



TOEZEGGING

Toezegging door Direct Wonen Verhuur Makelaars B.V. aan de Autoriteit Consument en Markt

Inleiding

Direct Wonen Verhuur Makelaars B.V. heeft aangegeven een toezegging aan de Autoriteit Consument en Markt (hierna: ACM) te doen, in antwoord op onderzoek verricht door ACM naar vermoedelijke overtreding van de Wet oneerlijke handelspraktijken (Burgerlijk Wetboek, boek 6, afdeling 3A) in de periode van 1 november 2012 tot 10 april 2014 door Direct Wonen Verhuur Makelaars B.V.

Toezegging

Direct Wonen Verhuur Makelaars B.V. (Kamer van Koophandel: 27154004), gevestigd aan de Nieuwe Duinweg 24, 2587 AD, te Den Haag, heeft kennis genomen van de bevindingen van ACM naar aanleiding van haar onderzoek verricht naar de werkzaamheden van Direct Wonen Verhuur Makelaars B.V. in de periode 1 november 2012 tot en met 10 april 2014.

Direct Wonen Verhuur Makelaars B.V. is van mening dat zij haar werkzaamheden in het verleden naar behoren heeft uitgevoerd. Nu zij haar bemiddelingsactiviteiten per 10 april 2014 heeft gestaakt en rekening houdend met de komst van een nieuw wetsvoorstel¹ en het standpunt van ACM met betrekking tot gesignaleerde aandachtspunten in de markt heeft Direct Wonen Verhuur Makelaars B.V. besloten over te gaan tot het doen van deze toezegging.

Direct Wonen Verhuur Makelaars B.V. zegt in dat kader toe, in het geval zij in de toekomst weer bemiddelingsactiviteiten zal gaan verrichten, zich te houden aan de volgende afspraken.

Afspraken

Direct Wonen Verhuur Makelaars B.V. zal ervoor zorgen dat in het geval zij in de toekomst weer bemiddelingsactiviteiten zal gaan verrichten, haar werkwijze volledig in overeenstemming zal zijn met de bepalingen van de Wet oneerlijke handelspraktijken en in samenhang met artikel 7:417, vierde lid, van het Burgerlijk Wetboek (hierna: BW) waarin is bepaald dat een huurbemiddelingsbureau geen bemiddelingskosten in rekening mag brengen bij de consument-huurder, wanneer zij tevens optreedt voor de verhuurder bij het tot stand brengen van huurovereenkomsten ter zake van zelfstandige woonruimte.

Direct Wonen Verhuur Makelaars B.V. zal, gelet op artikel 7:417, vierde lid, van het BW en in het geval zij in de toekomst weer bemiddelingsactiviteiten gaat verrichten, geen handelspraktijken verrichten die:

¹ Wetsvoorstel "Wijziging van het vierde lid van artikel 417 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek (dubbele bemiddelingskosten)", ter consultatie gepubliceerd op 20 mei 2014.



- in strijd zijn met de vereisten van professionele toewijding en waardoor het vermogen van de gemiddelde consument om een geïnformeerd besluit te nemen merkbaar is, of kan worden, beperkt (artikel 6:193b, eerste en tweede lid, van het BW);
- in strijd zijn met het verbod om te beweren of anderszins de indruk te wekken dat een dienst legaal wordt aangeboden terwijl dit niet het geval is (artikel 6:193g, aanhef en onder i, van het BW);
- misleidend zijn doordat informatie wordt verstrekt die feitelijk onjuist is of die de gemiddelde consument misleidt of kan misleiden, al dan niet door de algemene presentatie van de informatie, zoals ten aanzien van de voornaamste kenmerken van het product en/of de prijs of de wijze waarop de prijs wordt berekend, waardoor de gemiddelde consument een besluit over een overeenkomst neemt of kan nemen, dat hij anders niet had genomen (artikel 6:193b, eerste en derde lid, van het BW juncto artikel 6:193c, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het BW);
- misleidend zijn doordat essentiële informatie, waaronder die ten aanzien van de voornaamste kenmerken en de prijs, welke de gemiddelde consument nodig heeft om een geïnformeerd besluit over een transactie te nemen, is weggelaten waardoor de gemiddelde consument een besluit over een overeenkomst neemt of kan nemen, dat hij anders niet had genomen (artikel 6:193b, eerste en derde lid, van het BW juncto artikel 6:139d, eerste en tweede lid, van het BW).

Direct Wonen Verhuur Makelaars B.V. zal daartoe, in het geval zij in de toekomst weer bemiddelingsactiviteiten gaat verrichten, haar handelen conform de volgende werkwijze voortzetten:

- A. Direct Wonen Verhuur Makelaars B.V. zal bij toekomstige bemiddeling tussen verhuurder en consument-huurder voldoen aan de geldende wetgeving en de hiervoor gemaakte afspraken;
- B. Direct Wonen Verhuur Makelaars B.V. zal bij toekomstige bemiddeling in haar communicatie gericht op aspirant woningzoekenden en in haar communicatie met consument-huurders duidelijke informatie verschaffen over de feitelijke werkzaamheden die zij verricht in het kader van haar dienstverlening aan verhuurders en hetgeen dit betekent voor de te betalen bemiddelingskosten (bijvoorbeeld dat de huurder niet hoeft te betalen voor de bemiddeling);
- C. Direct Wonen Verhuur Makelaars B.V. zal bij toekomstige bemiddeling duidelijke informatie verschaffen over welke, buiten de bemiddelingswerkzaamheden vallende kosten, zoals inschrijf-, contract- en andere administratieve kosten, zij aan consument-huurders in rekening brengt;
- D. Direct Wonen Verhuur Makelaars B.V. zal bij toekomstige bemiddeling de informatie op haar website, haar algemene voorwaarden en overige communicatie gericht op consument-huurders zodanig omschrijven dat deze een juiste weergave vormen van de handelwijze



van Direct Wonen Verhuur Makelaars B.V. en in lijn is met de hiervoor gemaakte afspraken.

Direct Wonen Verhuur Makelaars B.V. stemt in met openbaarmaking van deze toezegging. Tevens verleent Direct Wonen Verhuur Makelaars B.V. ACM alle medewerking die noodzakelijk is om te controleren of deze toezegging wordt nageleefd.

Deze toezegging impliceert geen schulderkenning of aanvaarding van schuld aan enige wetsovertreding dan ook en houdt geen erkenning in van het standpunt van ACM aangaande de uitleg van artikel 7:417, vierde lid, van het BW.

Naar het oordeel van ACM volgt uit artikel 7: 417, vierde lid, van het BW dat huurbemiddelingsbureaus die werkzaamheden verrichten (mede) ten behoeve van verhuurders, waaronder het presenteren van te verhuren woonruimte op de website van het huurbemiddelingsbureau, die zijn gericht op het tot stand laten komen van huurovereenkomsten tussen consument-huurders en verhuurders, (tevens) voor verhuurders uit hoofde van lastgeving en/of bemiddeling optreden, ongeacht of wel of niet een bemiddelingsvergoeding of courtage met de desbetreffende verhuurder is afgesproken.

De toezegging is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. De toezegging is een eenzijdige verklaring van Direct Wonen Verhuur Makelaars B.V. aan ACM waarmee zij de goede wil toont om zich aan de gemaakte afspraken te houden. Zolang Direct Wonen Verhuur Makelaars B.V. zich blijft houden aan de gemaakte afspraken zal ACM niet overgaan tot handhaving van de in deze toezegging opgenomen wetsartikelen.

Ik ben bevoegd om namens de enige bestuurder en aandeelhouder van Direct Wonen Verhuur Makelaars B.V., deze toezegging te ondertekenen en ik begrijp dat door ondertekening Direct Wonen Verhuur Makelaars B.V. aan deze toezegging is gebonden.

Den Haag, 29 juli 2014

w.g. Direct Wonen Verhuur Makelaars B.V.