

# Algemene Voorwaarden Stichting VWN

## Definities:

Beheerder: Stichting VWN (hierna te noemen: VWN), de organisatie die het beheer verzorgt van de (kamer)verhuurpanden.

Verhuurder: Eigenaar of verhuurder van het woongebouw waarin wooneenheden worden verhuurd.

Huurder: huurder van een wooneenheid.

Wooneenheid: zelfstandige of onzelfstandige woonruimte in een gebouw waarin één of meerdere wooneenheden worden verhuurd.

Servicekosten: de kosten, gemaakt door verhuurder, i.v.m. het leveren van diensten aan huurder, zoals de kosten voor levering Gas, elektra, water, kosten reinigingsheffing, afvalstoffenheffing en polderlasten, onroerend zaak belasting, kosten administratie en beheer, overige afgesproken leveringen en diensten, zoals bijvoorbeeld: aansluiting audio/video, glasverzekering, service onderhoud (glas, brandblusapparatuur, CV), afschrijving stoffering en apparatuur algemene ruimte en overige kosten, die overeen gekomen zijn met de huurder en gemaakt zijn i.v.m. het woongenot van deze huurder.

1. Stichting VWN (hierna te noemen: VWN) heeft als doelstelling om op een verantwoorde wijze het beheer van (kamer)verhuurpanden te beheren. VWN sluit hiervoor overeenkomsten af met verhuurder(s) en behartigt de belangen van deze verhuurder. VWN wil en zal niet tegelijkertijd de belangen behartigen van de huurders in het pand van verhuurder. VWN zal wel, indien er een conflict ontstaat tussen huurder en verhuurder, een bemiddelende rol kunnen spelen (indien gewenst).
2. VWN hanteert standaard huurovereenkomsten. Te allen tijde worden huurovereenkomsten eerst voorgelegd aan de verhuurder/eigenaar, alvorens dat deze door huurder worden getekend. Ook afwijkingen op de standaard overeenkomsten worden te allen tijde voorgelegd aan de eigenaar. De eigenaar is te allen tijde verantwoordelijk voor de gehanteerde huurovereenkomst.
3. VWN gaat uitsluitend beheerovereenkomsten aan met eigenaren of verhuurders van woongebouwen en met eigenaren of verhuurders van bedrijfsmatig onroerend goed objecten.
4. Het zoeken en vinden van geschikte huurders wordt niet door VWN verzorgd. Stichting VWN zal het werven van huurders overlaten aan hierin gespecialiseerde bedrijven en via gespecialiseerde websites (Kamernet, kamersite, HuurEnWoon.nl etc.). Deze bedrijven zoeken huurders via de gebruikelijke kanalen, zoals (kosteloos) adverteren via kamerhuur sites, via een gratis toegankelijke eigen sites en via mailingen aan gegadigden in haar eigen klantenbestanden. VWN is nooit aansprakelijk voor het type huurder die door andere partijen worden voorgedragen voor het aangaan van een huurovereenkomst. VWN adviseert hierover wel gevraagd en ongevraagd de verhuurder, zeker indien er redenen zouden kunnen zijn voor de verhuurder om een bepaalde huurovereenkomst niet aan te gaan.
5. VWN maakt gebruik van de KKVV applicatie om het beheer zo goed mogelijk te organiseren, en om de brandveiligheid in de verhuurpanden te verbeteren en/of te controleren. Hiervoor heeft VWN een overeenkomst afgesloten met stichting KKVV. Stichting KKVV maakt gebruik van een complete set van overeenkomsten (met huurders, verhuurders, verhuurorganisatie, hostingpartij en leverancier van de KKVV applicatie) waardoor gebruikers van de KKVV applicatie voldoen aan de huidige eisen van privacy wetgeving en veiligheidseisen. Verhuurder stemt in met het feit dat VWN gebruik maakt van de KKVV applicatie. In dit kader verwijst VWN de verhuurder ook naar de algemene voorwaarden van stichting KKVV.  
Indien verhuurder geen gebruik meer wenst te maken van de samenwerking met VWN, heeft verhuurder het recht om te eisen dat de gegevens m.b.t. zijn panden, wordt vernietigd door VWN. De eigenaar kan vervolgens de ingevoerde gegevens opeisen bij stichting KKVV. Stichting KKVV garandeert de levering van deze gegevens. Hiervoor brengt stichting KKVV mogelijk kosten in rekening die marktconform gerelateerd zijn aan deze werkzaamheden.
6. Verhuurder krijgt de mogelijkheid om als eigenaar in te loggen in de applicatie om op die wijze inzicht te krijgen in de informatie m.b.t. de panden waarvan hij eigenaar is. Het gebruik van de KKVV app. betekent niet dat dat het woongebouw voldoet aan het keurmerk KKVV en/of de wettelijke eisen m.b.t. brandveiligheid. Het is de verantwoordelijkheid van de verhuurder om aan de eisen van brandveiligheid te voldoen. De KKVV applicatie kan de verhuurder helpen om aan de eisen te voldoen.
7. VWN spant zich naar alle redelijkheid in haar systemen te beveiligen tegen verlies en/of tegen enige vorm van onrechtmatig gebruik. VWN legt hiervoor passende technische en organisatorische maatregelen ten uitvoer, waarbij onder meer rekening wordt gehouden met de stand van de techniek.
8. VWN biedt verhuurder aan de eindafrekening Servicekosten te verzorgen. VWN garandeert niet aan verhuurder dat deze eindafrekening voldoet aan de wettelijke eisen. VWN verwerkt slechts de gegevens, zoals door verhuurder deze aangereikt, in de eindafrekening, op de wijze zoals dit voor VWN gebruikelijk is. VWN adviseert de verhuurder wel over datgene wat wel en wat niet formeel is toegestaan. Verhuurder is echter te allen tijde zelf verantwoordelijk voor de juistheid van deze eindafrekening.
9. Verhuurder heeft de mogelijkheid andere functies van de KKVV app. te gebruiken. Indien t.a.v. dit gebruik VWN wordt ingeschakeld, zijn er voor de verhuurder geen andere kosten verbonden dan de kosten die verhuurder kwijt is

aan VWN. Voor het gebruik van de KKVApp. buiten VWN om, zal verhuurder hierover met KKV een overeenkomst moeten worden afgesloten.

10. Indien een huurder een huurovereenkomst heeft afgesloten met verhuurder, wordt o.a. het opleveringsniveau mbt nieuwe woonruimte vastgelegd. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de KKVApp. waarbij vertrekkende huurder en nieuwe huurder d.m.v. zelfregistratie de situatie van de woonruimte, bij aanvang/beëindiging van de huurovereenkomst, vastleggen. Het is een veel beproefde methode door VWN. VWN is niet aansprakelijk voor eventuele claims nav deze methode van registratie.
11. Op verzoek verzorgt VWN een huurwaardeberekening voor verhuurder. Deze huurwaardeberekening wordt met de grootste zorgvuldigheid uitgevoerd. Echter, aan deze berekening kunnen door verhuurder geen rechten worden ontleend. Huurwaardeberekening is altijd indicatief, gebaseerd op aangeleverde afmetingen van een woonruimte. Het bepalen van de huursom van een woonruimte is te allen tijde de verantwoordelijkheid van de verhuurder.
12. VWN gaat ervan uit dat verhuurder wenst dat de communicatie tussen huurder en verhuurder plaatsvindt via VWN. Hiervoor wordt aan huurder gemeld dat alle communicatie van huurder gericht moet worden aan beheerder via het centrale e-mail: [info@svwn.nl](mailto:info@svwn.nl)  
VWN stuurt in principe al het mailverkeer, die op deze wijze bij VWN binnenkomt, door aan de verhuurder. Indien de vraag een onderwerp betreft welke eenvoudig door VWN te beantwoorden is, zal VWN zelf dit antwoord verzorgen en een bcc-bericht sturen aan verhuurder. In alle andere gevallen stuurt VWN de mail door aan verhuurder en zal pas, op verzoek van verhuurder, eventueel reageren naar huurder.
13. VWN wijst uitdrukkelijk de toepasselijkheid van de eventuele Algemene Voorwaarden van verhuurder van de hand.
14. Indien deze Algemene Voorwaarden eenmaal van toepassing zijn geweest op een rechtsverhouding tussen VWN en verhuurder, wordt verhuurder geacht bij voorbaat te hebben ingestemd met de toepasselijkheid van de Algemene Voorwaarden op nadien gesloten en te sluiten overeenkomsten.
15. Indien en voor zover enige bepaling van de Algemene Voorwaarden nietig wordt verklaard of vernietigd wordt, zullen de overige bepalingen van de Algemene Voorwaarden onverminderd van kracht blijven. VWN 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.
16. Bij tegenstrijdigheid tussen bepalingen uit een overeenkomst en de Algemene Voorwaarden prevaleren de eerstgenoemde bepalingen.
17. VWN is gerechtigd haar rechten en verplichtingen uit de overeenkomsten aan een derde partij over te dragen. Door aanvaarding van de Algemene Voorwaarden gaat verhuurder hiermee akkoord.
18. De totale aansprakelijkheid van VWN wegens toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst is beperkt tot vergoeding van directe schade tot maximaal het bedrag dat verhuurder in twaalf (12) maanden voorafgaand aan de schade brengende gebeurtenis aan VWN heeft betaald en met een maximum van EUR 500,00 inclusief btw per gebeurtenis waarbij een samenhangende reeks gebeurtenissen als één gebeurtenis geldt.
19. Onder directe schade worden uitsluitend verstaan de kosten die verhuurder redelijkerwijs heeft moeten maken om de tekortkoming van VWN te herstellen of op te heffen, zodat de prestatie van VWN wel aan de overeenkomst beantwoordt, alsmede redelijke kosten ter voorkoming of beperking van zulke schade en redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en omvang daarvan.
20. Iedere aansprakelijkheid van VWN voor indirecte schade, waaronder begrepen maar niet beperkt tot gevolgschade, winstderving en omzetcerving, is uitgesloten. Meer in het bijzonder is VWN niet aan aansprakelijk voor schade aan de zijde van verhuurder die is veroorzaakt door derden, die al of niet (indirect) gebruik maken van de dienstverlening door VWN.
21. VWN is niet aansprakelijk voor omzeiling van noodzakelijke technische voorzieningen door verhuurder en/of derden.
22. Verhuurder garandeert dat de door hem geplaatste informatie, waaronder mede doch niet uitsluitend begrepen de advertenties, geen inbreuk maakt op de (intellectuele eigendoms)rechten van derden of anderszins onrechtmatig is. Verhuurder vrijwaart VWN volledig voor alle mogelijke claims van derden op enige wijze voortvloeiende uit en/of verband houdende met het door hem geplaatste informatie op de sites van VWN of sites van de door VWN ingeschakelde bedrijven, waaronder mede verstaan elke claim die gebaseerd is op de bewering dat de betreffende informatie inbreuk maakt op de (intellectuele eigendoms)rechten van derden.
23. VWN heeft het recht deze Algemene Voorwaarden op ieder moment aan te passen. VWN zal de wijzigingen of aanvullingen ten minste dertig (30) dagen voor inwerkingtreding schriftelijk dan wel via een e-mail bericht aankondigen, zodat verhuurder daar kennis van kan nemen. Indien verhuurder een voor verhuurder nadelige wijziging of aanvulling in de Algemene Voorwaarden niet wenst te accepteren, kan zij tot de datum van inwerkingtreding de overeenkomst opzeggen. Gebruik van de dienstverlening door VWN na de datum van inwerkingtreding geldt als acceptatie van de gewijzigde of aangevulde voorwaarden.