

Algemene Voorwaarden voor Verhuurders

Artikel 1 Algemeen

1. Stufiwonen wijst Verhuurder uitdrukkelijk op de informatie op haar website en haar werkwijze.
 2. Stufiwonen is te allen tijde gerechtigd deze Algemene Voorwaarden te wijzigen of aan te vullen.
 3. Stufiwonen wijst uitdrukkelijk de toepasselijkheid van eventuele Algemene Voorwaarden van Verhuurder van de hand.
 4. Indien een voorzover enige bepaling van de Algemene Voorwaarden voor Verhuurders nietig wordt verklaard of vernietigd wordt, zullen de overige bepalingen van de Algemene Voorwaarden voor Gebruikers onverminderd van kracht blijven. Stufiwonen zal alsdan een nieuwe bepaling vaststellen ter vervanging van de nietige/vernietigde bepaling, waarbij zoveel mogelijk de strekking van de nietige/vernietigde bepaling in acht zal worden genomen.
 5. Bij tegenstrijdigheid tussen bepaling uit de overeenkomst en de Algemene Voorwaarden voor Verhuurders prevaleren de bepalingen uit de overeenkomst.
 6. Verhuurder is er mee bekend dat Stufiwonen voor de Woningzoekende bemiddelt waarvan Stufiwonen bij Woningzoekende bemiddelingsvergoeding in rekening brengt. Teven is Verhuurder er mee bekend dat kosten in rekening kunnen worden gebracht voor de door Stufiwonen voor de Verhuurder specifiek uit te voeren marketingactiviteiten.
- 1.7.

Artikel 2 Definities

1. Stufiwonen: is de onderneming waarmee verhuurder een overeenkomst heeft gesloten.
2. Verhuurder: de (rechts)persoon die een of meerdere objecten adverteert via o.a. Stufiwonen of haar partner sites voor de verhuur ervan.
3. Object: de aangeboden zelfstandige of onzelfstandige huurwoningruimte.
4. Woningzoekende: de persoon die zich bij Stufiwonen als woningzoekende heeft ingeschreven en voor wie Stufiwonen bemiddelt.
5. Aanbod: Stufiwonen presenteert het door Verhuurder aangeboden object aan de woningzoekenden. Dit kan doormiddel van haar website of een mondeling toezegging.
6. Voorstel: het document waarin een woningzoekende voor akkoord wordt voorgesteld aan de Verhuurder.
7. Marketingkosten: dit zijn de kosten voor het plaatsen van advertenties op de website van Stufiwonen.
8. Website: dit is de website van Stufiwonen. www.Stufiwonen.nl. Dit geldt voor alle webpagina's.
9. Dagtekening: dit is de datum waarop de e-mail is verstuurd.

Artikel 3 Object

1. Verhuurder is voor de hieronder genoemde verantwoordelijk en aansprakelijk. Verhuurder dient alvorens het object aan te bieden (voor zover van toepassing), c.q. voor het aangaan van de huurovereenkomst toestemming te hebben verkregen c.q. kennis hebben gegeven aan c.p. kennis hebben genomen van: de eigenaar of administrateur, ingeval van onderverhuur; de desbetreffende gemeentelijke instantie, de vereniging van eigenaren; de hypotheekverstrekker(s); de verzekeraar(s); relevante (lokale) wet- en regelgeving(bijvoorbeeld: bestemmingsplan).
2. Verhuurder dient gerechtigd te zijn het object te verhuren en een

huurcontact te ondertekenen en is dienaangaande verantwoordelijk en aansprakelijk.

3. Stufiwonen biedt het object direct of indirect aan woningzoekenden en bemiddelingsvergoeding komt voor de rekening van de woningzoekende. Het staat Stufiwonen vrij om zelfstandig te bepalen hoe de beschikbaarheid van het object bekend gemaakt wordt. Verhuurder stemt ermee in dat Stufiwonen de beschikbaarheid van het object op de door haar geselecteerde wijze bekend maakt en Verhuurder kan geen aanspraak maken op specifieke marketingactiviteiten. Hiervan kan slechts schriftelijk en met uitdrukkelijk met toestemming van Stufiwonen worden afgeweken.

4. Stufiwonen garandeert niet dat de Verhuurder een geschikte huurder vindt bij het aanbieden van het Object.

5. Indien er sprake is van omstandigheden die naar het oordeel van Stufiwonen ertoe leiden dat niet langer van haar gevergd kan worden het object aan te bieden, dan is Stufiwonen bevoegd om het Object te verwijderen.

6. Het plaatsen van de eerste advertentie op de website is gratis. Bij het plaatsen van twee of meer en minder dan vijf, dan dient de verhuurder €30,- (dertig euro) per advertentie te betalen. Bij het plaatsen van vijf of meer advertenties dan dient de verhuurder €20,- (twintig euro) per advertentie te betalen. De hiervoor genoemde prijzen zijn inclusief BTW.

Artikel 4 Voorstel

1. Stufiwonen stelt Woningzoekende voor aan de Verhuurder op basis van de verstrekte gegevens van de Woningzoekende. Deze gegevens hebben slechts betrekking op de identiteit van de Woningzoekende.

2. Naast wat bepaalt in artikel 4 lid 1 is de verhuurder verplicht zelf een onderzoek te doen naar de identiteit, inkomen en eventueel aanvullende gegevens van de Woningzoekende.

3. Verhuurder beslist zelfstandig of een voorgestelde Woningzoekende wel of niet geaccepteerd wordt als huurder.

4. De Verhuurder dient het Voorstel binnen 72 uur na dagtekening een bevestiging te geven van akkoord. Deze bevestiging dien **schriftelijk** te geschieden.

5. Indien de Verhuurder geen bevestiging van akkoord heeft gestuurd binnen 72 uur na dagtekening, zal Stufiwonen het Voorstel als afwijzend beschouwen.

Artikel 5 Annulering

1. Indien Verhuurder, na het gegeven van een akkoord mondeling dan wel schriftelijk, voor de Woningzoekende door de Verhuurder, om redenen wel niet aan Stufiwonen zijn toe te rekenen, het aangeboden object niet langer wenst aan te bieden dan wel te verhuren is de Verhuurder gehouden aan Stufiwonen de door haar geleden schade te vergoeden.

2. De hierboven genoemde schade zal in ieder geval bestaan uit de geleden schade van de Woningzoekende.

Artikel 6 Aansprakelijkheid

1. De Verhuurder en de Woningzoekende zijn zelfverantwoordelijk voor de inhoud van de huurovereenkomst en het nakomen van de gemaakte afspraken. Stufiwonen is onder geen enkele omstandigheden aansprakelijk voor het geheel of gedeeltelijk niet nakomen van verplichtingen voortvloeiend uit de huurovereenkomst door Woningzoekende en Verhuurder.

2. Verhuurder wordt uitdrukkelijk gewezen op de mogelijkheid voor de huurder een beroep te doen op de toestingsbepaling als omschreven in art. 7:249 van het Burgerlijk Wetboek.

3. Stufiwonen is beperkt aansprakelijk voor de gevolgen van beroepsfouten.

Artikel 7 Toepasselijk recht en geschillen

1. Op de rechtsverhouding tussen Stufiwonen en Verhuurder alsmede alle overeenkomsten die hieruit voortvloeien is Nederlands recht van toepassing.

2. Geschillen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te Arnhem.

Arnhem 2013