



ALGEMENE VOORWAARDEN
HAARLEM HOST



Definities en begrippen 1.1

HAARLEM HOST BV, gevestigd aan de Stammerhove 3 1112VK Diemen en ingeschreven bij de KvK Amsterdam onder KvK-nummer 64235769, is een organisatie gespecialiseerd in de bemiddeling tussen verhuurders en huurders met betrekking tot verhuur, short-stay en vakantieverhuur van woningen. Haarlem Host biedt een ‘alles-in-eenservice’. Met dit laatste worden bedoeld de diensten zoals beschreven in 1.6 van de algemene voorwaarden. Haarlem Host exploiteert de webpagina www.haarlemhost.nl. Hierop zijn de algemene voorwaarden te vinden evenals alle overige informatie betreffende Haarlem Host. Verschillende webpagina’s worden gebruikt als platform om woningen bestemd voor de verhuur onder de aandacht te brengen van potentiële huurders. Haarlem Host maakt gebruik van de verschillende webpagina’s voor verhuur waaronder: ‘Booking.com’, ‘Airbnb’, ‘Homeaway’, ‘HouseTrip’, ‘Wimdu’, ‘FlipKey’, ‘Tripadvisor’. Haarlem Host zal hierna afwisselend aangeduid worden als ‘HH’ en als ‘opdrachtnemer’. Haarlem Host is de gebruiker van de algemene voorwaarden.

1.2 ‘Opdrachtgever’: hieronder wordt verstaan iedere natuurlijke- of rechtspersoon die Haarlem Host opdracht heeft verstrekt tot het bemiddelen bij het verhuren van een woonruimte, hierna te noemen ‘opdracht tot dienstverlening’.

1.3 ‘Opdrachtnemer’: hieronder wordt verstaan Haarlem Host, zoals beschreven in artikel 1.1 van de algemene voorwaarden.

1.4 ‘Opdracht tot dienstverlening’: hieronder wordt verstaan de opdracht tot het verlenen van diensten met betrekking tot de bemiddeling door Haarlem Host in het tot stand komen van een overeenkomst tussen Opdrachtgever en een derde (huurder), zoals bedoeld in artikel 7:425 van het Burgerlijk Wetboek (hierna: ‘BW’).

1.5 ‘Fee’: hieronder wordt het bedrag verstaan dat verschuldigd is ter zake van bemiddeling.

1.6 ‘Diensten’: hieronder wordt verstaan de bemiddeling met betrekking tot de verhuur van de woningen en de overige diensten, waaronder te verstaan: het maken van professionele foto’s van de woning, plaatsing van de woning op de diverse verhuursites, het in- en uitchecken van de gasten, schoonmaak van de woning (met gebruik van schoonmaakmiddelen van de Opdrachtgever). De opdrachtnemer heeft het recht om aan de huurder een bedrag te verrekenen voor de schoonmaak, dit bedrag ligt tussen de €30 en €150 EURO per boeking. Inhouding van de borg is hier niet van toepassing, de borg wordt apart bij schade of extra verrichte schoonmaak ingehouden. Onderhoud van de woning kan uitgevoerd worden door Haarlem Host (dit is beperkt tot herstel van kleine gebreken als bijvoorbeeld het vervangen van een lampje. Opdrachtnemer vergoed kleine gebreken tot een maximum van 25 EUR).

1.7 Bij de eerste verhuur in een seizoen zal de Contractant de woning/appartement schoon en in technisch goede staat op leveren, conform het bepaalde in het Huishoudelijk Reglement. Mocht dit niet zo zijn, dan kan Haarlem Host kosten in rekening brengen voor de schoonmaak vooraf aan de verhuur van de woning/appartement aan derden. Haarlem Host draagt zorg voor de verdere schoonmaak gedurende het verhuurperiode tenzij anders is afgesproken

2. Toepasselijkheid

2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op iedere opdracht tot dienstverlening zoals genoemd is artikel 1.6 van de algemene voorwaarden, alsmede op de daaruit voortvloeiende afspraken tussen Haarlem Host en de Opdrachtgever. Het door de Opdrachtgever zonder commentaar aanvaarden van een offerte of opdrachtbevestiging waarop naar deze voorwaarden verwezen wordt geldt als instemming met de toepassing van deze algemene voorwaarden. Indien Haarlem Host ten behoeve van de overeenkomst derden betreft, zijn deze algemene voorwaarden ook van toepassing. De algemene voorwaarden zijn ter inzage op de webpagina, www.haarlemhost.nl, gepubliceerd en kunnen tevens door Opdrachtgever opgeslagen worden. Ook zal

opdrachtnemer bij de totstandkoming van elke overeenkomst met Opdrachtgever deze algemene voorwaarden ter ondertekening meenemen. Afwijking van de algemene voorwaarden is alleen mogelijk als partijen dit zowel uitdrukkelijk als schriftelijk vooraf zijn overeengekomen. Toepasselijkheid van door Opdrachtgever gehanteerde (algemene) voorwaarden, van welke aard dan ook, wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen. Op dit laatste kan alleen een uitzondering gemaakt worden als dit vooraf uitdrukkelijk en schriftelijk overeengekomen is. Indien een situatie niet door deze algemene voorwaarden geregeld is of als onduidelijkheid bestaat over een van de voorwaarden, dient beoordeling plaats te vinden in het licht van deze reeds bestaande algemene voorwaarden. Haarlem Host behoudt zich het recht voor deze algemene voorwaarden te wijzigen of aan te vullen. Wijzigingen van ondergeschikt belang kunnen te allen tijde worden doorgevoerd. Indien de Opdrachtgever aangeeft niet akkoord te gaan met een wijziging, kan deze tot de datum waarop de gewijzigde voorwaarden ingaan, de overeenkomst beëindigen tegen deze datum. Wijzigingen, welke voor Opdrachtgever een verandering van belangrijke aard inhouden, zullen ruim van te voren aan Opdrachtgever kenbaar gemaakt worden.

3. Aanbiedingen

3.1 Alle aanbiedingen en/of andere verklaringen inzake de woning, diensten en/of (potentiële) huurders, zowel mondeling als schriftelijk van aard, gedaan door Haarlem Host zijn altijd geheel vrijblijvend. Opdrachtgever kan hieraan geen rechten ontleen.

4. Totstandkoming van de overeenkomst

4.1 Overeenkomsten komen tot stand op het moment dat de aanvraag van Opdrachtgever door Haarlem Host bevestigd wordt, doordat Haarlem Host met instemming van Opdrachtgever is begonnen met de handelingen ter uitvoering van de overeenkomst of door ondertekening van een offerte van Haarlem Host door de Opdrachtgever. De omvang van de verplichtingen van Haarlem Host wordt uitsluitend bepaald

door hetgeen schriftelijk is afgesproken tussen Opdrachtgever en opdrachtnemer, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders overeenkomen. Als diensten/werkzaamheden door opdrachtnemer buiten de inhoud van de overeenkomst, zoals genoemd in artikel 1.6 van de algemene voorwaarden, verricht worden, worden deze door Opdrachtgever aan opdrachtnemer vergoed. Opdrachtnemer kan bedingen dat voor deze diensten/werkzaamheden een apart schriftelijke overeenkomst opgesteld wordt. Overeenkomsten worden aangegaan voor bepaalde tijd (voor de termijn die omschreven is in overeenkomst), tenzij uit de overeenkomst anders voortvloeit.

5. Verplichtingen/zorgplicht van de Opdrachtgever betreffende de verhuurbemiddeling

5.1 Opdrachtgever dient gerechtigd te zijn de woning te verhuren. Dit betekent dat Opdrachtgever gerechtigd is een huurovereenkomst (schriftelijk dan wel mondeling) met huurder aan te gaan en, indien schriftelijk, deze rechtsgeldig te ondertekenen. Opdrachtgever heeft kennis genomen van de Nederlandse wet- en regelgeving omtrent (tijdelijke) verhuur, brandveiligheid en financiële verplichtingen. Opdrachtgever is geheel aansprakelijk en verantwoordelijk voor de (gevolgen van) de niet-nakoming hiervan. Ter concretisering: het verhuren van een woning die niet in eigendom van Opdrachtgever is of waarover Opdrachtgever rechtens niet bevoegd is tot verhuur in welke zin dan ook, is niet toegestaan. Eventuele (bestuurlijke) boetes die kunnen voortvloeien uit het niet naleven van de Nederlandse wet- en regelgeving komen volledig voor rekening van Opdrachtgever.

5.2 Door akkoord te gaan met de opdracht tot dienstverlening zoals genoemd in artikel 1.6 van de algemene voorwaarden en de op genoemde opdracht tot dienstverlening van toepassing zijnde algemene voorwaarden van Haarlem Host verklaart de Opdrachtgever eigenaar te zijn van het te verhuren onroerend goed en te beschikken over de benodigde vergunningen om verhuur van het betreffende onroerend goed mogelijk te maken. Hierbij kan gedacht worden aan eventuele

toestemming van een Vereniging van Eigenaren of een hypotheekverstrekker.

5.3 Opdrachtgever wordt aangemoedigd verantwoord te verhuren. Zo dient Opdrachtgever bijvoorbeeld zelf zorg te dragen voor goed functionerende rookmelders in de woning, een lijst met contactinformatie van het dichtstbijzijnde ziekenhuis, aanwezigheid van een EHBO-kit in de te verhuren woning, een duidelijk omschreven vluchtweg in geval van bijvoorbeeld brand, briefjes in de woning waarop een eventueel rookverbod op vermeld wordt en briefjes waarop huurders geattendeerd worden op de aanwezigheid van burens in verband met geluidsoverlast. Met betrekking tot het laatstgenoemde, kan het verstandig zijn regels op te stellen betreffende feestjes/baby's/huisdieren etc. Bovengenoemde maatregelen zijn geen limitatieve opsomming en dienen slechts te worden opgevat als voorbeelden van te nemen maatregelen.

5.4 Ter voorkoming van (financiële/materiële/immateriële)-schade aan de zijde van Opdrachtgever is Opdrachtgever zelf verantwoordelijk voor het op orde hebben van de benodigde verzekeringen op het gebied van schade ten gevolge van bijvoorbeeld brand/diefstal/water en schade veroorzaakt door huurders in de ruimste zin van het woord. Opdrachtgever dient zorg te dragen voor een passende verzekering voor alle mogelijke vormen van schade aan, in en rondom de woning en de hierin aanwezige inboedel.

Haarlem Host kan op geen enkele wijze aansprakelijk worden gesteld voor eventuele (vermeende) geleden materiële en/of immateriële schade voortvloeiend uit de verhuur van het onroerend goed.

6. Voorwaarden met betrekking tot de uitvoering van de overeenkomst

6.1 Haarlem Host als opdrachtnemer bepaalt op welke wijze en door welke personen de opdracht wordt uitgevoerd. opdrachtnemer kan werkzaamheden, welke nodig zijn om de alles-ineen-service zoals genoemd in artikel 1.6 van de algemene voorwaarden te bewerkstelligen, uitbesteden aan een derde partij. Hierover behoeft

Opdrachtgever niet geïnformeerd te worden. Overeenkomstig de algemeen geldende normen en waarden en met optimale inzet en vermogen zullen de werkzaamheden door Haarlem Host worden verricht.

6.2 Opdrachtgever zal Haarlem Host steeds tijdig alle attributen, materialen, voorwerpen en gegevens verschaffen én alle medewerking verlenen om de opdracht naar behoren uit te voeren. Indien Opdrachtgever deze benodigdheden niet tijdig aan Haarlem Host ter beschikking stelt of verschaft, heeft Haarlem Host het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten. Als schade of kosten ontstaan door het te laat verschaffen van benodigde attributen, voorwerpen, gegevens of materialen, heeft Haarlem Host tevens het recht deze volgens zijn gebruikelijke tarieven bij Opdrachtgever in rekening te brengen.

6.3 Opdrachtgever en opdrachtnemer zijn verplicht vertrouwelijke informatie die zij in het kader van de overeenkomst hebben gekregen geheim te houden. Informatie is vertrouwelijk als dit door een van de partijen is aangegeven of indien dit blijkt uit de aard van de informatie. Indien Haarlem Host hiertoe verplicht wordt door de wet of door een bevoegde rechter, is afwijking van deze geheimhoudingsplicht gerechtigd. In dit geval is Haarlem Host niet verplicht schade die hieruit voort kan vloeien te vergoeden aan Opdrachtgever.

7. Voorwaarden met betrekking tot de 'Fee, tarieven en betaling'.

7.1 Voor elke huurovereenkomst die overeenkomstig artikel 4.1 van de algemene voorwaarden tot stand gekomen is door bemiddeling van Haarlem Host, wordt een Fee gerekend van 25% (exclusief BTW) van de totale huuropbrengst voor de overeengekomen huurperiode.

7.2 Indien ter doorvoering van eventuele aanvullingen en wijzigingen in de opdracht kosten worden gemaakt, worden deze door opdrachtnemer aan Opdrachtgever doorberekend. Indien een

aanzienlijke kostenstijging plaats zal vinden, zal opdrachtnemer met Opdrachtgever in overleg treden om tot een oplossing te komen.

7.3 Het totale huurbedrag wordt door opdrachtnemer bepaald aan de hand van de aard van de woning, de buurt waarin de woning is gesitueerd en overige, door opdrachtnemer bepaalde factoren. De woningen worden aangeboden op tot 18 verschillende verhuur webpagina's voor verschillende tarieven. De tarieven zijn tevens afhankelijk van het moment dat de verhuur plaatsvindt. Zo verschillen de tarieven wanneer de woning in het weekend/ door de week of voor een langere periode verhuurd wordt.

7.4 Betaling door de huurders geschiedt via bovengenoemde webpagina's. Voor het aanbieden van de woningen op de verschillende webpagina's wordt per webpagina een percentage (variërend van 3 tot 20 procent) gevraagd. Dit percentage wordt met de totale huurprijs verrekend en vervolgens, met inhouding van 25 procent fee (exclusief BTW) voor opdrachtnemer, overgemaakt aan Opdrachtgever.

7.5 Het totaalbedrag zal, met inhouding van de 25 procent fee (exclusief BTW) en het percentage voor de aanbieding op een van bovengenoemde webpagina, omstreeks tussen de 3e en 15e van de maand aan Opdrachtgever betaald worden inclusief een factuur van de dienst zoals genoemd in artikel 1.6 van de algemene voorwaarden.

8. Voorwaarden met betrekking tot annulering, ontbinding en opschorting

8.1 Opdrachtgever heeft het recht een overeenkomst op te zeggen voordat Haarlem Host met de uitvoering van de overeenkomst begonnen is, mits hij de hierdoor voor Haarlem Host ontstane schade vergoedt. Onder deze schade wordt begrepen de kosten die Haarlem Host reeds ter voorbereiding heeft gemaakt. Hieronder valt onder andere gereserveerde arbeidstijd, ingeroepen diensten en ingekochte materialen.

8.2 Wanneer Haarlem Host en Opdrachtgever een overeenkomst aangegaan zijn, geldt voor Opdrachtgever geen opzeg termijn. Indien Opdrachtgever de overeenkomst opzegt, wordt voor deze opzegging annuleringkosten per boeking in rekening gebracht ten laste van Opdrachtgever. Deze kosten variëren per boeking en boekingskanaal.

9. Voorwaarden met betrekking tot klachten

9.1 Een klacht met betrekking tot de door Haarlem Host verrichte werkzaamheden dient de Opdrachtgever binnen zeven dagen na het moment van uitvoering schriftelijk en in detail aan Haarlem Host mede te delen. In geval van een gegronde klacht (óf een klacht gegrond is wordt door Haarlem Host beoordeeld) zal Haarlem Host de werkzaamheden alsnog/opnieuw verrichten zoals overeengekomen of wordt een voor Opdrachtgever andere aanvaardbare oplossing gezocht. Indien het alsnog of opnieuw verrichten van de werkzaamheden voor Opdrachtgever aantoonbaar zinloos/nutteloos is, is Haarlem Host enkel aansprakelijk binnen de grenzen gesteld in artikel 10.

10. Voorwaarden met betrekking tot aansprakelijkheid

10.1 Haarlem Host is nimmer aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, ontstaan doordat Haarlem Host is uitgegaan van door of namens de Opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens.

10.2 De verantwoordelijkheid met betrekking tot het verzorgen van de benodigde vergunningen en toestemmingen voor verhuur ligt volledig bij Opdrachtgever. Haarlem Host kan dan ook niet aansprakelijk zijn in het geval deze vergunningen en toestemmingen niet (tijdig) verzorgd blijken te zijn.

10.3 Opdrachtgever vrijwaart Haarlem Host van alle aanspraken van derden die op enigerlei wijze samenhangen met de werkzaamheden die door Haarlem Host in opdracht van Opdrachtgever worden verricht.

10.4 Het is de verantwoordelijkheid van Opdrachtgever huis/gedragsregels op te stellen voor huurders en deze op een voor een huurder duidelijke/overzichtelijke plek in de woning ter inzage op te hangen/ neer te leggen.

10.5 Haarlem Host zal zich inspannen om de alles-in-een-service, zoals genoemd in artikel 1.6 van de algemene voorwaarden, zo goed mogelijk uit te voeren, met inachtneming van de wensen van Opdrachtgever. Echter, opdrachtnemer is nimmer aansprakelijk voor enige schade (als gevolg van bijvoorbeeld slijtage, diefstal of brandstichting) aan de zijde van Opdrachtgever (al dan niet door toedoen van de huurder(s)), tenzij sprake is van grove schuld of opzet aan de zijde van opdrachtnemer en/of door hem ingeschakelde personen.

De bewijslast hiervoor ligt bij Opdrachtgever. In geval van grove schuld of opzet van opdrachtnemer is de aansprakelijkheid in elk geval beperkt tot de hoogte van het factuurbedrag, met een maximum van 2.000 EUR.

11. Reparaties en additionele kosten

11.1 Indien er reparaties aan de woning gedaan moeten worden die direct invloed hebben op het verblijf van gasten en derhalve direct uitvoering behoeven, zulks ter uitsluitende beoordeling van opdrachtnemer is opdrachtnemer gerechtigd deze uit te voeren voor rekening van opdrachtgever met inachtneming van het bepaalde in artikel 11.3. De kosten voor de uitvoering van de reparatie en additionele kosten voor een medewerker van opdrachtnemer zullen in rekening worden gebracht.

11.2 Opdrachtnemer zal de Contractant zo snel mogelijk inlichten over de kosten.

11.3 Wanneer de kosten meer dan €100,- (excl. btw) bedragen en direct handelen niet absoluut noodzakelijk is zal Haarlem Host de Contractant vooraf om toestemming vragen.

11.4 Indien er spullen zoals een nieuwe stofzuiger, dweil, lampjes of andere benodigdheden aangeschaft dienen te worden zal opdrachtnemer deze kosten eveneens in rekening brengen bij opdrachtgever .

11.5 De kosten van een medewerker van opdrachtnemer bedragen €40 per uur binnen kantoor tijden (9-18) en €80 per uur buiten kantoor tijden en weekenden

12. Overmacht

12.1 Haarlem Host is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting jegens de Opdrachtgever indien hij daartoe gehinderd wordt als gevolg van een omstandigheid die niet is te wijten aan schuld, en noch krachtens de wet, een rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komt. Haarlem Host kan gedurende de periode dat de overmacht voortduurt de verplichtingen uit de overeenkomst opschorten. Indien deze periode langer duurt dan twee maanden, dan is zowel opdrachtnemer als Opdrachtgever gerechtigd de overeenkomst te ontbinden, zonder verplichting tot vergoeding van schade aan de andere partij. Indien bovenbedoelde situatie intreedt als de overeenkomst ten dele is uitgevoerd, is de Opdrachtgever gehouden aan diens verplichtingen jegens Haarlem Host tot aan dat moment te voldoen. Haarlem Host is gerechtigd om het reeds nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte te factureren. De Opdrachtgever is gehouden deze factuur te voldoen als ware er sprake van een afzonderlijke overeenkomst. Onder overmacht wordt in deze algemene voorwaarden verstaan, naast hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, alle van buitenkomende oorzaken, voorzien of niet -voorzien, waarop Haarlem Host geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor Haarlem Host niet in staat is zijn verplichtingen na te komen. (o.a. natuurrampen).

13. Voorwaarden met betrekking tot het toepasselijke recht en geschillen

13.1 Op deze voorwaarden, de opdracht tot dienstverlening en alle werkzaamheden en overeenkomsten die daaruit voortvloeien, is Nederlands recht van toepassing.

Alle geschillen tussen Haarlem Host en de Opdrachtgever die mochten ontstaan en waarover niet in onderling overleg een oplossing kan worden bereikt, zullen uitsluitend worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Amsterdam.