektriciteit, water en gas) en de aanwezigheid van een functionerende verwarmingsinstallatie (cv-ketel / gaskachel en een warm watervoorziening) en deugdelijke afvoer. Het Object dient tevens te beschikken over alle voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de bewoning (zoals: keuken, sanitair etc.) en zal voldoen aan de eisen voor bewoning. Het onderhoud ten aanzien van het Object blijft de verantwoordelijkheid van Opdrachtgever. Reparaties ten aanzien van het Object die noodzakelijk zijn voor de bewoning zullen door of namens Opdrachtgever worden uitgevoerd en komen volledig voor rekening en risico van Opdrachtgever. Dit betreft onder meer reparaties ten aanzien van installaties en nutsvoorzieningen, het verhelpen van ruitbreuk, etc..

Artikel 5 Vergunningen, tijdelijke huurovereenkomsten

- 5.1 Indien verhuur geschiedt op basis van artikel 15 van de Leegstandwet:
- a. Dient opdrachtgever ervoor zorg te dragen dat voorafgaand aan de tijdelijke verhuur van het Object en/of de Objecten de vergunning die noodzakelijk is voor tijdelijke verhuur op grond van artikel 15 van de Leegstandwet is aangevraagd en verkregen. Indien aan de orde, dient Opdrachtgever zelf zorg te dragen voor een tijdige verlenging van de vergunning. De vergunningaanvraag, de geldigheid van de verleende vergunning en een eventuele verlenging daarvan komt derhalve volledig voor rekening en risico van Opdrachtgever;
 - b. Ad Hoc Verhuur zal in de tijdelijke huurovereenkomsten expliciet vermelden dat het tijdelijke huurovereenkomsten betreft op grond van artikel 15 Leegstandwet;
 - c. Ad Hoc Verhuur zal in de tijdelijke huurovereenkomsten uitdrukkelijk verwijzen naar de ten aanzien van het betreffende Object verleende vergunning en het daarvoor geldende tijdvak.
- 5.2 Opdrachtgever dient Ad Hoc Verhuur op de hoogte te stellen van een (mogelijk) voornemen om de tijdelijke huurovereenkomsten tussentijds te beëindigen.

Artikel 6 Aansprakelijkheid/ risico ten aanzien van het object

- 6.1 Ad Hoc Verhuur is niet aansprakelijk voor enige schade ontstaan uit hoofde van de namens Opdrachtgever overeengekomen tijdelijke huurovereenkomsten en/of de staat van het Object (en/of de Objecten) en/of voor enige andere schade van Opdrachtgever en/of derden samenhangend met de door Ad Hoc Verhuur in het kader van haar opdracht verrichte activiteiten, tenzij de schade het gevolg is van opzet of grove nalatigheid van Ad Hoc Verhuur welke opzet en/of grove nalatigheid door Opdrachtgever aangetoond moet worden. Ad Hoc Verhuur is nimmer aansprakelijk voor eventuele schade samenhangende en/of verband houdend en/of schade wegens het al dan niet (tijdig) kunnen incasseren van de huurpenningen en/of servicekosten.
- 6.2 Voor zover uitsluiting van de aansprakelijkheid conform artikel 6.1 van deze algemene voorwaarden rechtens niet mogelijk zou zijn en/of in rechte geoordeeld mocht worden dat Ad Hoc Verhuur gehouden zou zijn tot betaling van schadevergoeding, is het daarmee gemoeide bedrag per gebeurtenis per Object beperkt tot een bedrag dat in het desbetreffende geval onder onze aansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd. Indien om wat voor reden dan ook geen verzekeringsuitkering onder deze verzekering mocht plaatsvinden, is de aansprakelijkheid van Ad Hoc Verhuur in ieder geval beperkt tot een maximumbedrag ad € 1.000,00 per Object.
- 6.3 Opdrachtgever vrijwaart Ad Hoc Verhuur ter zake alle aanspraken van tijdelijke huurder(s) van het Object en/of derden uit hoofde van schade welke zij in enig verband met het Object en/of de met Opdrachtgever overeengekomen tijdelijke huurovereenkomst mochten lijden.
- 6.4 Alle risico's ten aanzien van het Object en/of de Objecten en/of de tot stand gekomen tijdelijke huurovereenkomsten blijven te allen tijde voor rekening van Opdrachtgever. Opdrachtgever is de contractspartij van de tijdelijke huurders en zal, in een voorkomend geval, jegens de tijdelijke huurders aansprakelijk kunnen zijn.

Artikel 7 Aard van de werkzaamheden van Ad Hoc Verhuur

- 7.1 Ad Hoc Verhuur sluit met betrekking tot het in de overeenkomst genoemde Object en/of de Objecten, gedurende de looptijd van de overeenkomst, op naam en voor rekening en risico van Opdrachtgever tijdelijke huurovereenkomsten af conform artikel 15 van de Leegstandwet en/of op basis van de Wet doorstroming huurmarkt.
- 7.2 Bij Tijdelijk verhuur op basis van artikel 15 van de Leegstandwet zal Ad Hoc Verhuur potentiële huurders voor de Objecten zoeken en hiermee contracteren, overeenkomstig de periode waarvoor de vergunning is verleend.

Artikel 8 Opzegging

- 8.1 De overeenkomst van kan door elk der partijen te allen tijde worden opgezegd, met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste één kalendermaand én rekening houdend met de wettelijke opzegtermijn naar de tijdelijke huurders, tenzij zich een omstandigheid zoals genoemd in artikel 8.3 van deze algemene voorwaarden voordoet.
- 8.2 De overeenkomst van opdracht kan uitsluitend schriftelijk worden opgezegd, door middel van een aangetekende brief met handtekening voor ontvangst, met inachtneming van de in de overeengekomen overeenkomst van opdracht genoemde opzegtermijn.
- 8.3 Onverlet het bepaalde in artikel 8.1 en 8.2 van deze algemene voorwaarden is Ad Hoc Verhuur bevoegd om de overeenkomst van opdracht met onmiddellijke werking door middel van een aangetekende brief met handtekening voor ontvangst op te zeggen, in de volgende gevallen:
- Opdrachtgever naar het oordeel van Ad Hoc Verhuur ernstig tekortgeschoten is in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst en/of deze algemene voorwaarden, mits Ad Hoc Verhuur Opdrachtgever behoorlijk in gebreke heeft gesteld, waarbij zij Opdrachtgever een redelijke termijn voor behoorlijke nakoming heeft gegund en Opdrachtgever ook na de redelijke termijn niet of niet behoorlijk haar verplichtingen is nagekomen, onverminderd het recht van Ad Hoc Verhuur op (volledige) schadevergoeding en/of nakoming;
 - Opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, aan haar al dan niet voorlopig, surseance van betaling is verleend, de wettelijke schuldsaneringsregeling voor natuurlijke personen van toepassing is verklaard op Opdrachtgever, of Opdrachtgever anderszins geheel of gedeeltelijk het vrije beheer over haar vermogen heeft verloren, een en ander ongeacht of die toestand herroepelijk is;
 - Opdrachtgever buiten faillissement, surseance of een andere gelijksoortige regeling aan haar schuldeisers een akkoord heeft aangeboden.

Artikel 9 Het einde van de overeenkomst

- 9.1 Bij het sluiten van de tijdelijke huurovereenkomst(en) zal Ad Hoc Verhuur de huurovereenkomst(en) en mogelijke andere bescheiden die zij met betrekking tot het Object en/of de Objecten heeft, aan Opdrachtgever overhandigen. Indien Ad Hoc Verhuur de incasso van de huurpenningen en servicekosten dient te verzorgen, zal Ad Hoc Verhuur een kopie van de huurovereenkomst tussen Opdrachtgever en huurder onder zich houden.

Artikel 10 Slotbepalingen

- 10.1 Wijzigingen in of afwijkingen van deze algemene voorwaarden en de overeenkomst van opdracht kunnen slechts schriftelijk worden overeengekomen en zijn pas van kracht nadat beide partijen deze hebben ondertekend.
- 10.2 In geval van nietigheid of vernietiging van een of meer bepalingen van deze algemene voorwaarden zullen de overige bepalingen onverminderd van toepassing blijven. Partijen dienen over de eventuele ongeldige bepalingen in overleg te treden, teneinde een vervangende regeling te treffen, in dier voege dat in zijn geheel de strekking van deze algemene voorwaarden behouden blijft.
- 10.3 Ad Hoc Verhuur behoudt zich het recht voor deze algemene voorwaarden te wijzigen of aan te vullen indien dat in redelijkheid geboden is. Opdrachtgever wordt geacht na schriftelijke melding daarvan stilzwijgend akkoord te zijn gegaan met eventuele wijzigingen en/of aanvullingen indien daartegen niet binnen een maand na dagtekening schriftelijk door middel van verzending van een aangetekende brief bezwaar is gemaakt.
- 10.4 Op de overeenkomst van opdracht is Nederlands recht van toepassing.
- 10.5 Alle geschillen welke mochten ontstaan naar aanleiding van een overeenkomst van opdracht waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn, zullen uitsluitend worden berecht door de bevoegde rechter te 's-Gravenhage, tenzij Ad Hoc Verhuur er om haar moverende redenen de voorkeur aan geeft het geschil voor te leggen aan de bevoegde rechter van de woon- c.q. vestigingsplaats van Opdrachtgever.