

Algemene Voorwaarden BnB Assistant

1. Definities

- 1.1. Opdrachtgever: de natuurlijke persoon die een woning aanbiedt voor tijdelijke verhuur en hier toe een opdracht aan BnB Assistant wenst te verstrekken.
- 1.2. Opdrachtnemer: BnB Assistant, gevestigd te Plaswijk 50 Vinkeveen, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 73846384 en tevens handelend onder de naam Boon Vakantieverhuur, gebruiker van deze algemene voorwaarden.
- 1.3. Woninghuurder: de natuurlijke persoon met wie de Opdrachtgever een overeenkomst aangaat voor de tijdelijke huur van diens goed.
- 1.4. Overeenkomst: de overeenkomst | Bemiddeling in tijdelijke verhuur zoals deze wordt gebruikt door BnB Assistant.
- 1.5. De woning: het door Opdrachtgever aangeboden te verhuren object.

2. Totstandkoming van de Overeenkomst

- 2.1. Deze voorwaarden gelden voor iedere aanbieding, offerte en overeenkomst tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever waarop Opdrachtnemer deze voorwaarden van toepassing heeft verklaard, voor zover van deze voorwaarden niet door partijen uitdrukkelijk en schriftelijk is afgeweken.
- 2.2. Indien de overeenkomst op afstand elektronisch wordt gesloten, kan in afwijking van het vorige lid en voordat de overeenkomst op afstand wordt gesloten, de tekst van deze algemene voorwaarden langs elektronische weg aan de consument ter beschikking worden gesteld op zodanige wijze dat deze door de consument op een eenvoudige manier kan worden opgeslagen op een duurzame gegevensdrager. Indien dit redelijkerwijs niet mogelijk is, zal voordat de overeenkomst op afstand wordt gesloten, worden aangegeven waar van de algemene voorwaarden langs elektronische weg kan worden kennisgenomen en dat deze op verzoek van de Opdrachtgever langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos zullen worden toegezonden.
- 2.3. Voorafgaand aan het verlenen van de diensten door Opdrachtnemer zal een overeenkomst voor onbepaalde duur worden afgesloten tussen Opdrachtnemer en de Opdrachtgever (de Overeenkomst).
- 2.4. Voor de uitvoering van de Opdracht zoals overeengekomen in de Overeenkomst geniet Opdrachtnemer exclusiviteit.
- 2.5. In geval van strijd tussen de bepalingen van deze algemene voorwaarden en de bepalingen uit de Overeenkomst, gaan die in de Overeenkomst altijd voor.

3. Beëindiging van de overeenkomst

- 3.1. Tenzij anderszins overeengekomen, kan de Overeenkomst door een van de partijen ten allen tijde schriftelijk worden opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden.
- 3.2. Bij opzegging van de Overeenkomst zal Opdrachtnemer zijn Opdracht blijven uitvoeren tot en met de laatste dag van de opzegtermijn. Bovendien zal de Opdrachtgever Opdrachtnemer vrijwaren tegen vorderingen van derden die eventueel zouden voortvloeien uit deze opzegging.
- 3.3. Indien door Opdrachtgever tot (tussentijdse) opzegging is overgegaan, heeft Opdrachtnemer recht op vergoeding van het aan haar zijde ontstane kosten die zij redelijkerwijs moet maken ten gevolge van de vroegtijdige beëindiging van de Overeenkomst, tenzij er feiten en omstandigheden aan de opzegging ten grondslag liggen die aan Opdrachtnemer zijn toe te rekenen.

4. Uitvoering van de opdracht

- 4.1. De Opdracht, zoals overeengekomen in de Overeenkomst, wordt door Opdrachtnemer naar beste vermogen en goed vakmanschap uitgevoerd steeds zoveel mogelijk rekening houdend met de wensen van de Opdrachtgever.

- 4.2. Opdrachtnemer bepaalt de wijze waarop en door welke medewerk(st)er(s) de verleende Opdracht wordt uitgevoerd, doch neemt daarbij de door Opdrachtgever kenbaar gemaakte eisen zoveel mogelijk in acht.
- 4.3. Opdrachtnemer heeft het recht om activiteiten door derden te laten uitvoeren, Opdrachtnemer zal Opdrachtgever hiervan tijdig in kennis stellen.
- 4.4. In geval van nalatigheid, schade of tekortkoming veroorzaakt door deze derden, zal Opdrachtnemer hiervoor niet aangesproken kunnen worden, maar zal Opdrachtnemer zich inspannen en alle medewerking verlenen om de schade rechtsreeks op deze derde te kunnen verhalen.
- 4.5. Opdrachtnemer heeft het recht om alle door haar gemaakte en aan haar gefactureerde kosten te verrekenen met de verdiensten van de Opdrachtgever. Betwisting door Opdrachtgever van het nut, de noodzaak of de kwaliteit van de uitgevoerde werkzaamheden of de oorzaak van het te herstellen gebrek doet niet af aan het recht op verrekening.
- 4.6. Opdrachtnemer kan meer werkzaamheden verrichten en aan Opdrachtgever in rekening brengen dan waartoe de Opdracht is verstrekt, indien Opdrachtgever hiervoor vooraf toestemming heeft verleend. Indien Opdrachtnemer echter uit hoofde van haar (wettelijke) zorgplicht gehouden is om meerwerk te verrichten, is hij gerechtigd dit aan Opdrachtgever in rekening te brengen, ook indien Opdrachtgever voor het verrichten van het meerwerk vooraf niet expliciet zijn toestemming heeft verleend.
- 4.7. Indien Opdrachtnemer derden bij de uitvoering van de Opdracht wenst te betrekken zal zij, wanneer het bedrag €250,- overschrijdt, daartoe slechts overgaan na daarover met Opdrachtgever overeenstemming te hebben bereikt, behoudens gevallen die noodzakelijk zijn voor de directe uitvoering van de overeenkomst en derhalve niet kunnen wachten. Daar het op directe of indirecte wijze betrekken van een derde bij de uitvoering van de Opdracht belangrijke invloed kan hebben op de mogelijkheden van Opdrachtnemer om de Opdracht correct uit te voeren. Het bepaalde in de vorige zin is van overeenkomstige toepassing op Opdrachtnemer.

5. Aansprakelijkheid

- 5.1. Opdrachtnemer verleent materiële diensten. Intellectuele prestaties van informatie, advies, ramingen of andere verstrekt door Opdrachtnemer gebeuren louter vrijblijvend en onder garantie op juistheid of volledigheid, er kunnen daaruit dan ook geen aanspraken geput worden.
- 5.2. Opdrachtnemer is enkel aansprakelijk ten aanzien van de Opdrachtgever voor een opzettelijke fout of grove schuld of voor fouten van haar. Het gaat hier over de directe schade. Opdrachtnemer is nooit aansprakelijk voor indirecte schade zoals gevolgschade, gederfde winst of opbrengst en gemiste besparingen.
- 5.3. Opdrachtnemer zal haar werkzaamheden naar haar beste kunnen verrichten en daarbij de zorgvuldigheid in acht nemen die van Opdrachtnemer kan worden verwacht. Indien een fout wordt gemaakt doordat Opdrachtgever aan Opdrachtnemer onjuiste of onvolledige informatie heeft verstrekt, is Opdrachtnemer voor de daardoor ontstane schade niet aansprakelijk.
- 5.4. De in lid 3 van dit artikel genoemde zorgvuldigheid heeft onder meer betrekking op de door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer verstrekte woningsleutels. Indien een of meerdere sleutels desondanks kwijt raken door Opdrachtnemer, is het aan Opdrachtgever om te beslissen of hij het betreffende slot wil laten vervangen. De kosten zijn voor Opdrachtgever en zijn niet te verhalen op Opdrachtnemer. Opdrachtnemer is bij het verliezen van een sleutel niet aansprakelijk voor enige directe of indirecte gevolgschade.
- 5.5. De aansprakelijkheid van Opdrachtnemer is in ieder geval steeds beperkt tot €500,- tenzij haar verzekeraar meer uitkeert.
- 5.6. De Opdrachtgever is verantwoordelijk voor de naleving van alle regelgeving die betrekking heeft op deze activiteit en de inkomsten die hieruit voortvloeien. De Opdrachtgever is onder meer verantwoordelijk voor het bekomen van de nodige vergunningen en toestemmingen, en de naleving van specifieke brandveiligheidsnormen van de woning in het kader van deze activiteit. Indien de gemeente dit vereist, zal de Opdrachtgever verplichting tot betaling van de geldende toeristenbelasting voor zijn rekening nemen.

- 5.7. Opgelegde (bestuurlijke) boetes of andersoortige gevolgen voor Opdrachtnemer in verband met de uitvoer van haar diensten voor Opdrachtgever zullen worden verhaald op laatstgenoemde. Bedragen kunnen worden verrekend met nog niet uitbetaalde gelden.
- 5.8. De Opdrachtgever verklaart te beschikken over een geldige opstalverzekering en inboedelverzekering voor de woning. Opdrachtnemer kan bijgevolg in geen geval voor brandschade of andere door deze polis gedekte schade aansprakelijk worden gesteld. Opdrachtnemer adviseert de Opdrachtgever zijn verzekeraar op de hoogte te brengen van deze Opdracht.
- 5.9. De Opdrachtgever verklaart te beschikken over een verzekering tot dekking van de aansprakelijkheid voor alle schade.
- 5.10. De Opdrachtgever beschikt over een eigendomsakte van de woning. Als de Opdrachtgever niet de eigenaar van de woning is, beschikt hij/zij over een huurovereenkomst waaruit blijkt dat onderverhuur toegestaan is door de eigenaar van de woning.
- 5.11. Opdrachtnemer draagt geen enkele verantwoordelijkheid en kan niet aansprakelijk worden gesteld indien zou blijken dat de Opdrachtgever niet of slechts gedeeltelijk zijn verplichtingen nakomt. De Opdrachtgever zal Opdrachtnemer vrijwaren indien zij in het kader van één of meerdere van deze verplichtingen zou worden aangesproken. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor aan Opdrachtgever opgelegde boetes of belasting(schulden).
- 5.12. De Opdrachtgever zal Opdrachtnemer integraal vrijwaren voor alle nadelen uit hoofde van aanspraken van derden (waaronder bijvoorbeeld: overheden, Woninghuurder, schoonmaakbedrijf, etc.).
- 5.13. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor overtreding van de huisregels, diefstal en/of schade en/of slijtage veroorzaakt door Woninghuurder maar zal indien zij dit opmerkt of wanneer zij hierop geattendeerd wordt door Opdrachtgever een poging doen om de betreffende Woninghuurder aansprakelijk te stellen dan wel aanspraak te doen op de eventuele verzekering van het betreffende advertentieplatform. Daarbij behoudt Opdrachtnemer zich het recht voor om deze inspanning enkel te verrichten indien het schadebedrag tenminste €100,- bedraagt en het niet om verlies van sieraden, kleding, linnengoed, handdoeken en/of drank gaat. Aan de inspanning van Opdrachtnemer zijn geen garanties verbonden. Herstellingen van slijtage door ouderdom, fabricagefouten, gebreken in het ontwerp of in de uitvoering of schade door overmacht zijn echter niet ten laste van de Woninghuurder.
- 5.14. Opdrachtnemer kan uitsluitend datgene uitbetalen wat zij daadwerkelijk heeft ontvangen ten behoeve van Opdrachtgever en is nimmer aansprakelijk voor gelden die niet worden uitgekeerd.
- 5.15. Onterechte of te veel betaalde gelden als ook verkeerd geadresseerde transacties aan Opdrachtgever door Opdrachtnemer dienen binnen zeven dagen teruggestort te worden op verzoek van Opdrachtnemer. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor verkeerde transacties die zij heeft overgemaakt op het rekeningnummer dat is verstrekt door Opdrachtgever, dan wel fiscale consequenties als gevolg van ontduiking.

6. Opleveren accommodatie

- 6.1. De Opdrachtgever dient de woning bij de start van de overeenkomst in een nette en schone staat op te leveren en Opdrachtnemer op de hoogte te brengen van alle zichtbare en onzichtbare gebreken.
- 6.2. Opdrachtnemer heeft het recht schoonmaakkosten in rekening te brengen indien de woning niet voldoet aan hetgeen in lid 1 van dit artikel is opgenomen.
- 6.3. De Opdrachtgever dient bij oplevering alle noodzakelijke benodigdheden te voorzien om de woning te kunnen aanbieden aan de Woninghuurder.
- 6.4. De woning zal gemeubileerd worden aangeboden, waarbij van de prijs 90% slaat op het onroerend goed en 10% op het meubilair.

7. Eigendommen

- 7.1. Alle informatie en materialen die door Opdrachtnemer wordt aangemaakt in het kader van de Opdracht, waaronder teksten, online accounts, advertenties en listings op platformen of elke vorm van publiciteit op het internet en sociale media, zijn eigendom van Opdrachtnemer en blijven ook na het stopzetten of beëindigen van de Overeenkomst het eigendom van opdrachtnemer. De Opdrachtgever mag deze informatie niet overnemen of gebruiken zonder voorafgaandelijke toestemming van Opdrachtnemer.
- 7.2. Alle goederen die Opdrachtnemer gebruikt voor het succesvol uitvoeren van de werkzaamheden zoals het verzorgen van bed-, bad- en keukenlinnen blijven te allen tijde eigendom van Opdrachtnemer. Opdrachtnemer gebruikt eigen goederen, Opdrachtnemer is hiervan de eigenaar en Opdrachtgever heeft deze in bruikleen. Opdrachtgever heeft niet het recht om de goederen van Opdrachtnemer zich toe te eigenen en wordt geacht deze te retourneren wanneer Opdrachtnemer daar om vraagt. Wanneer Opdrachtgever haar medewerking weigert heeft Opdrachtnemer het recht om deze goederen in rekening te brengen tegen nieuwwaarde en te verrekenen met de financiële verplichtingen die zij heeft jegens Opdrachtgever.

8. Privacy

- 8.1. Alle verstrekte gegevens van de Opdrachtgever zoals adres, telefoonnummer, email-adres, bankrekeningnummer, etc. zijn onderworpen aan de Nederlandse Privacy Wetgeving, en worden door Opdrachtnemer slechts doorgegeven voor zover strikt noodzakelijk voor de uitvoering van de Opdracht. Opdrachtnemer verklaart dat zij persoonsgegevens van de Opdrachtgever verwerken overeenkomstig de daarvoor geldende wet en regelgeving.

9. Betaling

- 9.1. Opdrachtnemer wordt gemachtigd om de van de Woninghuurder en/of het verhuurplatform ontvangen betalingen te ontvangen en door te storten naar de Opdrachtgever na aftrek van de aan Opdrachtnemer verschuldigde sommen. De afrekening voorzien van een overzicht van de opbrengsten en kosten wordt maandelijks (uiterlijk de 4e van de volgende maand) aan de Opdrachtgever verstrekt. Betalingen vinden steeds plaats via compensatie, ook indien bedragen nog niet opeisbaar of vaststaand zijn.
- 9.2. Opdrachtnemer heeft het recht om op eigen initiatief extra kosten aan Woninghuurder te rekenen voor schoonmaak. Deze extra kosten komen niet te goede aan Opdrachtgever.
- 9.3. Opdrachtnemer heeft het recht om Woninghuurder op eigen initiatief extra diensten aan te bieden zoals een vroege check in, een late check out, extra schoonmaak, bootverhuur, etc. Opdrachtgever heeft geen recht op (een deel van) deze inkomsten.
- 9.4. Opdrachtnemer heeft het recht om op eigen initiatief annuleringskosten in rekening aan Woninghuurder te brengen wanneer deze annuleert. De voorwaarden verschillen per boekingsplatform. Indien de geannuleerde periode niet opnieuw wordt verhuurd worden deze annuleringskosten in dezelfde verhouding uitbetaald aan Opdrachtgever zoals afgesproken in artikel 3 van de Overeenkomst tot bemiddeling. Indien de geannuleerde periode wel opnieuw wordt verhuurd ontvangt Opdrachtgever uitsluitend zijn deel van de huur, daarbij uitgaande van de hoogste nachtprijs. Opdrachtgever heeft in dat geval geen recht op (een deel van) de annuleringskosten betaald door Woninghuurder.
- 9.5. Bij een bestaande Overeenkomst gelden steeds de tarieven die op het ogenblik van afsluiten van toepassing waren.
- 9.6. Alle tarieven gebruikt door Opdrachtnemer zijn exclusief BTW tenzij anders vermeld.
- 9.7. Indien de Opdrachtgever niet, dan wel niet tijdig de factuur betaald, is de Opdrachtgever een rente van 2,5 % per maand verschuldigd op het volledig verschuldigde bedrag te rekenen vanaf het moment van de schriftelijke ingebrekestelling.

10. Wijziging

- 10.1. Opdrachtnemer behoudt zich het recht voor haar voorwaarden, prijzen en vergoedingen te herzien indien hiertoe objectieve redenen bestaan en onder meer indien dit het gevolg is van

een stijging in haar kosten door verhoging van belastingen, accijnzen, in- en uitvoerrechten, vrachtprijzen, grondstofprijzen, nutsvoorzieningen, prijzen van materialen en onderdelen, lonen en bezoldigingen, devaluatie, revaluatie, uitvoerverbod, werkstakingen, oorlogsgevaar, etc. De gewijzigde voorwaarden gaan in vanaf de eerste dag van de maand volgend op die waarin de wijziging ter kennis gebracht werd aan de Opdrachtgever. De Opdrachtgever dient binnen een maand na kennisgeving van de wijzigingen door Opdrachtnemer, de wijzigingen schriftelijk weigeren.

10.2. Opdrachtnemer is gerechtigd, minstens jaarlijks, haar prijzen en vergoedingen te indexeren.

11. Reparaties

11.1. Opdrachtnemer mag zaken die noodzakelijk zijn voor het ongestoord en normaal genot van de woning laten herstellen en vervangen of andere maatregelen nemen om de verhuring toe te laten en aan de leveringsplicht of bepaalde wettelijke of reglementaire vereisten te voldoen. Opdrachtnemer mag de kosten hiervoor aanrekenen aan de Opdrachtgever.

11.2. In geval dit zou leiden tot kosten hoger dan €250 (excl. btw) zal Opdrachtnemer de Opdrachtgever hiervan vooraf informeren en instemming vragen aan de Opdrachtgever.

12. Overmacht

12.1. In geval van overmacht kan Opdrachtnemer niet verantwoordelijk gesteld worden voor het niet nakomen van verplichtingen jegens de Opdrachtgever indien deze worden veroorzaakt door eender welke omstandigheden die redelijkerwijs buiten de controle van Opdrachtnemer vallen.

12.2. Indien de periode dat de overmacht voortduurt langer is dan twee maanden kan Opdrachtnemer de Overeenkomst zonder opzeggingstermijn opzeggen zonder vergoeding van eventuele schade of verlies voor de Opdrachtgever.

13. Toepasselijk recht en geschillen

13.1. Op alle Overeenkomsten tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer is Nederlands recht van toepassing. Inzake alle uit deze overeenkomst voortvloeiende geschillen is bevoegd de rechtbank Amsterdam, tenzij op grond van de wet een andere rechter dwingend rechtelijk bevoegd is.

14. Ontbinding

14.1. Indien zou blijken dat de Opdrachtgever foutieve informatie heeft verschaft of indien zou blijken dat de Opdrachtgever informatie heeft verzwegen die het uitvoeren van de Opdracht negatief beïnvloedt, heeft Opdrachtnemer het recht de Overeenkomst onmiddellijk door schriftelijke mededeling stop te zetten en is Opdrachtnemer niet langer gehouden tot uitvoering van de Opdracht zoals overeengekomen in de Overeenkomst.

14.2. Indien Opdrachtnemer overgaat tot stopzetting, na voorafgaande schriftelijke mededeling, is zij niet aansprakelijk voor eventuele schade ten gevolge van de ontbinding.

15. Overig

15.1. De Nederlandstalige versie van deze Algemene Voorwaarden zal in alle opzichten bepalend zijn en zal prevaleren in geval van tegenstrijdigheden met vertaalde versies.

15.2. Opdrachtnemer is bevoegd om de bepalingen van de Algemene Voorwaarden, van tijd tot tijd naar eigen goeddunken te wijzigen. De gewijzigde Algemene Voorwaarden zullen op de website van Opdrachtnemer worden gepubliceerd en zijn direct van toepassing.