

Ronos Vastgoed BV
De Dieze 63
5684 PR Best
T: 040 – 304 63 82
E: info@ronos.nl
KvK: 67159419
www.ronos.nl



Algemene voorwaarden

1 Definities

1.1 Ronos Vastgoed BV (Gevestigd: De Dieze 63, 5684 PR Best) is een kantoor dat zich specialiseert in de bemiddeling van huur, verhuur, koop, verkoop, onderhoud, verbouwing en investeringen van onroerend goed.

1.2 De Gebruiker is een natuurlijk persoon of een rechtspersoon die gebruik maakt van de diensten die door Ronos Vastgoed BV worden aangeboden.

1.3 Een woningzoekende is een natuurlijk -of rechtspersoon die een opdracht tot woningbemiddeling heeft gegeven en deel uitmaakt van het zoekersbestand van Ronos Vastgoed BV.

1.4 Een verhuurder is een natuurlijk -of rechtspersoon die onroerend goed te huur aanbiedt en ook gerechtigd is om deze te verhuren.

1.5 Een huurder is een natuurlijk -of rechtspersoon die woonruimte heeft gehuurd d.m.v. mondelinge of schriftelijke acceptatie van de aangeboden woonruimte of ondertekening van de huurovereenkomst en ook gerechtigd is om deze te huren.

1.6. In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

* De werkzaamheden: De bemiddeling tussen verhuurder en huurder met betrekking tot de totstandkoming van een overeenkomst van huur/verhuur voor bepaalde tijd van gestoffeerde en/of gemeubileerde woonruimte, het opstellen van een huurovereenkomst, het verrichten van een inspectie van het gehuurde/verhuurde bij aanvang en einde van de huur/verhuur en verrekening van vooruitbetaalde heffingen over het lopende jaar. Hieronder vallen ook de werkzaamheden die behoren bij het technische beheer van onroerende goederen voor de opdrachtgevers/verhuurders.

* De opdracht: de overeenkomst tot het verrichten van werkzaamheden.

* De opdrachtgever: de natuurlijke of rechtspersoon die Ronos Vastgoed BV in de hoedanigheid van (ver)huurder opdracht geeft tot het uitvoeren of doen uitvoeren van werkzaamheden.

* Gestoffeerd: de aanwezigheid van vloerbedekking, raambekleding en vaste lichtarmaturen.

* Gemeubileerd: de aanwezigheid van inventaris.

* Inventaris: al wat in het gehuurde/verhuurde aanwezig is, van meubilair tot linnen/beddengoed, en van tuingereedschap tot keukengerei.

* Offerte: de schriftelijke aanbieding

2. Toepasselijkheid

2.1 De Algemene Voorwaarden van Ronos Vastgoed BV zijn van toepassing op iedere overeenkomst tot bemiddeling, alsmede de daaruit voortvloeiende aanvullende en/of volgende overeenkomst(en) en afspraken tussen Ronos Vastgoed BV en woningzoekenden, huurders, opdrachtgevers en leveranciers.

2.2 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op het gebruik van de Website en de daaruit vloeiende rechtshandelingen. De eventuele algemene voorwaarden van een Gebruiker zijn niet van toepassing, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen is met Ronos Vastgoed BV.

2.3 Eventuele afwijkingen van deze Algemene Voorwaarden zijn slechts (rechts)geldig indien deze uitdrukkelijk schriftelijk (per post of per e-mail) met Ronos Vastgoed BV zijn overeengekomen.

3. Gebruikers

3.1 Het privacybeleid van Ronos Vastgoed BV voor verwerking en beveiliging van persoons- en betaalgegevens is te vinden op de Website.

3.2 Gebruiker vrijwaart Ronos Vastgoed BV voor aanspraken van derden die gebaseerd zijn op de stelling dat het gebruik van de opslagovereenkomst, de Website of andere door andere partijen vervaardigde documenten door Gebruiker inbreuk maakt op Intellectuele Eigendomsrechten of anderszins onrechtmatig is.

3.3 Gebruiker garandeert dat zijn of haar gebruik van Ronos Vastgoed BV niet:

- in strijd is met de in Nederland geldende wet- en regelgeving van de plaats van vestiging van Gebruiker;
- in strijd is met de overeenkomst tot bemiddeling, alsmede de daaruit voortvloeiende aanvullende en/of volgende overeenkomst(en) en afspraken tussen Ronos Vastgoed BV en woningzoekenden, huurders, opdrachtgevers en leveranciers;
- de systemen van Ronos Vastgoed BV en/of overige (internet-) gebruikers schade toebrengt of hindert;
- anderszins onrechtmatig is; of
- de belangen en goede naam van Ronos Vastgoed BV schaadt.

3.4 Ronos Vastgoed BV heeft als onderdeel van het opslagproces het recht om (potentiële) Gebruikers te controleren op persoonlijke identiteit, kredietwaardigheid, crimineel verleden en/ of verzekeringshistorie. Op basis van deze inzichten kunnen (potentiële) Gebruikers geweigerd worden.

3.5 Mocht duidelijk blijken dat documenten welke Gebruiker met behulp van Ronos Vastgoed BV heeft verwerkt onrechtmatig zijn, dan zal Ronos Vastgoed BV die documenten verwijderen of de toegang daartoe onmogelijk maken. In geen geval zal Ronos Vastgoed BV aansprakelijk zijn voor schade die voortvloeit uit dat handelen;

4. Opdracht tot woningbemiddeling

4.1 Onder een opdracht tot woningbemiddeling wordt verstaan een opdracht van een woningzoekende aan Ronos Vastgoed BV tot het verlenen van diensten met betrekking tot de bemiddeling door Ronos Vastgoed BV in het tot stand komen van een overeenkomst tussen de verhuurder en woningzoekende of derde, zoals bedoeld in Artikel 7:425 BW, waarbij zoveel mogelijk aan de door woningzoekende en verhuurder opgegeven specificaties wordt voldaan. Een opdracht tot woningbemiddeling wordt geacht te zijn verstrekt door woningzoekende door middel van inschrijving in het bestand van Ronos Vastgoed BV of door de opdracht van verhuurder/opdrachtgevers om een huurder te vinden.

5 Inschrijven & uitschrijven

5.1 Een woningzoekende kan zich inschrijven d.m.v. het versturen van het online ingevulde contactformulier, te vinden op de website; www.ronos.nl. Bij inschrijving via het contactformulier/ e-mail accepteert de woningzoekende of opdrachtgever de Algemene Voorwaarden van Ronos Vastgoed BV.

5.2 Inschrijving bij Ronos Vastgoed BV wordt direct geactiveerd als Ronos Vastgoed BV een volledig opgemaakt en ondertekend contract heeft ontvangen met een akkoordverklaring van de Algemene Voorwaarden van Ronos Vastgoed BV. Aan deze inschrijving zijn geen kosten verbonden.

5.3 Bemiddeling door Ronos Vastgoed BV geschiedt op basis van no-cure-no-pay. Woningzoekende is pas een vergoeding verschuldigd indien een succesvolle bemiddeling heeft plaatsgevonden. Deze courtage is een bedrag ter hoogte van 1 (één) maand huur exclusief de btw. Woningen die in ons bestand staan zullen belast worden met handelingskosten ter hoogte van € 400,- exclusief de btw. Dit geschiedt per factuur voorafgaande aan de eerste maand huur.

5.4 De inschrijving voor de opdracht tot woningbemiddeling is geldig gedurende één kalenderjaar. De gegevens die u aan Ronos Vastgoed BV heeft verstrekt worden na de inschrijvingsperiode uit het bestand verwijderd.

5.5 Woningzoekende kan zich op elk moment uitschrijven middels een schriftelijke (per post of e-mail) intrekking van de opdracht tot woningbemiddeling. Voor de contactgegevens wordt verwezen naar de website; www.ronos.nl. Bij uitschrijving gelden tevens de bepalingen vermeld in artikel 10 van deze Algemene Voorwaarden.

6 Bemiddeling huurder

6.1 De sleuteloverdracht en de oplevering van de te huren ruimte kan alleen dan plaatsvinden wanneer de huurovereenkomst is ondertekend en de huursom en de waarborgsom volledig aan de verhurende partij zijn voldaan.

7 Acceptatie woning

7.1 Acceptatie van een woning door woningzoekende/ huurder kan plaatsvinden door mondelinge overeenstemming tussen Ronos Vastgoed BV en woningzoekende, gevolgd door een intentieverklaring en/of door ondertekening van de huurovereenkomst. Ronos Vastgoed BV zal bij het gunnen van een woning eerst de kandidaat moeten screenen d.m.v. een zogeheten 'kredietcheck'. Kandidaat-huurder dient akkoord te gaan met deze screening.

8 Opdracht tot verhuur/ koop/ verkoop bemiddeling

8.1 Onder een opdracht tot verhuurbemiddeling wordt verstaan een opdracht van verhuurder aan Ronos Vastgoed BV tot het verlenen van diensten met betrekking tot de bemiddeling door Ronos Vastgoed BV in het tot stand komen van een overeenkomst tussen de verhuurder en een woningzoekende of derde, zoals bedoeld in Artikel 7:425 BW, waarbij zo veel mogelijk aan de door woningzoekende en verhuurder gegeven specificaties wordt voldaan. Ronos Vastgoed BV rekent hiervoor 1 (één) maand courtage gelijk aan de huur exclusief BTW. Voor verhuur van bedrijfs-onroerend goed rekent Ronos Vastgoed BV eenmalig 12% van de netto jaarhuur excl. BTW. Bij koop/ verkoopopdrachten zal de courtage 1,8 % excl. BTW zijn van de netto koopprijs.

8.2 Indien een opdracht tot het zoeken van een huurobject overgaat in een opdracht tot het kopen van een/het object zal automatisch de courtage aangepast worden zoals weergegeven in punt 8.1.

8.3 De opdracht tot verhuurbemiddeling is geldig voor onbepaalde tijd en kan schriftelijk worden opgezegd op het moment dat de te verhuren ruimte is verhuurd dan wel niet meer beschikbaar is voor de verhuur.

8.4 Opdracht tot verhuurbemiddeling bij Ronos Vastgoed BV wordt direct geactiveerd als Ronos Vastgoed BV een ondertekende opdrachtbevestiging met akkoordverklaring van de Algemene Voorwaarden van Ronos Vastgoed BV ontvangt.

9 Contractkosten

9.1 Indien een verhuurder en een huurder een huurovereenkomst willen laten opstellen door Ronos Vastgoed BV dan zal Ronos Vastgoed BV handelingskosten in rekening brengen. Het daarbij behorende wordt vermeerderd met BTW.

9.2 De handelingskosten dienen direct door de desbetreffende partijen te worden voldaan. Terugvorderen van betalingen is niet mogelijk.

10 Acceptatie & Gunning

10.1 Acceptatie van een woningzoekende/ huurder door verhuurder kan plaatsvinden door mondelinge toezegging, gevolgd door een schriftelijke bevestiging en/of door ondertekening van de huurovereenkomst.

10.2 Ronos Vastgoed BV verzorgt voor de verhuurder een verhuuradvies. Dit advies bestaat o.a. uit een antecedentenonderzoek en een omschrijving van het profiel van de aspirant-huurder.

10.3 De opdrachtgever beslist uiteindelijk aan wie de woning wordt toegewezen.

11 Betalingsverplichting

11.1 Indien, nadat de verhuurder (door opzegging of anderszins) de opdracht tot verhuurbemiddeling heeft beëindigd, een huurovereenkomst met een woningzoekende tot stand komt als gevolg van de door Ronos Vastgoed BV verrichte diensten, wordt deze overeenkomst, behoudens door de verhuurder te leveren tegenbewijs, geacht tot stand te zijn gekomen door bemiddeling van Ronos Vastgoed BV en is de verhuurder de volledige vergoeding voor de werkzaamheden verschuldigd, tenzij de wet zich hiertegen zou verzetten.

11.2 Indien verhuurder/ opdrachtgever ervoor kiest om Ronos Vastgoed BV de onderhoudswerkzaamheden aan zijn of haar onroerend goed te laten uitvoeren en Ronos Vastgoed BV dit uitbesteed aan een derde en hiervoor akkoord heeft gegeven is verhuurder/ opdrachtgever de volledige vergoeding voor de werkzaamheden verschuldigd aan Ronos Vastgoed BV, tenzij de wet zich hiertegen zou verzetten.

12 Bijzondere bepalingen

12.1 Ronos Vastgoed BV behoudt zich het recht voor om de Algemene Voorwaarden van Ronos Vastgoed BV te wijzigen of aan te passen.

12.2 De door Ronos Vastgoed BV verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor woningzoekenden, huurders, opdrachtgevers/ verhuurders en investeerders.

12.3 Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de Algemene Voorwaarden van Ronos Vastgoed BV.

13 Aansprakelijkheid

13.1 De verhuurder en de woningzoekende /huurder vrijwaren Ronos Vastgoed BV tegen alle aanspraken van derden, de redelijke kosten van rechtsbijstand daaronder begrepen, die op enigerlei wijze samenhangen met de werkzaamheden die door Ronos Vastgoed BV voor de verhuurder, woningzoekende/ huurder en in beheer gegeven objecten worden verricht.

13.2 Ronos Vastgoed BV is niet aansprakelijk voor de gevolgen van handelingen door de verhuurder. Ronos Vastgoed BV is niet aansprakelijk voor de wijze waarop een verhuurder, na ondertekening van het huurcontract zijn verplichtingen als verhuurder wel of niet nakomt.

13.3 Ronos Vastgoed BV is niet aansprakelijk voor de gevolgen van handelingen door de woningzoekende/ huurder. Ronos Vastgoed BV is niet aansprakelijk voor de wijze waarop een huurder, na ondertekening van het huurcontract zijn verplichtingen als huurder wel of niet nakomt.

13.4 Ronos Vastgoed BV is niet aansprakelijk voor het niet functioneren van haar website (www.ronos.nl) en is niet aansprakelijk voor het herstel van eventueel verloren gegevens alsmede voor de schade als gevolg van het niet kunnen gebruiken van de onlinediensten.

13.5 Ronos Vastgoed BV aanvaardt geen aansprakelijkheid jegens de Gebruiker voor indirecte- of gevolgschade (waaronder verlies van gegevens, derving van winst, omzet, werk van derden of gemiste besparingen).

13.6 De website www.ronos.nl van Ronos Vastgoed BV is bestemd voor het verstrekken van informatie aan onze klanten. De inhoud van de website is met de grootste zorg samengesteld, maar kunnen geen garanties geven met betrekking tot de aard of de inhoud van de informatie op de website. Ronos Vastgoed BV is niet aansprakelijk voor de inhoud van deze informatie of voor de gevolgen van het gebruik daarvan.

13.7 Ingeval van toerekenbare tekortkomingen van Ronos Vastgoed BV in de nakoming van de overeenkomst zal de opdrachtgever Ronos Vastgoed BV in de gelegenheid stellen om binnen een redelijke termijn de overeengekomen prestatie alsnog in overeenstemming met de overeenkomst te verrichten. In dat geval is Ronos Vastgoed BV nimmer tot verdergaande schadevergoeding van welke aard dan ook gehouden.

13.8 Indien van de opdrachtgever in redelijkheid niet meer kan worden gevergd Ronos Vastgoed BV nog tot nakoming in de gelegenheid te stellen, is de opdrachtgever gerechtigd de overeenkomst door een schriftelijke verklaring ontbonden te verklaren. In dat geval beperkt de aansprakelijkheid van Ronos Vastgoed BV voor mogelijk door de opdrachtgever geleden schade zich tot vervangende

schadevergoeding, die maximaal 50% van de op grond van desbetreffende overeenkomst door Ronos Vastgoed BV aan de opdrachtgever gefactureerde c.q. te factureren bedragen exclusief omzetbelasting kan belopen.

Aansprakelijkheid van Ronos Vastgoed BV voor mogelijk verder door de opdrachtgever geleden schade wordt uitdrukkelijk uitgesloten, daaronder begrepen aanvullende schade in welke vorm dan ook met inbegrip van indirecte schade of gevolgschade, bedrijfsschade of schade wegens gederfde winst, vertragingsschade etc.

13.9 Voorwaarde voor het ontstaan van enig recht krachtens het in dit artikel bepaalde is steeds, dat de opdrachtgever een volgens hem aan Ronos Vastgoed BV toe te rekenen tekortkoming, zo spoedig mogelijk als redelijkerwijs mogelijk is, schriftelijk aan Ronos Vastgoed BV heeft gemeld.

13.10 Ronos Vastgoed BV is in ieder geval nimmer aansprakelijk voor:

- Schade aan en/of diefstal van zaken behorende aan huurder en/of de zijnen;
- De gevolgen van zichtbare en/of onzichtbare gebreken aan het gehuurde;
- Geschillen tussen huurder en verhuurder over de hoogte van de huurprijs alsmede niet voor de eventuele gevolgen van een uitspraak van de Huurcommissie inzake de (hoogte van de) huurprijs;
- Overige geschillen welke optreden tussen de verhuurder en huurder en buiten het gebied van de werkzaamheden van Ronos Vastgoed BV vallen.

13.11 Ronos Vastgoed BV is in ieder geval nimmer aansprakelijk voor werk dat door derde partijen is uitgevoerd. Wanneer er door werkzaamheden van deze derde partijen gevolgschade ontstaat is Ronos Vastgoed BV niet aansprakelijk, maar blijft de derde partij voor het geleverde werk aansprakelijk. Ronos Vastgoed zal alleen opdracht verstrekken aan derde met goedkeuring van verhuurder / beheerder / eigenaar / opdrachtgever / huurders etc.. Ronos Vastgoed is hiervoor niet aansprakelijk.

13.12 Overmacht: Ronos Vastgoed BV is niet aansprakelijk voor de schade die voortvloeit uit het niet nakomen, of niet geheel nakomen, van enige verplichting uit hoofde van deze Algemene Voorwaarden ten gevolge van overmacht, inhoudende een omstandigheid welke buiten de macht van Ronos Vastgoed BV ligt. Onder overmacht wordt onder andere verstaan: een niet-toerekenbare tekortkoming van ingeschakelde derden, virusinfectie of computervrederebreuk door derden, diefstal, brand, het tijdelijk niet of niet toereikend beschikbaar zijn van hardware, software en/of internet- of andere telecommunicatieverbindingen welke noodzakelijk zijn voor het leveren van de diensten, weersinvloeden, overheidsmaatregelen, stroomstoring alsmede iedere andere situatie waarop Ronos Vastgoed BV geen (beslissende) controle kan uitoefenen.

14 Bezichtiging en maandelijkse inspectie van het verhuurde

14.1 De verhuurder/ Ronos Vastgoed BV heeft het recht en huurder zal zijn medewerking verlenen om bij voorgenomen wederverhuur, verkoop, open huizenroutes, noodzakelijke herstel en/of verbeteringswerkzaamheden, het gehuurde te (doen) bezichtigen en/of werkzaamheden uit te (doen) voeren tussen 09.00 uur en 18.00 uur, met dien verstande dat verhuurder/Ronos Vastgoed BV huurder hiervan binnen redelijk termijn tevoren in kennis heeft gesteld, tenzij het een spoedgeval betreft.

14.2 De verhuurder/ Ronos Vastgoed BV heeft het recht en huurder zal zijn medewerking verlenen om bij de contractueel overeengekomen tussentijdse inspecties 1 maal per maand (optioneel) uit te (doen) voeren. De datum voor de inspectie vindt plaats op iedere 1^{ste} werkdag van de maand.

15 Totstandkoming overeenkomst en wijzigingen

15.1 Alle offertes, prijsopgaven en dergelijke van Ronos Vastgoed BV zijn vrijblijvend, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen. Indien een offerte c.q. prijsopgave en dergelijke een vrijblijvend aanbod bevat en dit aanbod door opdrachtgever wordt aanvaard heeft Ronos Vastgoed BV het recht om het aanbod binnen twee werkdagen na ontvangst van de opdracht door opdrachtgever te herroepen. Eerdere offertes c.q. prijsopgaven en dergelijke worden geacht te zijn herroepen na het uitbrengen van een nieuwe offerte c.q. prijsopgave en dergelijke.

15.2 Overeenkomsten met Ronos Vastgoed BV komen tot stand, zodra de acceptatie van het aanbod Ronos Vastgoed BV (ook eventuele derde partijen) heeft bereikt; uit deze acceptatie blijkt dat de opdrachtgever zich verenigt met de toepasselijkverklaring van de Algemene Voorwaarden.

15.3 Opdrachten, wijzigingen, aanvullingen en/of uitbreidingen van een opdracht zijn slechts bindend indien en voor zover deze door Ronos Vastgoed BV schriftelijk aan opdrachtgever zijn bevestigd. De opdrachtbevestiging wordt geacht de overeenkomst juist en volledig weer te geven. Ronos Vastgoed BV heeft in voorkomend geval het recht zijn gebondenheid aan een opdracht afhankelijk te stellen van ondertekening door de opdrachtgever van een kopie van de door Ronos Vastgoed BV aan opdrachtgever toegezonden schriftelijke bevestiging.

15.4 Indien wijzigingen in de overeenkomst tussen Ronos Vastgoed BV en opdrachtgever leiden tot verhoging of verlaging van de kosten dan dient een daaruit voortvloeiende wijziging in de prijs schriftelijk tussen partijen te worden overeengekomen.

15.5 Voor dienstverlening c.q. werkzaamheden waarvoor gezien hun aard en beperkte omvang geen offerte c.q. opdrachtbevestiging wordt verzonden, wordt de factuur tevens als opdrachtbevestiging beschouwd. In dat geval wordt de factuur geacht de overeenkomst juist en volledig weer te geven.

15.6 Indien er een overeenkomst tot stand komt tussen Ronos Vastgoed BV en twee of meer opdrachtgevers zijn deze opdrachtgevers ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

16 Totstandkoming huurovereenkomst

16.1 Alle door Ronos Vastgoed BV genoemde leveringstermijnen zijn naar beste weten vastgesteld op grond van de gegevens die bij het aangaan van de overeenkomst bij Ronos Vastgoed BV bekend waren en zullen zoveel mogelijk in acht genomen worden. De door Ronos Vastgoed BV genoemde leveringstermijnen zijn echter niet fataal. Ronos Vastgoed BV is in ieder geval nooit gebonden aan leveringstermijnen, die niet meer gehaald kunnen worden vanwege in redelijkheid niet te voorziene omstandigheden die zich na het aangaan van de overeenkomst hebben voorgedaan. Indien overschrijding van enige termijn dreigt, is Ronos Vastgoed BV gehouden zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk is in overleg te treden met opdrachtgever.

16.2 Overeenkomsten tussen huurder en verhuurder komen tot stand middels ondertekening van de daartoe opgemaakte overeenkomst van huur/ verhuur.

16.3 Nadat een huurovereenkomst tot stand is gekomen is huurder verplicht de geldende kosten aan Ronos Vastgoed BV te voldoen betreffende handeling- of courtagekosten zoals aangegeven op de website van Ronos Vastgoed BV.

16.4 De in de huurovereenkomst opgenomen huurprijs wordt geacht door de verhuurder – al dan niet na overleg met Ronos Vastgoed BV – te zijn vastgesteld.

17 Toestemming/rechten en verplichtingen: Ronos Vastgoed BV

17.1 Ronos Vastgoed BV zal de werkzaamheden naar de bepalingen van de overeenkomst uitvoeren. De werkzaamheden worden verricht binnen de normale werktijden (indien mogelijk) van Ronos Vastgoed BV tenzij anders overeengekomen.

17.2 Ronos Vastgoed BV behoudt zich het recht voor een opdracht te weigeren zonder dat zij verplicht is daarvoor opgaaf van reden te doen.

17.3 Ronos Vastgoed BV draagt er zorg voor dat de werkzaamheden worden verricht door daartoe bevoegde personen.

17.4 Ronos Vastgoed BV is gerechtigd de “incheck” van huurder op te schorten en sleuteloverdracht aan huurder te weigeren, indien de betaling van de eerste huurtermijn, evenals de betaling van de ter zake geldende borgsom, niet aangetoond kan worden, tenzij verhuurder uitdrukkelijk schriftelijk toestemming geeft de “incheck” te verrichten.

17.5 Ronos Vastgoed BV verplicht zich de aan haar door woningzoekende, huurder, verhuurder/ opdrachtgever verstrekte gegevens vertrouwelijk te behandelen.

17.6 Ronos Vastgoed BV is niet aansprakelijk voor:

- Schade aan en/of diefstal van zaken behorende aan huurder en/of de zijne;

- De gevolgen van zichtbare en/of onzichtbare gebreken aan het gehuurde (ook door werk van derde).

17.7 Bij tussentijdse beëindiging van welke aard dan ook, kan geen teruggave van de in rekening gebrachte courtage plaatsvinden, noch is verrekening hiervan mogelijk bij een volgende overeenkomst.

17.8 Indien een door Ronos Vastgoed BV opgemaakte overeenkomst wordt verlengd, zal de verlenging eveneens door Ronos Vastgoed BV worden opgesteld. Hiervoor kunnen betrokken partijen worden belast met de geldende administratiekosten van € 250,- exclusief BTW.

17.9 Ronos Vastgoed BV is verplicht de eventueel door huurder betaalde borgsom binnen één maand na goedgevonden eindoplevering aan de huurder te restitueren.

18 In-/uitchecken bij begin en einde huurperiode

18.1 Ronos Vastgoed BV verbindt zich tot het overhandigen van de sleutel(s) en het opstellen van en/of overhandigen aan huurder van:

- een inventarislijst; (indien van toepassing)
- een inspectierapport waarin de staat van onderhoud van het gehuurde is vastgelegd;
- gegevens van de beheerder van de woning als aanspreekpunt voor de huurder,
- meertalige gebruiksaanwijzingen betreffende de in het gehuurde aanwezige apparatuur, indien aanwezig.

18.2 Huurder en Verhuurder verplichten zich de onder lid 1a. en 1b. genoemde inventarislijst en inspectierapport (eventueel voorzien van op- en/ of aanmerkingen) bij aanvang van de huurperiode te dateren en te ondertekenen voor akkoord.

18.3 Huurder zal uiterlijk binnen drie dagen nadat hij het gehuurde feitelijk heeft betrokken Ronos Vastgoed BV informeren aangaande eventuele beschadigingen en/ of gebreken, welke ten tijde van de inspectie niet geconstateerd zijn.

18.4 Huurder is verplicht aan het einde van de huurovereenkomst alle sleutels aan Ronos Vastgoed BV te overhandigen en het gehuurde op te leveren in de staat waarin hij het gehuurde heeft betrokken, behoudens opgetreden slijtage als gevolg van normaal gebruik van het gehuurde:

- als beschreven in de onder 1a. Genoemde inventarislijst en;
- als beschreven in het onder 1b. genoemde inspectierapport en;
- schoon en in goede staat en;
- geheel ontruimt en vrij van gebruiksrechten.

18.5 Huurder zal tijdig een afspraak maken met Ronos Vastgoed BV aangaande het tijdstip waarop de woonruimte wordt opgeleverd ter gezamenlijke controle van de inventaris en de staat van onderhoud.

18.6 Bij de in het vorige lid genoemde controle worden de bevindingen genoteerd in een "opleveringsrapport" waarin wordt omschreven welke nodige reparaties en achterstallig onderhoud voor rekening van de huurder zal komen en op welke wijze deze zullen worden uitgevoerd. Indien er geen "opleveringsrapport" aanwezig is zal er met verhuurder en huurder worden gekeken of huurder heeft voldaan aan de criteria van een goede huisvader. Voornoemd opleveringsrapport dient door zowel de huurder als verhuurder voor akkoord te worden ondertekend, waarna het geacht wordt – behoudens de aanwezigheid van verborgen gebreken – ten aanzien van beide partijen bindend te zijn (ook wanneer de kosten voor herstel later vastgesteld moeten worden).

18.7 Indien huurder weigert zijn medewerking te verlenen aan het opmaken van het opleveringsrapport geldt het opleveringsrapport zoals dat door Ronos Vastgoed BV opgemaakt wordt, wat geacht wordt conform de bevindingen te zijn opgemaakt.

18.8 Indien huurder, na daartoe verzocht en gesommeerd te zijn, geen of onvoldoende uitvoering geeft aan zijn verplichtingen voortvloeiende uit het in lid 6 genoemde opleveringsrapport (of criteria van goede huisvader), is Ronos Vastgoed BV gerechtigd de noodzakelijke werkzaamheden voor rekening van huurder door derden te doen uitvoeren.

18.9 Indien door de uitvoering van de werkzaamheden als gevolg van het in lid zes genoemde opleveringsrapport het gehuurde eerst na de ontruimingsdatum in de in lid 4 genoemde staat wordt

opgeleverd, is huurder aan Ronos Vastgoed BV verschuldigd de pro rata huursom berekend over het aantal dagen tussen de oorspronkelijke ontruimingsdatum en de uiteindelijke ontruimingsdatum, onverminderd de aanspraak van Ronos Vastgoed BV op vergoeding van de verdere schade en kosten.

18.10 Indien het gehuurde door de huurder niet conform lid 4 is opgeleverd – een en ander ter beoordeling aan Ronos Vastgoed BV heeft verhuurder het recht om de schoonmaakkosten bij huurder in rekening te brengen aan de hand van een offerte van een officiële schoonmaakorganisatie.

18.11 In geval van verborgen gebreken welke na het opmaken en ondertekening van het opleveringsrapport door de verhuurder worden opgemerkt, is de verhuurder gehouden hierover per ommegaande doch uiterlijk binnen twee werkdagen na de ontruiming contact op te nemen met Ronos Vastgoed BV. Ronos Vastgoed BV zal in aanwezigheid van de huurder – de opgemerkte verborgen gebreken beoordelen en indien daartoe aanleiding is een aanvullend opleveringsrapport opmaken. Ten aanzien van het aanvullende opleveringsrapport zijn de leden 6 tot en met 10 van overeenkomstige toepassing.

18.12 Ronos Vastgoed BV is gerechtigd, na daartoe huurder verzocht en zo nodig gesommeerd te hebben, door huurder aan hem toebehorende zaken in de woning achtergelaten, af te voeren, met dien verstande dat de daarmee gemoeide kosten voor rekening van huurder zijn.

19 Toestemming verhuurder/Ronos Vastgoed BV vereist

19.1 Het is de huurder verboden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder/ Ronos Vastgoed BV:

- het gehuurde, geheel of gedeeltelijk aan derden te verhuren of in gebruik te geven;
- verbouwingen uit te (doen) voeren of andere veranderingen aan te (doen) brengen;
- een andere bestemming aan het gehuurde te geven;
- een antenne of schotel ten behoeve van radio/televisie te (doen) plaatsen;
- huisdieren in het gehuurde te houden;
- vuurwapens, springstoffen, munitie, vuurwerk, brandbare of ontvlambare materialen of vloeistoffen waaronder benzine en diesel (met uitzonderingen van minimale hoeveelheden zoals aanwezig in voertuigen) in het gehuurde aanwezig te hebben;
- illegale substanties zoals drugs, illegale voorwerpen en/of goederen die illegaal verkregen zijn zoals smokkelwaar of gestolen goederen enz. in het gehuurde aanwezig te hebben;
- de in het gehuurde aanwezige stoffering/meubilering te wijzigen of buiten het gehuurde te brengen.

19.2 Verhuurder/ Ronos Vastgoed BV zal gerechtigd zijn een reeds gegeven toestemming te wijzigen of aan de toestemming voorwaarden te verbinden. Een door verhuurder/ Ronos Vastgoed BV gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet automatisch voor opvolgende gevallen. Steeds zal dus per geval toestemming gegeven moeten worden.

Ondanks gegeven toestemming van de kant van verhuurder/ Ronos Vastgoed BV is huurder aansprakelijk voor alle schade welke het gevolg is van het in lid 1 gestelde. Na afloop van de huurovereenkomst dient het gehuurde – indien noodzakelijk wegens het gehouden hebben van huisdieren – door een reinigingsbedrijf op kosten van de huurder te worden ontsmet.

Indien huurder handelt in strijd met het in lid 1 van dit artikel bepaalde, verbeurt huurder aan verhuurder/ Ronos Vastgoed BV een boete voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt. De boete is direct opeisbaar en niet voor enige rechterlijke matiging vatbaar en is gelijk aan tweemaal de voor huurder op dat moment geldende huurprijs per dag, onverminderd het recht van verhuurder/ Ronos Vastgoed BV om nakoming te vorderen dan wel de huurovereenkomst te ontbinden, alsmede schadevergoeding te vorderen.

20 Verplichtingen huurder

20.1 Huurder verklaart het gehuurde te kennen en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen. Huurder verbindt zich het gehuurde voortdurend als een goed huisvader te gebruiken en te onderhouden.

20.2 Huurder zal verhuurder/ Ronos Vastgoed BV op de hoogte brengen van schade en gebreken welke in/ aan het gehuurde zijn ontstaan of dreigen te ontstaan. Bedoelde kennisgeving zal schriftelijk door de huurder worden bevestigd. Bij niet of niet tijdige melding van een schade of gebrek zal huurder aansprakelijk zijn voor de gevolgen van de schade.

20.3 Huurder verplicht zich omwonenden geen overlast aan te doen als gevolg van het veroorzaken van lawaai, stank of andere vormen van hinder.

20.4 Huurder verplicht zich – indien van toepassing – tot het ondertekenen van het huishoudelijk reglement van de Vereniging van Eigenaren, waarvan het gehuurde onderdeel uitmaakt.

21 Verplichtingen verhuurder

21.1 Een verhuurder dient aan de volgende voorwaarden te voldoen om zich op de website te kunnen registreren

- de verhuurder is minimaal 18 jaar oud of betreft een niet-natuurlijk persoon
- de verhuurder is woonachtig of gevestigd in Nederland
- de verhuurder is de afgelopen 5 jaar wegens slecht gedrag niet uitgesloten of geweigerd door enige verzekeraar en er zijn om deze redenen geen aanvullende eisen gesteld.

21.2 Verhuurder is verplicht een opstal- en (indien van toepassing) inboedelverzekering af te sluiten ten aanzien van het gehuurde, inclusief een glasverzekering.

21.3 Verhuurder heeft – voor zover van toepassing – voor de huurovereenkomst de toestemming verkregen c.q. kennisgeving gedaan aan:

- de huiseigenaar c.q. administrateur op de hoogte brengen van onderverhuur of medebewoning;
- de Gemeentelijke Dienst Herhuisvesting;
- de hypotheeknemer;
- de assuradeuren.

22 Onderhoud van het gehuurde

22.1 Normaal gesproken is het onderhoud als gevolg van slijtage/ouderdom van het gehuurde voor rekening van verhuurder.

22.2 Huurder zal alle nodige maatregelen nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde en belendingen, waaronder begrepen schade welke het gevolg zou kunnen zijn van enige weersgesteldheid.

22.3 Verhuurder is verplicht het gehuurde aan de buitenzijde in goede staat te onderhouden, gelijk huurder verplicht is het gehuurde aan de binnenzijde in goede staat te onderhouden. Verhuurder en huurder dienen – voor eigen rekening – tijdig en op deugdelijke wijze die voorzieningen te treffen – vernieuwingen/ vervangingen daaronder begrepen – welke nodig zijn, dan wel waartoe de wet of enig ander voorschrift van overheidswege een of beide partijen verplicht.

22.4 Alle vernieuwingen/ vervangingen vanwege de huurder dienen door een erkend vakman te worden uitgevoerd en huurder dient alle betalingsbewijzen betrekkelijk de uitgevoerde werkzaamheden te bewaren.

23 (onderhoud)verplichtingen van de huurder

23.1 Geringe en dagelijkse reparaties als bedoeld in artikel 7A: 1619 BW zullen uitgevoerd worden door en/of voor rekening van huurder, daaronder zijn begrepen:

- onderhoud aan, respectievelijk vervanging van, respectievelijk herstellen van schade door verkeerde bediening van de vulslangen, sleutels en wartels van de centrale verwarmingsinstallatie; onderhoud en reparaties aan deurbellen, schakelaars, contactdozen, zekeringen (stoppen), binnen- en buitenverlichting en lampen;
- het bijstellen, vastzetten, smeren en vervangen van scharnieren, sloten, raamboompjes en deurkrukken (inclusief vaste kasten);
- onderhoud en vervanging van tochtstrippen;

- klein onderhoud van kranen, doucheslang, handdouche, opsteekhaak en koppelstuk, alsmede onderhoud en vervanging van wastafel, bad, zeepbakje, closetpot, en overige sanitaire accessoires na beschadiging door toedoen van huurder;

- onderhoud en vervanging van toiletbril en vlotterkraan in het waterreservoir van het closet;

- ontkalking van (meng)kranen en het vervangen van leertjes etc. Een en ander geldende voor een huurcontract van 12 maanden of langer. Indien een huurovereenkomst een kortere looptijd heeft zullen de kosten naar rato worden doorbelast.

23.2 Huurder zal het onderhoud in het gehuurde plegen waaronder begrepen:

- voorkoming van bevrozing en – bij verzuim daarvan – herstel na vorstschade; vervanging en/ of reparatie van buitendeuren en ramen door uitwaaien als gevolg van verzuim huurder;

- vervanging van spiegels in deuren, kasten en ramen;

- vervanging van verloren gegaan of beschadigde sleutels en sloten;

- reparaties als gevolg van overbelasting van de elektrische installaties door ondeskundig gebruik; het schoonhouden van de mechanische ventilatie, het schoonhouden/vervangen van filters en reparaties van ontluchting en/ of ventilatieroosters, ventielen en afzuigkappen;

- het (doen) schoonhouden van de ramen en het houtwerk aan de binnen- en buitenzijde van het gehuurde;

- het bestrijden van ongedierte zoals: luizen, kakkerlakken, wespen, mieren, muizen, vlooiën en andere plaagdieren, alsmede het ontsmetten in verband met zulk ongedierte;

- het bedienen, bijvullen en ontluchten van de centrale verwarmingsinstallatie etc.

23.3 Huurder is verantwoordelijk voor door zijn toedoen ontstane schade aan binnen schilderwerk, behang/sauswerk, plafonds en stucwerk, wandtegels en vloertegels, parket en vloerbedekkingen, evenals beschadigingen door gaten, pluggen, verwijderen van behang etc.

23.4 Ten aanzien van het in het gehuurde aanwezige sanitair is huurder verantwoordelijk voor het:

- onderhouden/schoonhouden van afvoeren en sifons van wastafels, douches, spoelbakken (inclusief kettingen en afvoerpluggen);

- (doen) ontstoppen van afvoeren en rioleringen voor zover aantoonbaar veroorzaakt door huurder.

23.5 Huurder zal onderhoud buiten het gehuurde plegen waaronder begrepen:

- het schoonhouden van de brandgangen, trappenhuizen en gemeenschappelijke ruimten, voor zover niet bij de huur inbegrepen;

- het schoonhouden en ontstoppen van hemelwaterafvoeren (regenpijpen), goten c.q. vergaarbakken, rioleringen en putten;

- de reparatie van schade als gevolg van het betreden van daken door huurder en de zijnen;

- het schoonhouden van ramen en houtwerk aan de buitenzijde;

- het onderhoud en schoonhouden van bestrating van tuin, carport, terrassen en gemeenschappelijke paden;

- het schoonhouden en onderhouden van tuinen, daaronder begrepen het (doen) snoeien van struiken, heggen en bomen etc.

23.6 Behoudens normale slijtage is huurder aansprakelijk voor alle schade, onderhoud en reparaties aan het gehuurde binnenshuis en de inhoud daarvan welke het gevolg zijn van:

- vernielingen;

- beschadigingen;

- verzuim van de zijde van huurder;

- ondeskundig/onjuist gebruik;

- onvoldoende ventilatie van het gehuurde.

23.7 Bij onenigheid tussen partijen betreffende het in dit artikel bepaalde is een geschil aanwezig waarop artikel 22 van onderhavige voorwaarden van toepassing is.

24 (onderhouds)verplichtingen verhuurder

24.1 De verhuurder zal het door huurder gehuurde en de daarvan onderdeel uitmakende tuin en toebehoren bij aanvang van de huur aan de huurder ter beschikking stellen:

- in goede staat van onderhoud en;
- schoon, vocht- en (voor zover mogelijk) tochtvrij en;
- voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk en;
- met mogelijkheid tot afdoende ventilatie van het gehuurde.

24.2 Ten aanzien van het bepaalde onder 1 (2e punt) betrekkelijk het al dan niet schoon zijn van het gehuurde bij aanvang van de huur hebben de maatschappelijk betamelijke normen van fatsoen als criterium te gelden alsmede de redelijkheid en de billijkheid, met dien verstande dat partijen zich bij verschil van mening zullen conformeren aan het oordeel van Ronos Vastgoed BV.

24.3 De verhuurder is ten aanzien van te plegen groot onderhoud aan de binnenzijde van het gehuurde verantwoordelijk voor:

- onderhoud, herstel/vervanging van ramen, vensterbanken en kozijnen;
- onderhoud en reparatie van sloten die toegang geven tot de gemeenschappelijke ruimten, alsmede de sloten van de buitendeuren;
- onderhoud en reparatie van sloten en het vervangen van hang en sluitwerk, sloten en spanjoletten van buitendeuren- en ramen;
- onderhoud en reparatie van plafondconstructies, loszittend stucwerk alsmede bouwscheuren;
- onderhoud en reparatie aan leuning van trappen in de woning;
- onderhoud en reparatie van de elektrische installatie inclusief groepenkast, bedrading en het geaard zijn van de elektrische installatie;
- onderhoud en reparatie van (elektrische) deuropeners, bel en belinstallatie;
- onderhoud van de huistelefoon, intern communicatiesysteem;
- indien het gehuurde onderdeel uitmaakt van een flatgebouw/ appartementencomplex, het binnen onderhoud van gemeenschappelijke ruimten, alsmede alle onderhoudswerkzaamheden welke de Vereniging van Eigenaren verplicht is te plegen;
- bestrijding van houtworm;
- reparatie van schoorstenen en ventilatiekanalen;
- algemeen onderhoud/ vervanging en reparatie van de verwarmingsketel, radiatoren, circulatiepompen, thermostaten en verder toebehoren, leidingen en kranen van de cv-installatie, de warm water tapinstallatie en de hydrofoor;
- het jaarlijks onderhoud van de cv-installatie (combi ketel), geiser, boiler, schoorsteen, met dien verstande dat de daarmee gemoeide kosten aan huurder worden doorberekend.

24.4 De verhuurder is ten aanzien van groot onderhoud verantwoordelijk voor:

- het structurele onderhoud van het perceel en toebehoren;
- onderhoud/ herstel van de fundering, vloerconstructie en de dekvloer;
- onderhoud en reparatie c.q. vervanging van dakbedekking, dak doorvoeren, dakgoten en afvoeren;
- dakluiken/ ramen en dakpannen als gevolg van normale slijtage of ten gevolge van enige weersgesteldheid;

24.5 Ten aanzien van het sanitair in het gehuurde is verhuurder verantwoordelijk voor:

- vervanging en/ of reparatie van aan- en afvoerleidingen van water en gas;
- vervanging en/of reparatie van sifons/zwanenhalzen bij verstoppingen en/of lekkages;
- vervanging en/ of reparatie van kranen, wastafels, fonteintjes, stortbakken en closetpotten;
- vervanging en/ of reparatie van aanrechtbladen en keukenkastjes als gevolg van normale slijtage.

24.6 Ten aanzien van de buitenzijde van het gehuurde is verhuurder verantwoordelijk voor:

- reparatie en onderhoud c.q. herstel/vervanging van daken en vloeren van schuur en/ of externe berging;
- het schilderen van de buitenzijde van het gehuurde met inbegrip van vaste en draaiende delen, alsmede balkons, balustraden, buitentrappen, alsmede onderhoud van schuur- en metselwerk;
- onderhoud en reparatie van buitentrappen en buitenbeton, balkons, balustraden en metselwerk;
- onderhoud en reparatie c.q. vervanging van riolering, putten en afvoeren buiten het gehuurde;

- het ophogen van tuinen en terrassen;
- onderhoud van erf afscheidingen en hekken.

25 Kosten voor rekening van huurder

Voor rekening en risico van huurder zijn:

- alle kleine reparaties aan, in en van het gehuurde als bedoeld in artikel 7A: 1619 BW en in artikel 24 lid 1 van deze voorwaarden tot een bedrag van € 100,00 exclusief voorrijdkosten en BTW;
- alle kosten van de voortvloeiende uit het bepaalde in artikel 24 lid 2 t/m 6;
- alle lasten en kosten die ten aanzien van het gehuurde (zullen) worden geheven als gebruikerslasten waaronder die in verband met het gebruik van gas, elektriciteit water, en bijdrage CAI, met inbegrip van vastrecht en abonnement;
- alle kosten in verband met het abonnement, het gebruik en de meterlezingen van de telefoon;
- de kosten van het jaarlijks onderhoudsabonnement van de cv-installatie en de waterinstallatie, alsmede de kosten van het jaarlijks vegen van de schoorsteen gerelateerd aan de duur van de huurovereenkomst.
- de meerkosten van de centrale verwarming indien het gehuurde een deel uitmaakt van een flatgebouw/appartementencomplex en de kosten hiervoor bij de totale huurprijs zijn inbegrepen c.q. door of vanwege de verhuurder periodiek worden voldaan;
- alle vanwege de overheid aan bewoner opgelegde belastingen zoals zuiveringslasten, etc.;
- de verzekeringspremies betrekkelijk al hetgeen door de huurder in het gehuurde wordt ingebracht.

26 Kosten voor rekening verhuurder

Voor rekening en risico van verhuurder zijn:

- alle kosten en reparaties aan, in en van het gehuurde, behoudens het bepaalde in artikel 7A: 1619 BW;
- polder- en waterschapslasten, grond, precario- en rioolrecht, alsmede onroerendezaakbelasting, alsmede alle van overheidswege aan de eigenaar van het gehuurde opgelegde belastingen;
- de premies betrekkelijk de opstal- en inboedelverzekering van het gehuurde.

Kosten te maken ten behoeve van het schoonmaken door een erkend bedrijf in schoonmaak- en onderhoudswerkzaamheden in het geval door verhuurder niet voldaan is aan wat bepaald is onder artikel 24.

27 Verzuim

27.1 De huurder is in ieder geval van rechtswege in verzuim, met alle gevolgen die de Nederlandse wet hieraan als gevolg van artikel 6:83 Burgerlijk Wetboek verbindt, indien:

- de overeengekomen huurprijs niet (volledig) op de overeengekomen betalingsdatum is voldaan;
- hij/ zij zonder opzegging het gebruik voortijdig heeft beëindigd;
- hij/ zij enige voorwaarde, verbonden aan een door verhuurder verleende toestemming, niet in acht neemt;
- hij/ zij surseance van betaling of faillissement aanvraagt;
- hij/ zij in staat van faillissement wordt verklaard;
- hij/ zij de vrije beschikking over zijn vermogen of een deel daarvan verliest.

27.2 In geval van verzuim wat in overeenstemming met artikel 6:82 BW intreedt na een door de verhuurder verzonden ingebrekestelling heeft de verhuurder het recht, indien de huurder binnen acht werkdagen na de ingebrekestelling het verzuim niet heeft opgeheven:

- de huurovereenkomst onmiddellijk tussentijds op te zeggen;
- de huurovereenkomst als beëindigd te verklaren;
- zich op kosten van de huurder toegang tot het gehuurde te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen;
- alle redelijkerwijs noodzakelijke werkzaamheden voor rekening van de huurder te laten uitvoeren, zonder dat de huurder deswege enig recht op schadevergoeding of anderszins heeft.

27.3 Huurder zal betrekkelijk het in het eerste en tweede lid van dit artikel bepaalde geen recht hebben op vergoeding van schade en/of kosten.

27.4 Huurder zal in verzuim zijn door het enkele verloop van een bepaalde termijn dan wel het zich voordoen van enige omstandigheid als bepaald in lid 1 van dit artikel.

27.5 Huurder is gehouden aan verhuurder/Ronos Vastgoed BV te vergoeden alle schade, kosten en rente als gevolg van:

- huurders (toerekenbare) tekortkomingen;
- een aan huurder toerekenbare schuld als gevolg van één of meerdere omstandigheden als bedoeld in de leden 1 en 2 van dit artikel;
- tussentijdse beëindiging (indien van toepassing) van de huurovereenkomst, waaronder begrepen beëindiging als gevolg van faillissement of surseance van betaling.

27.6 Indien een uit de overeenkomst van huur/ verhuur door huurder verschuldigd bedrag niet prompt op de vervaldatum is voldaan, verbeurt huurder aan verhuurder, na door verhuurder/ Ronos Vastgoed BV in gebreke gesteld te zijn, een boete van 1% per maand over de verschuldigde hoofdsom vanaf de vervaldatum tot aan de dag der complete voldoening.

27.7 In alle gevallen waarin er sprake is van verzuim in de nakoming van enige verplichting voortvloeiende uit deze overeenkomst en de verhuurder/ Ronos Vastgoed BV de huurder dan wel de huurder/ Ronos Vastgoed BV de verhuurder in of buiten rechte tot nakoming van de betreffende verplichting aanspreekt of doet aanspreken is de in verzuim zijnde partij aansprakelijk voor alle te maken (buiten)gerechtelijke kosten.

28 Privacy

28.1 Na aanmelding via het contactformulier op de website of via email bij Ronos Vastgoed BV worden uw persoonsgegevens geregistreerd in het bestand van Ronos Vastgoed BV. Het doel van deze registratie is om uit het aanbod, conform uw woonwensen, voor u als woningzoekende een woonruimte te vinden. Ronos Vastgoed BV verstrekt uw gegevens niet aan derden. Uw gegevens worden alleen door Ronos Vastgoed BV gebruikt.

Voor de uitgebreide voorwaarden met betrekking tot de privacy wordt verwezen naar het Privacyreglement, te vinden op www.ronos.nl

Artikel 29 Intellectuele Eigendom rechten

29.1 Alle IE-rechten met betrekking tot Ronos Vastgoed BV, de software, de knowhow, door Ronos Vastgoed BV vervaardigde documentatie berusten bij Ronos Vastgoed BV, diens licentiegevers of toeleveranciers. Tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders is overeengekomen wordt nimmer enig Intellectueel Eigendomsrecht aan Gebruiker overgedragen.

29.2 Het is Gebruiker niet toegestaan de software of enige inhoud (zoals ontwerpen) daarvan, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Ronos Vastgoed BV, op welke wijze dan ook aan derden beschikbaar te stellen, te reproduceren, verspreiden, wijzigen, verzenden of op welke wijze ook in een ander document of ander materiaal te verwerken. Dit houdt tevens onder meer in dat het Gebruiker niet is toegestaan, zonder schriftelijke voorafgaande toestemming van Ronos Vastgoed BV, een substantieel gedeelte van de inhoud van de databank(en) op de software op te vragen en te hergebruiken en of niet-substantiële delen van de inhoud van de databank(en) herhaald en systematisch op te vragen en te hergebruiken in de zin van de databankenwet.

29.3 Gebruiker zal aanduidingen van Ronos Vastgoed BV betreffende Intellectuele Eigendomsrechten, de software en de knowhow, waaronder begrepen doch niet daartoe beperkt auteursrechten, handelsnamen en merken, niet verwijderen of wijzigen;

29.4 Behoudens voor zover dwingendrechtelijk toegestaan bij wet, mag Gebruiker de software niet veeleenvoudigen of decompileren. Voorts is het niet toegestaan beveiligingen of technische (gebruiks-) beperkingen van de software te verwijderen of te omzeilen.

30 Overige bepalingen

30.1 Wijzigingen in, of afwijkingen van de Algemene Voorwaarden van Ronos Vastgoed BV, tussen partijen gesloten bemiddelingsovereenkomst(en) en/ of aanvullende dan wel afwijkende bedingen zijn alleen van kracht, indien partijen deze schriftelijk hebben vastgelegd en ondertekend.

30.2 De nietigheid c.q. het onverbindend zijn van een bepaling van de bemiddelingsovereenkomst heeft niet tot gevolg dat de overeenkomst in haar geheel nietig c.q. onverbindend is.

In plaats van de nietige of ongeldige bepaling zullen partijen een passende regeling overeenkomen, die de bedoeling van partijen en het door hen nagestreefde economische resultaat op juridisch effectieve wijze zo dicht mogelijk benadert.

30.3 Het niet nemen door een partij van enige actie in geval van wanprestatie ter zake van enige bepaling van deze overeenkomst door de andere partij of het toestaan of gedogen van een afwijking van enige bepaling van deze overeenkomst, kan niet worden beschouwd als afstand van recht.

30.4 Ronos Vastgoed is niet verantwoordelijk voor werk van derden.

Artikel 31 Geschillen en toepasselijk recht

31.1 Het Nederlandse recht is toegepast op deze Algemene Voorwaarden en alle geschillen die daaruit voortvloeien en/of daarmee verband houden.

31.2 Alle geschillen die voortvloeien uit en/of verband houden met deze Algemene Voorwaarden, worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te 's-Hertogenbosch, tenzij dwingend recht een andere bevoegde rechter aanwijst.

31.3 Indien enige bepaling uit deze Algemene Voorwaarden nietig of vernietigbaar blijkt te zijn dan wel om enige andere reden geheel of gedeeltelijk ongeldig wordt of is, blijven de overige bepalingen van de Algemene Voorwaarden onverminderd van kracht.

31.4 Ronos Vastgoed BV mag alle vorderingen, bevoegdheden, rechten en verplichtingen en acties die verband houden met de Algemene Voorwaarden of de Dienst, overdragen aan derden of verpanden en zal Gebruiker daarvan op de hoogte stellen.