

## **ALGEMENE VOORWAARDEN SWAN SHORT STAY**

### **Artikel 1. Definities**

- Swan Short Stay: een eenmanszaak gevestigd te Tilburg, in eigendom behorende tot en rechtsgeldig vertegenwoordigd door Martijn Zwaan, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 63682508;
- Verhuurder: de (rechts)persoon die aan Swan Short Stay een opdracht verstrekt tot het verrichten van een nader te omschrijven dienst;
- Partijen: Swan Short Stay en verhuurder gezamenlijk;
- Diensten: zowel de bemiddeling in het kader van de totstandkoming van een huurovereenkomst, te weten een 'all-in' huurovereenkomst, ten aanzien van een woning tussen verhuurder en een huurder, als de overige diensten die betrekking hebben op het beheer van de 'all-in' huur;
- Overeenkomst: de overeenkomst tot bemiddeling en beheer die tussen Swan Short Stay en verhuurder wordt aangegaan ten aanzien van het verrichten van diensten;
- Algemene Voorwaarden: de onderhavige bepalingen met inbegrip van de in dit artikel opgenomen definities.
- De Stichting: Stichting Swan Cliëntengelden

### **Artikel 2. Toepasselijkheid**

- Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, overeenkomsten, mondelinge afspraken, e-mails en werkzaamheden van Swan Short Stay. Tevens zijn de algemene voorwaarden van toepassing op de uit de overeenkomst voortvloeiende leveringen en diensten van welke aard dan ook. Vorenstaande voor zover van de algemene voorwaarden niet door partijen nadrukkelijk schriftelijk is afgeweken.
- Swan Short Stay is niet gebonden aan algemene voorwaarden van verhuurder. Deze worden nadrukkelijk van de hand gewezen.
- Situaties die niet in de algemene voorwaarden geregeld zijn, of waarover onduidelijkheid bestaat, dienen beoordeeld te worden naar de geest en het doel van deze algemene voorwaarden.

### **Artikel 3. Diensten**

- De diensten van Swan Short Stay zijn gericht op 'all-in' verhuur. Zij kan partijen die een woning willen aanbieden onder andere ondersteunen met de volgende diensten: werven van huurders, ontvangst en vertrek huurder, sleuteloverdracht, eindinspectie, linnenservice, (organisatie van) schoonmaak, incasso en dergelijke.
- Swan Short Stay bemiddelt namens en in naam van opdrachtgever om 'all-in' huurovereenkomst te sluiten en doet dit onder andere door middel van het aanbieden van de woning(en) op diverse internetplatformen.
- Swan Short Stay beheert namens en in naam van opdrachtgever en verricht alle werkzaamheden en diensten die voor een goed beheer nodig zijn, zoals nader omschreven in artikel 6 van de overeenkomst.

### **Artikel 4. Uitvoering van de overeenkomst en diensten**

- De overeenkomst komt tot stand op het moment van aanvaarding door de verhuurder van het aanbod van Swan Short Stay, doch pas nadat aan de daarbij door haar gestelde voorwaarden is voldaan.
- Diensten die door Swan Short Stay worden verricht, zullen naar beste inzicht en vermogen overeenkomstig de algemeen geldende normen worden verricht.
- Voor zover een goede uitvoering van de overeenkomst en/of dienst dit vereist, heeft Swan Short Stay het recht om bepaalde werkzaamheden door derden te laten verrichten. Hierover behoeft verhuurder niet geïnformeerd te worden en is geen expliciete toestemming van hem/haar noodzakelijk.
- Verhuurder zal Swan Short Stay steeds en tijdig alle voor een behoorlijke uitvoering van de overeenkomst en/of dienst noodzakelijke en/of bruikbare gegevens, attributen en materialen verschaffen en haar alle medewerking verlenen.

### **Artikel 5. Commissie en betaling**

- Swan Short Stay werkt op basis van commissie. Deze commissie wordt uitgedrukt in een percentage van de huurinkomsten exclusief BTW.
- Verder rekent Swan Short Stay bij elke totstandkoming van een 'all-in' huurovereenkomst administratiekosten.

[www.swanshortstay.nl](http://www.swanshortstay.nl)

- Swan Short Stay incasseert de huurpenningen namens verhuurder door die te laten storten op de rekening van de Stichting. Maandelijks ontvangt verhuurder een overzicht van de verdiensten. In onderling overleg kan van deze methode afgeweken worden.
- Kosten van pintransacties en creditcardbetalingen worden doorberekend aan de verhuurder.

#### **Artikel 6. Stichting Swan Cliëntengelden**

- Ter bevordering van overzicht en neutraliteit, worden de huurpenningen betaald aan Stichting Swan Cliëntengelden. De Stichting zorgt ervoor dat de 'netto' opbrengst maandelijks aan opdrachtgever uitbetaald wordt en de commissie en gemaakte onkosten aan Swan Short Stay.

#### **Artikel 7. AVG en verwerkersovereenkomst**

- Op grond van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG), moet opdrachtgever akkoord gaan met noodzakelijke gegevensverwerking van een derde, in dit geval Stichting Swan Cliëntengelden. Opdrachtgever gaat uitdrukkelijk akkoord met dit noodzakelijk gebruik van haar gegevens door de stichting, zoals overeengekomen in de verwerkersovereenkomst in bijlage 1 behorende bij de overeenkomst.

#### **Artikel 8. Beëindiging van de Overeenkomst**

- Swan Short Stay is gerechtigd, door een enkele schriftelijke mededeling, elke met een verhuurder gesloten overeenkomst te beëindigen indien blijkt dat de verhuurder informatie heeft achtergehouden op basis waarvan Swan Short Stay, indien zij met deze informatie bekend was geweest, de overeenkomst niet, of niet onder dezelfde voorwaarden zou zijn aangegaan of indien achteraf blijkt dat onjuiste informatie door een verhuurder werd verstrekt. In dat geval worden vorderingen van Swan Short Stay, zonder sommatie, ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst direct opeisbaar.
- In geval een verhuurder (een gedeelte van) de verplichtingen die voortvloeien uit de overeenkomst niet of niet tijdig na komt, heeft Swan Short Stay het recht haar verplichtingen op te schorten of de overeenkomst te ontbinden, zonder dat daarvoor een ingebrekestelling of enige rechterlijke tussenkomst vereist is.

#### **Artikel 9. Aansprakelijkheid**

- Indien Swan Short Stay aansprakelijk is voor enige schade ontstaan bij verhuurder, dan is deze aansprakelijkheid beperkt tot hetgeen in dit artikel is opgenomen.
- De in dit artikel opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet of grove schuld van Swan Short Stay.
- Behoudens bepalingen van dwingend recht, alsmede met inachtneming van de algemene normen van redelijkheid en billijkheid, is Swan Short Stay tegenover de verhuurder en/of derden niet gehouden tot enige vergoeding van schade van welke aard dan ook, direct of indirect, toegebracht aan zaken en/of aan de woning van verhuurder, hetzij toegebracht aan personen verbonden aan verhuurder, welke schade direct of indirect is ontstaan als een gevolg van, of op enigerlei wijze samenhangende met:
  - o de uitvoering van de diensten door Swan Short Stay en/of een door haar ingeschakelde derde;
  - o de niet (correcte) nakoming van de gesloten huurovereenkomst tussen verhuurder en de huurder van de woning, noch voor het gebruik van de woning door huurder en/of de annulering van een reservering;
  - o eenzijdige opzegging/beëindiging en/of ontbinding door Swan Short Stay van de overeenkomst tussen partijen;
  - o door of namens de verhuurder verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens;
- Voor indirecte schade, waaronder gevolgschade en gederfde winst, is Swan Short Stay nimmer aansprakelijk.
- Verhuurder vrijwaart Swan Short Stay tegen eventuele vorderingen van de huurder van de woning of derden, tot vergoeding van schade.

#### **Artikel 10. Beperking aansprakelijkheid opdrachtnemer**

Mocht Swan Short Stay aansprakelijk zijn, dan is de hoogte van deze aansprakelijkheid begrensd met het door haar verzekerde bedrag op grond van haar Aansprakelijkheidsverzekering bij Klaverblad Verzekeringen.

#### **Artikel 11. Overige bepalingen**

- Partijen zijn verplicht vertrouwelijke informatie die zij in het kader van de overeenkomst hebben gekregen geheim te houden. Informatie geldt als vertrouwelijk indien dit door de andere partij is aangegeven of indien dit blijkt uit de aard van de informatie. Partijen mogen van deze bepaling afwijken indien zij hiertoe verplicht worden door de wet of door een bevoegde rechter.
- Swan Short Stay is bevoegd haar rechten en verplichtingen uit de overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. Verhuurder stemt op voorhand in met een dergelijke overdracht.

[www.swanshortstay.nl](http://www.swanshortstay.nl)

- Persoons- en of bedrijfsinformatie die door en/of van Swan Short Stay wordt verkregen, zoals adres, e-mail, telefoonnummer en bankgegevens, worden niet aan derden verstrekt zonder toestemming van de belanghebbende, te weten de betreffende verhuurder en/of Swan Short Stay. Vorenstaande is niet van toepassing indien en voor zover het verstrekken van informatie noodzakelijk is met het oog op de uitvoering van de overeenkomst.
- Foto's die Swan Short Stay maakt van de woning worden gefactureerd aan verhuurder die daarmee eigenaar van deze foto's wordt, maar toestemming geeft aan Swan Short Stay voor het noodzakelijk gebruik van deze foto's ter uitvoering van de overeenkomst.
- Het hierboven onder artikel 11 bepaalde geldt alleen in zoverre dit in overeenstemming is met de in bijlage 1 bij de overeenkomst toegevoegde en overeengekomen verwerkersovereenkomst.

#### **Artikel 12. Toepasselijk recht en geschillen**

- Op de rechtsverhouding tussen partijen, alsmede degenen die van de diensten van Swan Short Stay gebruik maken, is Nederlands recht van toepassing.
- Geschillen zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde rechter.
- In eerste instantie zullen partijen een serieuze inspanning doen om een onenigheid of conflict zelf op te lossen.

[www.swanshortstay.nl](http://www.swanshortstay.nl)