

ALGEMENE DIENSTVERLENINGSVOORWAARDEN

Artikel 1: Toepasselijkheid, definities

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en op alle overeenkomsten die Marktpand, hierna te noemen 'Makelaar', sluit met haar Opdrachtgevers, hierna te noemen 'Opdrachtgever'.
2. Bemiddeling: de inspanningsverplichting van Makelaar gericht op het, tegen betaling van een vergoeding door Opdrachtgever, tot stand brengen van een huurovereenkomst voor een woonruimte tussen Opdrachtgever en zijn wederpartij, als bedoeld in artikel 7:425 BW. Makelaar zal nimmer van de wederpartij van Opdrachtgever een opdracht tot bemiddeling voor dezelfde woonruimte aanvaarden. Van een opdracht tot bemiddeling maakt niet deel uit een zoekopdracht als bedoeld in artikel 3 lid 1 en artikel 4 lid 1.
3. Bescheiden: schriftelijke stukken en op andere media vastgelegde werken, zoals op usb sticks, computerschijven, of elke andere gegevensdrager dan ook. Een en ander tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.
4. Schriftelijk: Op schrift gesteld, tevens per email of enige andere wijze van communicatie die met het oog op de stand der techniek en de in het maatschappelijk verkeer geldende opvatting hiermee gelijk kan worden gesteld.
5. Verhuur opdracht: Inspanningsverplichting van Makelaar gericht op het zoeken naar een voor Opdrachtgever passende huurder voor de betreffende woonruimte.
6. Wederpartij: de woningzoekende/(aspirant-)huurder van de betreffende woonruimte.
7. Bepalingen die afwijken van deze algemene dienstverleningsvoorwaarden maken alleen deel uit van de tussen partijen gesloten overeenkomst indien en voor zover partijen dat uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen.
8. Indien Opdrachtgever bestaat uit twee of meer (rechts)personen zijn zij jegens Makelaar hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen jegens Makelaar.
9. Het om welke reden dan ook niet van toepassing zijn van een (deel van een) bepaling van deze algemene dienstverleningsvoorwaarden laat de toepasselijkheid van de overige bepalingen onverlet.
10. Opdrachtgever kan zich niet beroepen op een situatie waarbij de algemene voorwaarden niet ter hand zijn gesteld indien de Makelaar deze algemene voorwaarden al reeds eerder bij een eerdere overeenkomst ter hand zijn gesteld of de mogelijkheid is geboden van de inhoud van de algemene voorwaarden kennis te nemen en deze digitaal op te slaan.
11. De overeenkomst tussen Makelaar en Opdrachtgever is enkel geldig na een schriftelijke bevestiging. Onder schriftelijk wordt ook verstaan: akkoord via het aanvinken van een online vakje zodat dit opgeslagen kan worden.

Artikel 2 Overeenkomsten, opdrachten

1. Mondelinge afspraken zijn pas geldig nadat deze eerst schriftelijk door de Makelaar zijn bevestigd.
2. Makelaar sluit enkel een overeenkomst met Opdrachtgever en niet met een Wederpartij.
3. Aanvullingen en/of wijzingen op de algemene voorwaarden of aanvullingen op de overeenkomst tussen Makelaar en Opdrachtgever worden eerst na schriftelijke bevestiging van de makelaar binden.

Artikel 3: Verplichtingen van Opdrachtgever aan de uitvoering van de overeenkomst

1. Partijen zullen niets doen en/of nalaten dat een deugdelijke uitvoering van deze overeenkomst belemmert of kan belemmeren. Opdrachtgever zal in alle opzichten zijn medewerking verlenen aan een deugdelijke uitvoering van de overeenkomst door beide partijen, onder meer door tijdig alle benodigde gegevens aan Makelaar ter beschikking te stellen.
2. Makelaar zal niet eerder met de uitvoering van de werkzaamheden beginnen, dan nadat Opdrachtgever hem heeft voorzien van alle daarvoor noodzakelijk gegevens en Opdrachtgever de eventueel overeengekomen (vooruit)betaling heeft verricht.
3. Opdrachtgever dient er voor zorg te dragen dat alle gegevens tijdig worden aangeleverd bij de makelaar.
4. Zodra opdrachtgever zich aanmeldt met naam, telefoonnummer en e-mailadres op de website van Marktpand, is opdrachtgever bekend bij Marktpand en gaat opdrachtgever akkoord met de algemene voorwaarden en privacy voorwaarden. Opdrachtgever ontvangt per e-mail, inloggegevens waarmee opdrachtgever toegang krijgt tot een persoonlijke digitale omgeving. Hierin kiest verhuurder een pakket en vult deze in. Als opdrachtgever alle velden heeft ingevoerd wordt opdrachtgever naar Ideal gestuurd om de betaling af te ronden. De overeenkomst is hiermee definitief. Mocht de opdrachtgever besluiten om de opdracht alsnog in te trekken of gaat de verhuur niet door – om welke reden dan ook - dan blijft de betaalde som bij Makelaar. Makelaar verstrekt nimmer een geheel of gedeeltelijke restitutie. Alle daarop volgende pakketten dienen te worden aangekocht via Ideal in het desbetreffende account.
5. Indien voor de betreffende woonruimte een vergunning is vereist, of toestemming nodig is van de hypotheekverstrekker danwel van de gemeente, dan komt het verkrijgen van de benodigde toestemming danwel vergunning voor rekening en risico van Opdrachtgever.
6. Indien niet tijdig aan de in dit artikel genoemde verplichtingen is voldaan, is Makelaar gerechtigd om de overeenkomst op te schorten tot het moment dat Opdrachtgever wel aan zijn/haar verplichtingen heeft voldaan. Opdrachtgever dient in het geval van vertraging te wijten aan Opdrachtgever een boete aan Makelaar te voldoen ter hoogte van €150,00.

Overige kosten in verband met een eventuele vertraging danwel voor het verrichten van extra werkzaamheden komen voor rekening en risico van Opdrachtgever

Artikel 4 Vergoeding Makelaar

1. Er zijn verschillende pakketten waar de opdrachtgever een keuze uit dient te maken. Elk pakket heeft haar eigen prijs en haar eigen uit te voeren werkzaamheden door Makelaar.
2. Daarnaast zijn er extra diensten die door de Opdrachtgever kunnen worden gekocht.

Artikel 5 Taken van Opdrachtgever

1. Opdrachtgever zorgt er zelf voor dat er foto's van de woonruimte worden verzonden aan Makelaar. Opdrachtgever garandeert dat de foto's vrij van IE rechten op de website en/of reclame-uitingen mogen worden geplaatst.
2. Opdrachtgever draagt zelf zorg voor bezichtigingen met de Wederpartij. Opdrachtgever vrijwaart Makelaar voor alle aanspraken van Wederpartij.
3. Opdrachtgever draagt zelf zorg voor de begin en eind inspectie, een lijst van zaken, afspraken over meubilair en andere zaken, de benodigde toestemming van hypotheekverstrekkers en/of gemeente. Opdrachtgever vrijwaart makelaar voor aansprakelijkheid met betrekking tot geschillen tussen Opdrachtgever en Wederpartij.

Artikel 6 Persoonsgegevens

1. Bij inschrijving op de website door huurder of verhuurder wordt er o.a. gevraagd om naam, e-mailadres en telefoonnummer achter te laten. Deze gegevens worden niet met derden gedeeld maar enkel om de werkzaamheden vanuit Marktpand te kunnen uitvoeren, door contact op te kunnen nemen met Wederpartij om te helpen bij een juiste match met een huurwoning. Bij een Opdrachtgever: om in contact te komen en om de woonruimte zo goed mogelijk te kunnen verhuren.
2. De persoonsgegevens van Opdrachtgever en Wederpartij worden opgenomen in de administratie van Makelaar. Door akkoord gaan met de overeenkomst tot bemiddeling heeft Opdrachtgever toestemming verleend om de persoonsgegevens van deze Opdrachtgever te gebruiken voor marketingdoeleinden alsmede deze gegevens te gebruiken ter uitvoering van de werkzaamheden. Uiteraard gebeurt alles in overeenstemming met het geldende Privacy Reglement Van Marktpand

Artikel 7: Inspanningsverplichting makelaar

1. De overeenkomst tot bemiddeling loopt voor onbepaalde tijd, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
2. Makelaar heeft de inspanningsverplichting om binnen 24 uur na ontvangst van alle benodigde bescheiden de woning online te plaatsen, met uitzondering van weekend- en feestdagen;
3. Makelaar zal zich naar beste kunnen en weten inspannen om het door Opdrachtgever gewenste c.q. beoogde resultaat te bereiken. Dit is te allen tijde een inspanningsverplichting van Makelaar en geen resultaatsverplichting. Indien het resultaat uitblijft, ontslaat dit Opdrachtgever derhalve niet van zijn verplichtingen jegens Makelaar, met uitzondering van eventuele verplichtingen die door partijen uitdrukkelijk gekoppeld zijn aan het bereiken van het beoogde resultaat.
4. De advertentie zal na 3 maanden automatisch offline worden gezet.
5. Bij een negatieve screening wordt er maximaal nog één andere (nieuwe) screening uitgevoerd per opdracht.

Artikel 8: Einde en opzegging van de overeenkomst

1. Tenzij anders overeengekomen en onverminderd het overigens bepaalde in deze algemene dienstverleningsvoorwaarden, eindigt de overeenkomst onder meer door:
 - a. Het bereiken van het met de opdracht beoogde resultaat van de inspanningen van Makelaar;
 - b. opzegging door Opdrachtgever;
 - c. opzegging door Makelaar.
2. Opzegging van de overeenkomst door Opdrachtgever bevrijdt Opdrachtgever niet van zijn schadeplichtigheid en verplichting tot vrijwaring jegens Makelaar. Het door Opdrachtgever betaalde bedrag voor het gekozen pakket wordt nimmer gerestitueerd.
3. Opdrachtgever en Makelaar zijn bevoegd om deze overeenkomst op ieder moment op te zeggen. Makelaar zal de overeenkomst onder meer opzeggen indien hij te vrezen heeft dat Opdrachtgever de tot stand te brengen huurovereenkomst niet of niet deugdelijk zal nakomen, onverminderd zijn aanspraken op betaling als voorzien in deze algemene dienstverleningsvoorwaarden.
4. Onverminderd de in deze algemene dienstverleningsvoorwaarden voorziene aanspraken op schadevergoeding kunnen partijen aan de beëindiging van de overeenkomst door opzegging geen recht op schadevergoeding ontlenen, tenzij wordt opgezegd vanwege het tekortschieten in de nakoming van een of meer verplichtingen door de andere partij.
5. Makelaar zal de overeenkomst met Opdrachtgever in ieder geval opzeggen indien:
 - a. Er sprake is van beschikkingsonbevoegdheid van Opdrachtgever;
 - b. Er beslag is gelegd op de te verhuren woonruimte;
 - c. Makelaar het vermoeden heeft van oplichting, valse/verkeerde informatie;

Artikel 9: Klachtplicht en verval van rechten

1. Klachten met betrekking tot de door Makelaar verrichte werkzaamheden en/of de verleende diensten - dienen per aangetekend schrijven uiterlijk binnen 2 weken na ontdekking dan wel nadat Opdrachtgever deze redelijkerwijs had moeten ontdekken door Opdrachtgever aan Makelaar te worden gemeld, bij gebreke waarvan Opdrachtgever geen beroep meer kan doen op eventuele gebreken in de prestatie van Makelaar.
2. Indien Makelaar bemiddelt bij het tot stand brengen van een huurovereenkomst tussen Opdrachtgever en Wederpartij is Makelaar nimmer partij bij de huurovereenkomst en is zij niet aansprakelijk voor de inhoud en de uitvoering van de huurovereenkomst door partijen. Opdrachtgever vrijwaart Makelaar van alle aansprakelijkheden. Opdrachtgever is zelf verantwoordelijk voor de inhoud van de huurovereenkomst. Makelaar zal Opdrachtgever slechts een conceptversie toezenden welke uitvoerig bestudeerd en zo nodig aangepast dient te worden door Opdrachtgever en Wederpartij.
3. De Opdrachtgever is verplicht om direct bij het in ontvangst nemen van de geldigheid te controleren. Makelaar staat niet in voor de echtheid van de door de Wederpartij aangeleverde stukken. Makelaar verwerkt de gegevens van Opdrachtgever voor de uitvoering van de bijzondere taken ter verificatie van identiteit, solvabiliteit en kredietwaardigheid. Deze gegevens worden gecontroleerd via EDR, Focum, Experian, Consumatrix, BKR en BKR online ID. Indien de Wederpartij een geschikte huurder wordt geacht door Makelaar worden er een aantal bescheiden naar Opdrachtgever toegezonden. Makelaar is niet aansprakelijk

4. Opdrachtgever is zelf verantwoordelijk om de stukken genoemd onder punt 8.3 te onderzoeken en controleren. Opdrachtgever vrijwaart de makelaar voor alle schade die kan ontstaan door het eventueel ontvangen van valse stukken van de Wederpartij. Makelaar controleert weliswaar alle aangeleverde bescheiden echter garandeert niet dat de potentiële huurder een goede huurder is voor Opdrachtgever. Opdrachtgever draagt zelf de verantwoordelijkheid voor het controleren en natrekken van de potentiële huurder. Opdrachtgever vrijwaart Makelaar van alle aansprakelijkheden.

Artikel 10: Aansprakelijkheid

1. Makelaar is niet aansprakelijk voor schade van Opdrachtgever, met inbegrip van gevolgschade, bedrijfsschade, winstdervingen en/of stagnatieschade, die het gevolg is van zijn handelen of nalaten, dat van haar personeel dan wel dat van door haar ingeschakelde derden, in het bijzonder niet voor schade van Opdrachtgever die het gevolg is van de situatie dat de overeengekomen huurprijs en/of de overeengekomen service(kosten) en/of de bijkomende al dan niet eenmalige vergoedingen niet in overeenstemming zijn met de wet en/of via juridische procedures (kunnen) worden verhoogd of verlaagd.

2. Makelaar is niet aansprakelijk voor schade die Opdrachtgever lijdt ten gevolge van handelingen of nalaten van de wederpartij bij de door bemiddeling van Makelaar tot stand te brengen of tot stand gekomen huurovereenkomst.

3. Voor zover Makelaar aansprakelijk is voor schade van Opdrachtgever, is zijn aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag van de door de assuradeur van Makelaar in het voorkomende geval te verstrekken uitkering, voor zover Makelaar hiervoor verzekerd is. Indien Makelaar niet verzekerd is als hiervoor bedoeld is de aansprakelijkheid van Makelaar beperkt tot twee maal de hoogte van de door Makelaar aan Opdrachtgever voor haar werkzaamheden en/of diensten in rekening gebrachte en/of te brengen vergoeding.

4. Opdrachtgever is ermee bekend dat artikel 11a van de Opiumwet is gewijzigd. Op basis van deze wet is een verhuurder onder omstandigheden strafbaar indien er sprake is van een verhuurde ruimte die wordt gebruikt voor opium gerelateerde zaken, waaronder maar niet uitsluitend: hennepsteelt. Opdrachtgever is zelf verantwoordelijk voor het controleren van de woonruimte. Makelaar is en wordt nimmer partij in de eventueel overeengekomen huurovereenkomst tussen Opdrachtgever en Wederpartij. Makelaar treedt enkel op dit bemiddeling.

5. Makelaar is niet aansprakelijk voor schade die Opdrachtgever lijdt ten gevolge van handelingen of nalaten hiervoor door de andere partij bij de door bemiddeling van Makelaar tot stand gekomen huurovereenkomst;

6. Opdrachtgever verklaart en garandeert door middel van ondertekening van de overeenkomst is alle opzichten, gerechtigd te zijn de woonruimte te verhuren en aan te bieden en vrijwaart Makelaar voor alle mogelijke vorderingen van derden ter zake en voor alle door Makelaar ter zake te maken buitengerechtigde en gerechtelijke kosten.

7. Opdrachtgever verklaart er volledig van op de hoogte te zijn dat volgens dwingende wetgeving de huurder van de woonruimte wordt beschermd tegen onder meer opzegging van de huur door de verhuurder en tegen te hoge huurprijzen. Makelaar is niet verantwoordelijk en aansprakelijk voor schade die het gevolg is van de inhoud van de huurovereenkomst.

8. Opdrachtgever vrijwaart Makelaar voor alle schade welke door of vanwege de Wederpartij wordt of is veroorzaakt.

9. Makelaar is niet aansprakelijk voor de gevolgen van eventuele schade en/of gebreken aan de woning die bij de aanvaarding door Wederpartij van de woning en/of het vertrek van de Wederpartij uit de woning aanwezig is. Het is aan Opdrachtgever zelf de woning te controleren op eventuele schade en/of gebreken en zo nodig de Wederpartij daar op aan te spreken.

10. Beperking van de aansprakelijkheid van Makelaar voor schade van Opdrachtgever in deze algemene dienstverleningsvoorwaarden geldt niet indien en voor zover de schade te wijten is aan opzet en/of bewuste roekeloosheid van Makelaar.

Artikel 11: Betaling

1. Opdrachtgever dient bij het indienen van de opdracht het door hem gewenste pakket te kiezen en volledig te betalen. Zonder betaling komt er geen overeenkomst tot stand tussen Opdrachtgever en Makelaar.

2. Makelaar is bevoegd om bij niet-nakoming door Opdrachtgever van enige verplichting uit de overeenkomst, zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden en aanspraak te maken op vergoeding van zijn schade.

3. Indien Opdrachtgever niet tijdig aan zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan, is Makelaar bevoegd de nakoming van zijn verplichtingen op te schorten totdat de betaling is geschied. Hetzelfde geldt indien Makelaar reeds vóór de intreding van verzuim het redelijke vermoeden heeft dat Opdrachtgever niet zal voldoen aan zijn betalingsverplichtingen. Het risico voor de gevolgen van opschorting door Makelaar is voor rekening van Opdrachtgever.

4. Enkel indien Opdrachtgever een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van zijn of haar beroep is het consumentenrecht van toepassing.

Artikel 12: Faillissement, WSNP, beschikkingsonbevoegdheid

1. Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze voorwaarden heeft uitsluitend Makelaar het recht om de tussen Opdrachtgever en Makelaar gesloten overeenkomst te ontbinden zonder dat rechtelijke tussenkomst is geboden en zonder dat enige ingebrekestelling vereist zal zijn op het tijdstip waarop Opdrachtgever:

- a. In staat van faillissement is verklaard;
- b. (Voorlopige) Surceance van betaling is aangevraagd;
- c. Door beslaglegging wordt getroffen;
- d. Onder curatele wordt gesteld;
- e. Onder bewind wordt gesteld;
- f. Anderszins de beschikkingsonbevoegdheid of handelingsbekwaamheid met betrekking tot diens vermogen of delen daarvan verliest;
- g. Bij overlijden van de Opdrachtgever

2. Het door Opdrachtgever betaalde bedrag zal niet worden gerestitueerd.

Artikel 13: Bevoegde rechter, toepasselijk recht

1. Op de tussen Makelaar en Opdrachtgever gesloten overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

2. Eventuele geschillen zullen worden beslecht door de bevoegde Nederlandse rechter, zij het dat Makelaar, voor zover de wet zich daar niet dwingendrechtelijk tegen verzet, de bevoegdheid toekomt een zaak aanhangig te maken voor de bevoegde rechter in de plaats waar Makelaar is gevestigd.

Artikel 14: Geheimhouding

1. Het is Opdrachtgever verboden om informatie, die hij ter zake van deze opdracht van Makelaar ontvangt, aan derden door te geven, zulks op straffe van een dwangsom van € 500,00 per document.

Artikel 15: Overdracht

1. Opdrachtgever verleent door akkoord met de overeenkomst tussen Makelaar en Opdrachtgever bij voorbaat toestemming aan Makelaar om de rechtsverhoudingen die voortvloeien uit de overeenkomst op grond van artikel 6:159 BW geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een (of meer) derde(n).

Artikel 16: potentiële huurder

1. Potentiele huurder kan zich via de website www.marktpand.nl en www.marktpand.com aanmelden voor een bezichtiging. Potentiele huurder dient hiervoor zijn/haar naam, emailadres en telefoonnummer achter te laten op de website. Deze gegevens worden uiteindelijk doorgegeven aan de Opdrachtgever. Het betreft uitdrukkelijk geen bemiddeling, maar enkel een inschrijving voor woningaanbod.

2. Potentiele huurder gaat ermee akkoord dat zijn/haar gegevens wordt gedeeld met de Opdrachtgever. Dit geldt ook voor de bescheiden genoemd in artikel 8.3 van deze algemene voorwaarden;

3. Potentiele huurder vrijwaart Makelaar van alle aansprakelijkheden;

4. Makelaar bemiddelt niet tussen Potentiele huurder en Opdrachtgever. Makelaar zend enkel gegevens door. Tussen potentiele huurder en makelaar komt geen overeenkomst tot stand.

Artikel 17: Protocol toewijzing huurwoningen aan kandidaat-huurders

Dit Protocol voor de toewijzing van huurwoningen aan kandidaat-huurders wordt gehanteerd in het kader van de Wet goed verhuurderschap en heeft tot doel voor alle betrokken partijen inzichtelijk te maken hoe de toewijzing van een huurwoning tot stand komt. Dit Protocol is gericht op het voorkomen van (woon)discriminatie.

Definities:

Verhuurmakelaar: (Een medewerker van) de verhuurmakelaar die een woning in opdracht van de opdrachtgever te huur aanbiedt en daartoe rechtsgeldig is gemachtigd.

Opdrachtgever: De tot verhuur van de woning gerechtigde (rechts)persoon of (rechts)personen die de verhuurmakelaar heeft ingeschakeld om in diens/hun te belang te bemiddelen bij de verhuur van een woning.

Kandidaat-huurder: Een natuurlijk persoon/entiteit die interesse toont in een door de verhuurmakelaar namens de opdrachtgever aangeboden huurwoning.

Doel van bemiddeling:

Te verkrijgen basisinformatie van de kandidaat-huurder:

- Naam (voor- en achternaam)
- Huidig adres en woonplaats
- Telefoonnummer
- E-mailadres
- Kopie ID-bewijs (BSN-nummer en de pasfoto mogen worden afgeschermd)
- Samenstelling gezin: alleenwonend, samenwonend, met of zonder kinderen
- Hoogte van totaal maandelijks netto-inkomen
- Inkomensverklaring van de belastingdienst
- Arbeidsovereenkomst(en) en/of werkgeversverklaring(en)
- Inkomensbewijzen (salarisspecificatie en recente bankafschriften met daarop het nettoloon)
- Bedrag van huidige huur
- Een verhuurdersverklaring
- De informatie die noodzakelijk is om vast te stellen of de kandidaat-huurder(s) in aanmerking kom(t/en) voor een huisvestigingsvergunning (als het verkrijgen daarvan vereist is in de gemeente waar de woning is gelegen).

Er wordt geen informatie verlangd over:

- Etnische of culturele achtergrond
- Religieuze identiteit
- Politieke voorkeur
- Seksuele gerichtheid
- Genderidentiteit en/of -expressie
- Lichamelijke of geestelijke gezondheid

Criteria waar rekening mee gehouden wordt bij toewijzing:

1. Reactiesnelheid

In de basis geldt: wie het eerst komt, die het eerst maalt. Het initiatief om op een aangeboden woning te reageren ligt bij kandidaat-huurders. In geval van veel reacties kan het dus voorkomen dat bepaalde kandidaat-huurders niet meer worden uitgenodigd voor een bezichtiging en worden afgewezen.

2. Bron van inkomen/soort arbeidsovereenkomst

Een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd met een van goede naam en faam bekendstaande werkgever heeft de voorkeur. Dit geeft opdrachtgever de meeste financiële zekerheid. Tijdelijke arbeidsovereenkomsten, (recent) zelfstandig ondernemerschap en andere vormen van inkomstenbronnen zoals alimentatie, een stagevergoeding, een garantstelling door derden, een erfenis, huurinkomsten etc., kunnen wel degelijk ook leiden tot toewijzing van een huurwoning, maar dat is maatwerk.

3. Hoogte van het inkomen

Na een eventuele minimale inkomenseis heeft het hoogste (gezamenlijke) inkomen de voorkeur. Dit geeft opdrachtgever de meeste financiële zekerheid ten aanzien van de nakoming van de financiële verplichtingen uit de huurovereenkomst.

4. Gedegen en controleerbaar positief huurverleden

Een kandidaat-huurder met een positieve en verifieerbare verhuurdersverklaring heeft de voorkeur. Kandidaat-huurders zonder aantoonbaar huurverleden is maatwerk, want dat vergt nadere informatie of onderzoek.

5. Een positieve screening van ID bewijs en solvabiliteit

Een kandidaat-huurder kan een woning alleen toegewezen krijgen onder het voorbehoud dat de identiteit kan worden geverifieerd en de financiële draagkracht in orde is. Om dit te toetsen voert de verhuurmakelaar een grondige screening uit. Een onderdeel van deze screening is een handmatige controle op echtheidskenmerken van het ID uitgevoerd door de verhuurmakelaar. Deze controle kan bijvoorbeeld met de DutchID-App worden uitgevoerd die door de Nederlandse overheid wordt aangeboden. De uitslag van deze screening kan leiden tot een afwijzing (ook na een initiële toewijzing).

6. Samenstelling huishouden

Het is belangrijk dat er een passende bewonerssamenstelling geldt per woning. Dit om overlast en schade te voorkomen, maar ook om bijvoorbeeld overbewoning van woningen te voorkomen. Er zal daarom bij toewijzing rekening worden gehouden met de bewonerssamenstelling per woning. Afhankelijk van het type woning hebben bepaalde samenstellingen de voorkeur. Dit is maatwerk per woning.

7. Passendheid in (de omgeving van) de aangeboden woning

In sommige gevallen kan de ligging van de huurwoning of de eigenschappen daarvan ertoe leiden dat bepaalde kandidaat-huurders in beginsel meer geschikt zijn dan anderen.

8. Gunning opdrachtgever

Voor iedere aangeboden woning geldt dat opdrachtgever uiteindelijk de keuze maakt tussen de kandidaat-huurders. De verhuurmakelaar heeft op de uiteindelijke keuze geen invloed.

Tot slot:

De verhuurmakelaar onthoudt zich van iedere vorm van (medewerking aan) discriminatie ten aanzien van toewijzing van huurwoningen aan kandidaat-huurders. De verhuurmakelaar draagt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor het handelen van haar opdrachtgevers. In verband met de privacywetgeving is de verhuurmakelaar niet bevoegd om basisinformatie van kandidaat-huurders aan derden te verstrekken.

Privacy statement Marktpand

Inleiding

Marktpand respecteert uw privacy. Uw persoonsgegevens worden zorgvuldig en vertrouwelijk behandeld met inachtneming van de toepasselijke wet- en regelgeving, in het bijzonder de Algemene Verordening Gegevensbescherming (hierna: 'AVG') en de richtlijnen van de Autoriteit Persoonsgegevens (hierna: 'AP'). Bij persoonsgegevens gaat het om alle (herleidbare) informatie over een persoon. In dit privacy- en cookiestatement (hierna: 'privacy statement') wordt uitgelegd op welke wijze Marktpand uw persoonsgegevens verzamelt, gebruikt en met welk doel. Het zijn en blijven natuurlijk úw persoonsgegevens. Uw privacy is zowel voor uzelf als voor Marktpand van groot belang.

Verantwoordelijke

Marktpand is in de zin van de AVG met betrekking tot de verwerking van uw persoonsgegevens verantwoordelijk voor een juiste verwerking. Als Opdrachtgever, Wederpartij of in een andere (persoonlijke) hoedanigheid verstrekt u op wettelijke basis, op grond van een overeenkomst of bijvoorbeeld met uw toestemming persoonsgegevens aan Marktpand. Uw persoonsgegevens worden verwerkt door Marktpand

Welke persoonsgegevens worden verwerkt?

Marktpand verwerkt verschillende (soorten en categorieën) persoonsgegevens ter uitvoering van haar taken. Dit geldt ook in het geval u zelf (telefonisch) contact opneemt met Marktpand voor bijvoorbeeld vragen over het vinden van een huurwoning, door het invoeren en versturen van uw gegevens via de contactmogelijkheden op de website van Marktpand of door het reageren op een woning bij Marktpand. Marktpand verzamelt of gebruikt uw persoonsgegevens niet voor andere doeleinden dan de doeleinden die worden beschreven in dit privacy statement, tenzij Marktpand hiervoor van tevoren uw toestemming heeft verkregen.

Welke persoonsgegevens Marktpand van u verwerkt hangt af van de relatie die u met de Marktpand heeft. Bij de verwerking van gegevens door Marktpand kan worden gedacht aan de volgende soorten en categorieën van persoonsgegevens, zowel voor de zakelijke verhuurder als voor de particulier betrokkene:

- basisgegevens, zoals naam-, adres-, woonplaats- of kantoorgegevens
- telefoonnummers;
- overige contactgegevens, zoals postadres, e-mailadres of andere adressen voor elektronische communicatie;
- geslacht, geboortedatum, leeftijd, nationaliteit en burgerlijke staat;
- financiële gegevens, zoals rekeningnummer, creditcardnummer en inkomensgegevens;
- strafrechtelijke gegevens, waaronder tuchtrechtelijke gegevens worden begrepen;
- werk- of arbeid gerelateerde gegevens, zoals arbeidsovereenkomst,

- gegevens betreffende uw bezoek aan de website van Marktpand en het gebruik van de daarop beschikbaar gestelde tools;;
- alle overige persoonsgegevens die aan Marktpand worden verstrekt of die Marktpand kan verkrijgen in verband met de doeleinden en op basis van de grondslagen zoals verder in dit privacy statement worden vermeld.

Doel verwerking persoonsgegevens

De doeleinden waarvoor Marktpand uw persoonsgegevens verwerkt, hangen nauw samen met haar taakuitvoering, relevante werkzaamheden en activiteiten of contractuele verplichtingen. De in dit privacy statement genoemde (soorten en categorieën) persoonsgegevens kunnen uitsluitend voor de hierna te noemen doeleinden door de Marktpand worden gebruikt, te weten:

- het uitvoeren van haar kerntaken;
- advisering, bemiddeling en verwijzing;
- het voldoen aan en naleven van juridische en wettelijke verplichtingen;
- interne en externe communicatieactiviteiten;
- informatievoorziening;
- werving en selectie (sollicitatie);
- voor het genereren van statistieken betreffende het gebruik van haar website of om de website te analyseren en te verbeteren;

Grondslagen verwerking persoonsgegevens

Marktpand verwerkt uw persoonsgegevens uitsluitend op basis van een of meer van de volgende juridische grondslagen, bedoeld en vastgelegd in artikel 6 van de AVG:

- het voldoen aan een wettelijke verplichting;
- de uitvoering van een overeenkomst;
- verkregen toestemming van betrokkene(n);
- gerechtvaardigd belang.

Met wie deelt Marktpand persoonsgegevens?

Marktpand schakelt derden in voor zover noodzakelijk voor de uitvoering van haar wettelijke taken, relevante werkzaamheden en activiteiten of contractuele verplichtingen. Hierbij valt te denken aan het afnemen van diensten van een IT-leverancier, van een leverancier voor communicatiediensten. Deze derde partijen zijn zogenaamde 'verwerkers'. In geen geval verkoopt Marktpand uw persoonsgegevens aan derden.

Indien door Marktpand ingeschakelde derde partijen toegang hebben tot uw persoonsgegevens en deze gegevens namens en in opdracht van Marktpand verwerken, wordt een zogenaamde verwerkersovereenkomst tussen Marktpand en deze derden gesloten waardoor die derde partij eveneens gehouden is tot naleving van de AVG. Marktpand legt de in dit privacy statement genoemde verplichtingen op basis van de AVG dus ook contractueel op aan derden die worden ingeschakeld bij het uitvoeren van haar wettelijke taken, relevante werkzaamheden en activiteiten of

contractuele verplichtingen. Op deze manier waarborgt Marktpand dat ook een derde partij passende maatregelen neemt om er voor te zorgen dat uw persoonsgegevens afdoende worden beveiligd, verwerking plaatsvindt enkel voor de in dit privacy statement genoemde doelen en uitsluitend op basis van de bijbehorende grondslagen.

Daarnaast kan Marktpand persoonsgegevens verstrekken aan een derde partij, zoals een toezichthouder of een andere met openbaar gezag beklede instantie voor zover daartoe een wettelijke verplichting bestaat.

Beveiliging persoonsgegevens

Marktpand hecht grote waarde aan de beveiliging en bescherming van uw persoonsgegevens en zorgt, rekening houdend met de stand van de techniek, voor passende technische en organisatorische maatregelen om een op het risico afgestemd beveiligingsniveau te waarborgen. Marktpand kan niet genoeg benadrukken dat het hierbij gaat om de bescherming en beveiliging van uw persoonsgegevens tegen o.a. verlies, vernietiging, ongeoorloofd of onrechtmatig gebruik. De zorgvuldigheid die Marktpand betracht bij het omgaan met uw persoonsgegevens brengt met zich mee dat binnen Marktpand enkel daartoe geautoriseerde personen bevoegd zijn om uw gegevens in te zien en te verwerken.

Op deze plaats merkt Marktpand op dat uw persoonsgegevens in beginsel in Nederland worden verwerkt. Marktpand zal uw persoonsgegevens in beginsel niet verstrekken aan organisaties of instellingen die buiten de Europese Economische Ruimte (EER) zijn gevestigd.

Marktpand draagt er zorg voor dat afspraken over afdoende beveiligingsmaatregelen worden vastgelegd in een verwerkersovereenkomst met door haar ingeschakelde derden.

Bewaartermijn persoonsgegevens

Marktpand bewaart uw persoonsgegevens niet langer dan noodzakelijk voor de doelen van onze verwerking en met inachtneming van gestelde termijnen in wet- en regelgeving. Voor verschillende categorieën persoonsgegevens kunnen voor Marktpand verschillende (wettelijke of contractuele) bewaartermijnen gelden.

Privacy rechten betrokkenen

Met de AVG wordt een uitbreiding gegeven aan bestaande privacy rechten van betrokkenen. Marktpand gaat veilig en zorgvuldig om met uw gegevens. De persoonsgegevens die Marktpand gebruikt, zijn en blijven natuurlijk van u. Uw verzoek tot inzage, correctie, beperking, verzet, overdraagbaarheid van gegevens, verwijdering van uw persoonsgegevens of intrekking van eerder gegeven toestemming, kunt u sturen aan Marktpand via onderstaande contactgegevens. Marktpand merkt op dat deze rechten niet absoluut zijn. Er wordt bij ieder individueel verzoek een afweging gemaakt tussen de (wettelijke) taken en verantwoordelijkheden van Marktpand en uw rechten als betrokkene.

Uw verzoeken, zoals hiervoor bedoeld, kunt u onder vermelding van het onderwerp 'uitoefenen privacy rechten betrokkenen' richten aan:

Marktpand

Newtonlaan 115

3584 BH Utrecht

info@marktpand.nl

Om zeker te zijn dat Marktpand op basis van uw verzoek de gevraagde persoonsgegevens aan de juiste persoon verstrekt, kan het voorkomen dat u ter verificatie wordt gevraagd om een kopie van een geldig paspoort, rijbewijs of ander identiteitsbewijs over te leggen, waarbij uw BSN-nummer en uw pasfoto zijn afgeschermd. Marktpand neemt alleen verzoeken in behandeling die betrekking hebben op uw eigen persoonsgegevens.

Gebruik Social media

Op de website van Marktpand zijn knoppen (ook wel buttons genaamd) en links opgenomen om webpagina's te kunnen promoten of delen ('like', 'share' of 'tweet') op sociale netwerken zoals Facebook, LinkedIn en Twitter. Marktpand houdt geen toezicht op en is niet verantwoordelijk voor de verwerking van uw persoonsgegevens door en via zulke derde partijen. Het gebruik van die mediakanalen is dus voor uw eigen risico. Voordat u van soortgelijke diensten van derde partijen gebruikmaakt, is het raadzaam eerst het privacy beleid van die derden door te lezen.

Statistieken en cookies

Marktpand houdt gebruiksgegevens bij van haar website voor statistische doeleinden. De langs deze weg verzamelde persoonsgegevens zijn in beginsel anoniem en worden niet door Marktpand verkocht aan derden.

Teneinde het gebruiksgemak van de website van Marktpand te vergroten en om inzicht te krijgen in het gebruik van deze website, maakt Marktpand gebruik van zogenaamde 'cookies'. Cookies zijn kleine tekstbestanden die tijdens uw bezoek op de website op bijvoorbeeld uw computer, tablet of smartphone worden geplaatst. De gegevens die in de op de website van Marktpand geplaatste cookies worden opgeslagen, zijn niet te herleiden tot een natuurlijk persoon. Evenmin wordt er bij deze cookies gebruik gemaakt van persoonsgegevens. U kunt het gebruik van deze cookies op elk gewenst moment stopzetten of weigeren, hoewel dit de functionaliteit en het gebruiksgemak van de website kan beperken.

Voor het meten van statistieken maakt Marktpand op haar website gebruik van Google Analytics. Hiermee kan Marktpand, in hoofdlijnen, het gebruikersgedrag en algemene trends volgen en rapportages verkrijgen. Dit helpt om de werking van de website te verbeteren. Google kan deze informatie aan derden verschaffen indien Google hiertoe wettelijk wordt verplicht of voor zover derde partijen de informatie namens Google verwerken. Door gebruik te maken van de website van Marktpand geeft u toestemming voor het verwerken van de informatie door Google op de wijze en voor de doeleinden zoals hiervoor omschreven. De informatie die Google verzamelt, wordt zo veel mogelijk geanonimiseerd, waarbij een IP-adres nadrukkelijk niet wordt meegestuurd. Eveneens worden cookies geplaatst door het gebruik van buttons en links van of naar derden. Marktpand heeft geen invloed op het plaatsen en gebruik van cookies door die derde partijen. Marktpand verwijst u hiervoor terug naar het onderwerp 'Gebruik Social media' in dit privacy statement.

Op de website van de Autoriteit Consument en Markt leest u meer over cookies en hoe u deze kunt blokkeren of verwijderen.

Wijzigingen privacy statement

Dit privacy statement kan van tijd tot tijd wijzigen indien ontwikkelingen in de techniek of in wet- en regelgeving daartoe aanleiding geven. Bij grote wijzigingen zal Marktpand u daarover informeren via

de website. Het meest actuele privacy statement vindt u op de website www.marktpand.nl waarbij de datum van de laatste wijziging is aangegeven. Het is raadzaam om de website van Marktpand met enige regelmaat te raadplegen om op de hoogte te blijven van ontwikkelingen.

Mijnwoningdossier

Bij bemiddeling van een woonruimte hebben wij van potentiële huurder(s) meerdere gegevens nodig om na te gaan of de persoon de woning kan huren. Omdat wij veilig met uw gegevens om willen gaan, werken wij samen met Mijnwoningdossier.

Via Mijnwoningdossier kunt u uw persoonlijke gegevens en documenten op een veilige en efficiënte wijze versturen naar Marktpand. Mijnwoningdossier is een onderdeel van Huurcheck Nederland BV (hierna Huurcheck).

Huurcheck en haar geregistreerde makelaars gaan zorgvuldig om met privacygevoelige informatie. In deze privacyverklaring leest u welke gegevens worden geregistreerd in Mijnwoningdossier en op welke wijze uw gegevens worden verwerkt.

Makelaars gebruiken uw gegevens voor de realisatie van een bemiddeling als u een woning wenst te (ver)huren. Een overzicht van alle geregistreerde makelaars treft u aan op www.huurcheck.nl/zoek-makelaar

Persoonsgegevens die Huurcheck verwerkt

Huurcheck verwerkt persoonsgegevens over u doordat u gebruik maakt van Mijnwoningdossier en u deze zelf aan ons verstrekt. Hieronder een overzicht:

- Voor- en achternaam
- Geslacht
- Geboortedatum
- Geboorteplaats
- Adresgegevens
- Telefoonnummer
- E-mailadres
- Overige persoonsgegevens en documenten die u actief verstrekt bijvoorbeeld door een profiel op deze website aan te maken, documenten te uploaden en in berichten naar de makelaar
- Identiteitsgegevens
- Locatiegegevens
- Het zoekprofiel en woonwensen
- De reden van (ver)huur
- Inkomensgegevens
- Gezinsamenstelling
- Wanneer een bemiddeling tot stand komt de gegevens van de huurovereenkomst en digitale ondertekening

- Gegevens over uw activiteiten op onze website
- Internetbrowser en apparaat type

Bijzondere en/of gevoelige persoonsgegevens die Huurcheck verwerkt

Huurcheck en haar geregistreerde makelaars verwerken uw gegevens voor de uitvoering van de volgende bijzondere taken ter verificatie van identiteit, solvabiliteit en kredietwaardigheid.

- Kredietwaardigheidscheck via EDR, Experian, Focum, ConsumatriX
- Insolventiecheck via BKR
- Identiteitscheck via BKR Online ID

Om in aanmerking te komen voor een huurwoning doet Marktpand deze checks. Het is de zorgplicht van de makelaar om huurders en verhuurders te beschermen tegen misbruik, waardoor deze checks worden uitgevoerd zodra een bemiddeling tot stand komt. Dit gebeurt door de persoonsgegevens (waaronder uw adresgegevens en ID-nummer) te verstrekken aan een kredietwaardigheidsbeoordelaar, die deze gegevens alleen voor dit doel mogen gebruiken.

Waarom we gegevens nodig hebben

Huurcheck en haar geregistreerde makelaars verwerken uw persoonsgegevens, voor de volgende doelen:

- Het gericht aanbieden van huurwoningen
- Realiseren van een bemiddeling
- Opmaak van de huurovereenkomst
- Met u communiceren

Beveiliging en bewaartermijn

Huurcheck en haar geregistreerde makelaars zullen ervoor zorgen dat uw gegevens veilig worden opgeslagen en dat deze adequaat worden beschermd tegen ongeautoriseerd gebruik, ongeautoriseerde toegang, wijziging of onrechtmatige vernietiging. Uw gegevens worden bewaard zolang als noodzakelijk voor de hiervoor genoemde doeleinden of zover dit noodzakelijk is vanwege wettelijke verplichtingen of voor het oplossen van eventuele geschillen. De bewaartermijn kan bijvoorbeeld de duur zijn van de overeengekomen huurtermijn in een huurovereenkomst en minimaal de termijn die de Belastingdienst hieraan geeft.

Delen met anderen

U heeft zelf de regie over uw persoonlijke dossier in Mijnwoningdossier. U bepaalt welke gegevens met wie worden gedeeld. Met de makelaars die uw gegevens verwerken en zijn aangesloten op Mijnwoningdossier, sluit Huurcheck een bewerkersovereenkomst om te zorgen voor eenzelfde niveau van beveiliging en vertrouwelijkheid van uw gegevens. Uw gegevens mogen alleen gedeeld worden met belanghebbenden voor de uitvoering van een succesvolle bemiddeling zoals bijvoorbeeld de partijen die in een huurovereenkomst worden opgenomen zijnde de huurder, verhuurder en beheerder. Huurcheck Nederland gebruikt geen cookies.

Gegevens inzien, aanpassen of verwijderen

U heeft het recht om uw persoonsgegevens in te zien, te corrigeren of te verwijderen. Daarnaast heeft u het recht om uw eventuele toestemming voor de gegevensverwerking in te trekken of bezwaar te maken tegen de verwerking van uw persoonsgegevens door Huurcheck Nederland B.V. en heeft u het recht op gegevensoverdraagbaarheid. Dat betekent dat u bij ons een verzoek kunt indienen om de persoonsgegevens die wij van u beschikken in een computerbestand naar u of een ander, door u genoemde organisatie, te sturen. U kunt een verzoek tot inzage, correctie, verwijdering, gegevensoverdraging van uw persoonsgegevens of verzoek tot intrekking van uw toestemming of bezwaar op de verwerking van uw persoonsgegevens sturen naar service@huurchecknederland.nl. Om er zeker van te zijn dat het verzoek tot inzage door u is gedaan, vragen wij u een kopie van uw identiteitsbewijs met het verzoek mee te sturen. Maak in deze kopie uw pasfoto, MRZ (machine readable zone, de strook met nummers onderaan het paspoort), paspoortnummer en

Burgerservicenummer (BSN) zwart. Dit ter bescherming van uw privacy. We reageren zo snel mogelijk, maar binnen vier weken, op uw verzoek. Huurcheck Nederland B.V. wil u er tevens op wijzen dat u de mogelijkheid heeft om een klacht in te dienen bij de nationale toezichthouder, de Autoriteit Persoonsgegevens. Dat kan via de volgende link: <https://autoriteitpersoonsgegevens.nl/nl/contact-met-de-autoriteit-persoonsgegevens/tip-ons>

Beveiliging

Huurcheck neemt de bescherming van uw gegevens serieus en neemt passende maatregelen om misbruik, verlies, onbevoegde toegang, ongewenste openbaarmaking en ongeoorloofde wijziging tegen te gaan. Als u de indruk heeft dat uw gegevens niet goed beveiligd zijn of er aanwijzingen zijn van misbruik, neem dan direct contact op met onze klantenservice via 088-1235050 of via service@huurchecknederland.nl. Huurcheck heeft de volgende maatregelen genomen om uw persoonsgegevens te beveiligen in Mijnwoningdossier:

- Beveiligingssoftware, zoals een virusscanner en firewall
- TLS (voorheen SSL) Wij versturen uw gegevens via een beveiligde (versleutelde) internetverbinding. Dit kunt u zien aan de adresbalk 'https' en het hangslotje in de adresbalk
- De makelaars die uw gegevens ontvangen werken met applicaties die door Huurcheck zijn ontwikkeld en op eenzelfde wijze zijn beveiligd als Mijnwoningdossier

De verwerking van persoonsgegevens is aangemeld bij en opgenomen in het register van de Autoriteit Persoonsgegevens (AP) onder meldingsnummer: M1607864

Vragen over Mijnwoningdossier?

Uw vragen over de software en privacyverklaring stelt u aan Huurcheck. Contractgegevens treft u aan op www.huurcheck.nl

Vragen & contact

Wanneer u vragen heeft die niet in dit privacy statement zijn beantwoord, wanneer u suggesties of opmerkingen heeft over de inhoud daarvan of wanneer u klachten heeft over de manier waarop Marktpand met uw persoonsgegevens omgaat, dan komt Marktpand graag met u via voornoemde gegevens in contact. Marktpand streeft ernaar om met u in onderling overleg tot een passende oplossing te komen. Lukt dat niet, blijft u ontevreden over de wijze waarop Marktpand omgaat met uw persoonsgegevens of bent u het niet eens met de uitkomst van of reactie op uw verzoek, dan kunt u als vervolgstap contact opnemen met onder andere de AP.d

Dit privacy statement is voor het laatst gewijzigd en vastgesteld op 23-02-2023