

Algemene voorwaarden huisvesting bemiddeling

Partijen

- Een Stage Op Curaçao, ook wel 'ESOC', vertegenwoordigd door Dion Rozema, eigenaar en oprichter, Bittervoornstraat 30, 7559 BN Hengelo, Nederland, fungerend als bemiddelaar tussen huurder en verhuurder.
- Verhuurder, fungerend als organisatie welke accommodatie verhuurd.
- Huurder, ook wel kandidaat huurder, stagiair of toekomstige stagiair, natuurlijk persoon op zoek naar een huisvesting.

1. Diensten van ESOC

1. ESOC promoot de huisvesting van de verhuurder middels diverse kanalen zoals o.a. website en Social Media. Het is aan ESOC om de juiste kanalen te bepalen. ESOC kan niet gedwongen worden om een bepaald kanaal te gebruiken.
2. ESOC, fungerend als agent, zorgt ervoor dat de verhuurder in contact komt met de huurder. ESOC zal de introductie doen middels e-mail of WhatsApp, als de kandidaat huurder definitief wenst te huren. Nadat ESOC de introductie heeft gemaakt, dient de verhuurder op te volgen met de huurder. De verhuurder is verantwoordelijk voor het opvolging proces. ESOC kan hier echter geen rechten aan ontleen.

2. Tijdsduur van samenwerking tussen verhuurder en ESOC

1. De verhuurder en ESOC kunnen beiden, ten allen tijde de samenwerking stopzetten, met welke reden dan ook. Echter, als ESOC een huurder heeft aangedragen, dan dient de opvolging en het proces met betrekking tot de huurder in kwestie te worden gerespecteerd. Dit betekend, na introductie tussen huurder en verhuurder zijn alle algemene voorwaarden beschreven in dit document toepasbaar.

3. Rechten van de verhuurder

1. De verhuurder beslist uiteindelijk of de kandidaat huurder, daadwerkelijk mag huren of niet. Het is altijd de verhuurder om deze definitieve beslissing mag maken.
2. Alle diensten van ESOC zijn op basis van het No Cure No Pay model. Als de verhuurder geen verhuuromzet zal ontvangen, dan is compensatie voor ESOC niet van toepassing.
3. Het is de verhuurder toegestaan om elk huurverzoek aan te nemen. De verhuurder werkt niet exclusief met ESOC, als het dat niet wil.
4. Als een huurder de huurovereenkomst annuleert of als de huurder deels het contract opzegt én de compensatie naar ESOC al is voldaan, dan zal ESOC de verhuurder voorzien van een restitutie op de teveel betaalde compensatie, binnen 14 dagen. De restitutie is naar rato. Bijvoorbeeld als de student 5 maanden huurt, en na 3 maanden vertrekt, dan zal er een restitutie plaats vinden van 2 maanden compensatie. ESOC rekent alleen commissie over daadwerkelijk gerealiseerde omzet.

4. Rechten van ESOC

1. Het is ESOC toegestaan om exact dezelfde huurprijs en voorwaarden te hanteren die de verhuurder hanteert. Het is de verhuurder niet toegestaan om lagere tarieven te hanteren dan die ESOC mag hanteren. De belofte van ESOC naar de studenten is een prijs-match, ook wel 'beste prijs garantie' genoemd.
2. Wanneer ESOC communiceert aan de verhuurder dat een huurder is gevonden voor bepaalde data voor de accommodatie, en dat alles definitief is, dan dient de verhuurder de data te blokkeren. Andere potentiële huurders kunnen dan dus niet de toegezegde accommodatie huren binnen de opgegeven data.
3. Wanneer een huurder contact opneemt met de verhuurder, zonder tussenkomst van ESOC, dan kan een compensatie nog steeds van toepassing zijn, wanneer ESOC duidelijk kan aantonen dat er promotionele inspanning is geleverd naar deze specifieke huurder. ESOC moet hiervoor duidelijk en specifiek bewijs overleggen, waarin wordt aangetoond dat de huurder door inspanning van ESOC bij de verhuurder en/of de accommodatie in kwestie terecht is gekomen.
4. ESOC is niet verantwoordelijk voor een tevreden verhuurder, nadat een boeking is gemaakt. Het is altijd de keuze en daarbij verantwoordelijkheid van de verhuurder om een student de accommodatie te laten huren of niet. Met andere woorden, als de huurder onverantwoordelijk gedrag vertoont, is ESOC hiervoor niet aansprakelijk. Zie ook 3.1.
5. ESOC kan geen business garanderen en daarom is ESOC nooit gedwongen om huurders te leveren aan de verhuurder.

5. Compensatie en betaling

1. ESOC rekent een commissie van 12% (incl. 0% BTW) over de bruto huurinkomsten. Bijv. 800 ANG (eindtarief doorberekend aan huurder) x 5 maanden (tijdsperiode) x 12%.
2. Betaling naar ESOC dient te geschieden binnen 14 dagen, nadat de verhuurder de borgbetaling heeft ontvangen.
3. Mocht de verhuurder een borgsom inhouden in verband met contractbreuk, dan is ook op de borgsom commissie van toepassing, aangezien dit valt onder huromzet.