

## **ALGEMENE VOORWAARDEN NATIONALE WAARBORG B.V. HUURDER**

*Voor het verlenen van huurwaarborgen in verband met huurovereenkomsten voor particulier onroerend goed onder de Leegstandwet.*

### **1. Waarvoor dienen deze algemene voorwaarden?**

U heeft via Overbruggingsverhuur.nl een huurovereenkomst in de zin van de Leegstandwet gesloten. In dat kader zijn wij met u een huurwaarborgovereenkomst aangegaan.

Wij gaan met vele huurders vergelijkbare huurwaarborgovereenkomsten aan. Daarom hebben wij regels en voorwaarden opgesteld die op al deze huurwaarborgovereenkomsten van toepassing zijn. Bijvoorbeeld op het gebied van betalingsverplichtingen en/of aansprakelijkheid. Deze regels gelden ook voor u. In deze algemene voorwaarden leggen wij die regels vast.

De huurwaarborgovereenkomst is een borgstellingsovereenkomst tussen u, ons en uw verhuurder. Deze algemene voorwaarden maken dan ook deel uit van deze borgstellingsovereenkomst.

### **2. Wie zijn wij?**

De besloten vennootschap Nationale Waarborg B.V. gevestigd te Nieuwegein en kantoorhoudende in Nieuwegein aan de Dukatenburg 84b.

### **3. Wat betekenen de in deze voorwaarden gebruikte termen?**

*U:* de huurder namens wie wij een huurwaarborgovereenkomst zijn aangegaan.

*Huurovereenkomst:* de huurovereenkomst die u via Overbruggingsverhuur.nl heeft gesloten.

*Huurwaarborg:* de schriftelijke verklaring die wij afgeven aan de verhuurder waarmee u een huurovereenkomst bent aangegaan. In deze verklaring staan de voorwaarden waaronder de verhuurder een beroep op uitbetaling onder de huurwaarborgovereenkomst, die wij met u zijn aangegaan, mag doen.

*Gehuurde:* het onroerend goed waar de Huurovereenkomst betrekking op heeft. Dit betreft een particuliere woning.

*Verhuurder:* de partij met wie u een Huurovereenkomst heeft gesloten met betrekking tot het Gehuurde.

#### **4. Aan welke voorwaarden moet u voldoen voordat wij een huurwaarborg namens u afgeven?**

- 4.1 Om in aanmerking te komen voor een huurwaarborg moet u in beginsel voldoen aan de minimale voorwaarde dat uw bruto maandelijkse inkomen minimaal vier maal zo hoog is als de maandelijkse huur die u op grond van de huurovereenkomst aan de verhuurder verschuldigd bent. Daarnaast wordt uw kredietwaardigheid bij Experian en/of EDR getoetst door Overbruggingsverhuur.nl.
- 4.2 Wij zijn altijd bevoegd om uw aanvraag voor een huurwaarborg te weigeren of in te trekken. Ook als u wel aan de minimale voorwaarden voldoet die hiervoor in artikel 4.1 staan vermeld.
- 4.3 Indien u niet aan deze voorwaarden voldoet, kunnen wij toch besluiten om een huurwaarborg namens u af te geven. Echter kunt u ons hiertoe niet verplichten. Wanneer wij in dat geval besluiten om namens u een huurwaarborgverklaring af te geven, stellen wij wel nadere voorwaarden. Wij maken hier dan aparte schriftelijke afspraken met u over.

#### **5. Wat houdt de huurwaarborg precies in?**

- 5.1 De huurwaarborg vermeldt de persoonlijke gegevens van u en de verhuurder en het adres van het verhuurde pand. Daarnaast vermeldt deze huurwaarborg de hoogte van het bedrag waarvoor wij ons namens u borgstellen, zijnde maximaal 5 maanden huur. Bovendien staat de geldigheidsduur van de huurwaarborg vermeld.
- 5.2 De huurwaarborg houdt in dat wij – namens u – borg staan voor uw verplichting uit de huurovereenkomst om (maandlijks) huur aan uw verhuurder te betalen. Als u uw maandelijkse huur op enig moment niet heeft betaald, mag uw verhuurder ons aanspreken om deze betalingsverplichting namens u te voldoen.
- 5.3 De huurwaarborg wordt in eerste instantie afgegeven voor een geldigheidsperiode van maximaal 6 maanden indien de verhuurder heeft gekozen voor een maandelijkse betaling. Bij het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst voor hetzelfde onderpand wordt op

verzoek de huurwaarborg verlengd met maximaal 6 maanden met een totale maximale looptijd van 5 jaar. Dit gebeurt alleen als u ons dat schriftelijk via [Overbruggingsverhuur.nl](http://Overbruggingsverhuur.nl) heeft gevraagd en wij daarmee schriftelijk akkoord zijn gegaan. Bij een volledige betaling in één keer door de verhuurder wordt de huurwaarborg direct afgegeven voor maximaal 5 jaar.

- 5.4 De huurwaarborg vervalt automatisch zodra het onderpand is verkocht of wanneer de (ver)huurder zich niet aan de door [Overbruggingsverhuur.nl](http://Overbruggingsverhuur.nl) en/of Nationale Waarborg gestelde voorwaarden houdt.
- 5.5 Wanneer gedurende de looptijd van de huurwaarborg of bij verlenging van de huurwaarborg de huurder wijzigt, dient via [Overbruggingsverhuur.nl](http://Overbruggingsverhuur.nl) een door de verhuurder en nieuwe huurder ondertekend wijzigingsverzoek ingediend te worden. Nationale Waarborg wijzigt vervolgens de huurwaarborg.

## **6. Uw betalingsverplichtingen**

- 6.1 Op grond van de huurovereenkomst bent u zelf verplicht om huur aan uw verhuurder te betalen. U bent in dat kader ook verplicht om met uw verhuurder af te spreken dat deze huur altijd via [Overbruggingsverhuur.nl](http://Overbruggingsverhuur.nl) wordt betaald.
- 6.2 Als wij vanwege de huurwaarborg namens u betalingen verrichten, verrichten wij deze betaling uitsluitend via [Overbruggingsverhuur.nl](http://Overbruggingsverhuur.nl) rechtstreeks aan uw verhuurder. In dat geval moet u het bedrag dat wij aan uw verhuurder hebben betaald aan ons terugbetalen. De verhuurder moet in dat geval ook nog steeds de maandelijkse vergoeding betalen die wij voor het afgeven van de huurwaarborg berekenen.
- 6.3 Indien wij in verband met de huurwaarborg een betaling namens u verrichten, ontvangt u van ons een factuur. U moet onze facturen binnen 8 dagen na de factuurdatum op de door ons voorgeschreven wijze betalen, tenzij wij schriftelijk met u andere afspraken maken.
- 6.4 Als u uw huur niet betaalt, heeft dit gevolgen voor uw huurovereenkomst. De huurovereenkomst zal in dat geval namelijk opgezegd kunnen worden. Ook moet u in dat geval wettelijke rente en administratiekosten betalen over de bedragen die wij u in rekening brengen, zonder dat daarvoor een voorafgaande ingebrekestelling nodig is. Wel zullen wij u vrijwel altijd eerst een betalingsherinnering sturen. Maar wij zijn daar niet toe verplicht. Betaalt u ook na deze betalingsherinnering niet? Dan kunnen wij de incassering van onze vordering uit handen geven. U bent dan ook verplicht alle kosten te betalen die

wij maken om onze vordering op u te kunnen incasseren. Het gaat daarbij ook om kosten van derden, zoals advocaten en deurwaarders.

- 6.5 Betalingen die u aan ons verricht brengen wij steeds eerst in mindering op alle verschuldigde rente en kosten en vervolgens op de opeisbare facturen die het langst openstaan. Ook als u bij uw betaling laat weten dat die betaling betrekking heeft op een latere factuur.

## **7 Komt u onze afspraken niet na? Dan is het volgende van belang.**

- 7.1 Wij zijn niet bereid om een huurwaarborg te stellen als u zich eerder niet heeft gehouden aan voorwaarden die Overbruggingsverhuur.nl en/of Nationale Waarborg verbinden aan het aangaan of de uitvoering van diensten of werkzaamheden voor u of uw verhuurder. Ongeacht of deze diensten of werkzaamheden betrekking hadden op de huurwaarborg, of in verband met andere diensten of werkzaamheden die wij of Overbruggingsverhuur.nl verrichten of verricht hebben. Nationale Waarborg mag dit bij elke nieuwe aanvraag, wijziging of verlengingsverzoek voor een huurwaarborg controleren.

- 7.2 Constateren wij dat u niet voldoet aan onze voorwaarden uit artikel 8.1? Of handelt u in strijd met de wet? Dan mogen wij uw huurwaarborg altijd direct beëindigen. Ook als u uw verplichtingen die u in verband met uw huurwaarborg tegenover ons heeft correct bent nagekomen.

## **8. Hoe communiceren wij met u?**

- 8.1 Stuurt u ons een e-mail of ander digitaal bericht? Dan mag u er pas op vertrouwen dat dit bericht ons heeft bereikt wanneer wij u een bevestiging van de ontvangst sturen.
- 8.2 Wij vertrouwen erop dat u bereikbaar bent op het door u of de verhuurder aan ons of aan Overbruggingsverhuur.nl opgegeven adres, telefoonnummer en e-mailadres. Als deze contactgegevens veranderen moet u dat zelf schriftelijk of per e-mail aan ons doorgeven. Pas daarna gebruiken wij die nieuwe contactgegevens.

## **9. Welke informatie moet u ons verschaffen?**

- 9.1 U moet ons steeds, gevraagd en ongevraagd, alle informatie verstrekken die van belang kan zijn voor uw huurovereenkomst. Denkt u daarbij, maar niet uitsluitend, aan een situatie waarin er veranderingen optreden in uw gezinssamenstelling, inkomen of vermogenssituatie.

- 9.2 U bent zelf volledig verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van alle informatie die u aan ons verstrekt.

## **10. Afspraken over onze aansprakelijkheid**

- 10.1 Hoewel wij de verhuurder op grond van de huurwaarborg het door u verschuldigde bedrag aan huur betalen, zijn wij nooit aansprakelijk voor welke schade dan ook, die voortvloeit uit de omstandigheid dat u de door u verschuldigde huurtermijnen niet tijdig heeft betaald.
- 10.2 Wij zijn ook nooit aansprakelijk voor schade die u aan het gehuurde toebrengt.
- 10.3 Wij zijn daarnaast nooit aansprakelijk voor welke schade dan ook, die voortvloeit uit de omstandigheid dat door u aan ons verstuurde (e-mail)berichten ons niet hebben bereikt.

## **11. Bescherming van uw persoonsgegevens**

Alle persoonsgegevens die u aan ons verstrekt zullen door ons niet worden gebruikt of verstrekt aan derden voor andere doeleinden dan ten behoeve van de door ons aangegane borgstelling. Behalve wanneer wij op grond van de wet of openbare orde in het kader van onze bedrijfsuitoefening verplicht zijn om de betreffende gegevens aan een daartoe aangewezen instantie te verstrekken.

## **12. Diversen**

- 12.1 Op al onze dienstverlening is het Nederlandse recht van toepassing.
- 12.2 Wijkt de inhoud van schriftelijk tussen u en ons gemaakte afspraken af van hetgeen in deze algemene voorwaarden is bepaald? Dan gaat het bepaalde in de schriftelijk gemaakte afspraken voor.
- 12.3 Afwijkingen van en/of aanvullingen op deze algemene voorwaarden binden ons slechts voor zover deze uitdrukkelijk schriftelijk tussen u en ons zijn overeengekomen.
- 12.4 Indien enige bepaling van deze algemene voorwaarden nietig blijkt te zijn, wordt alleen de betreffende bepaling van toepassing uitgesloten. Alle overige bepalingen blijven hun gelding in dat geval onverkort behouden.

- 12.5 Wij hebben de mogelijkheid om de inhoud van deze algemene voorwaarden tussentijds eenzijdig te wijzigen. In het geval wij tot tussentijdse wijziging overgaan laten wij u dat weten en sturen wij u de aangepaste algemene voorwaarden. U mag binnen 30 dagen na de datum waarop u in kennis bent gesteld van de betreffende wijzigingen bezwaar maken tegen de toepasselijkheid van de aangepaste voorwaarden. Wij zullen dan met u in overleg treden over de inhoud van de van toepassing zijnde algemene voorwaarden. Wanneer u geen bezwaar maakt tegen de gewijzigde inhoud van de algemene voorwaarden, dan gelden deze vanaf de door ons genoemde datum.