

Deelnemersovereenkomst Huurclaim

Partijen

Huurder: [NAAM HUURDER], [ADRES] [PLAATS].

Claimer: Claimer.nl BV, Centrum West 31, 2711AA Zoetermeer (KvK 96049782),
huurclaim@claimer.nl.

Overwegingen

- A. Huurder huurt een vrije sectorwoning van **Verhuurder**, waarvan de identiteit blijkt uit de aan deze Deelnemersovereenkomst gehechte Huurovereenkomst.
- B. Verhuurder heeft de huurprijs jaarlijks eenzijdig verhoogd op grond van het **Huurverhogingsbeding** in de huurovereenkomst.
- C. Het Huurverhogingsbeding is mogelijk onredelijk bezwarend c.q. oneerlijk. Als dat zo is, heeft Verhuurder de huur ten onrechte eenzijdig verhoogd. Als gevolg daarvan heeft Huurder vermoedelijk een vordering tot terugbetaling van teveel betaalde huur. De **Vordering** betreft al hetgeen Huurder als gevolg van (de toepassing van) het Huurverhogingsbeding teveel aan Verhuurder heeft betaald en zal betalen, vanaf het begin van de huurovereenkomst met Verhuurder tot het moment dat deze **Deelnemersovereenkomst** Huurclaim eindigt.
- D. Huurder wenst aan Claimer de opdracht, en in het bijzonder de last, te geven om de Vordering, alsook alle rechten, vorderingen, bevoegdheden en aanspraken van Huurder jegens Verhuurder die verband houden met het Huurverhogingsbeding en/of de toepassing daarvan, geldend te maken. Partijen wensen aldus een lastgevingsovereenkomst te sluiten, als bedoeld in artikel 7:414 BW. Claimer dient in eigen naam te handelen. Huurder zal de lastgever zijn, Claimer de lasthebber.
- E. Huurder wenst, mede vanwege een optimale behartiging van de belangen van Huurder, te voorkomen dat buiten medeweten en instemming van Claimer afstand van rechten wordt gedaan of een regeling wordt getroffen die afbreuk doet aan de met deze overeenkomst beoogde belangen. Mede daarom wenst Huurder de onder D bedoelde last privaat te maken, als bedoeld in artikel 7:423, eerste lid, BW. Het gevolg daarvan is dat Claimer, als lasthebber, de betreffende rechten in eigen naam en met uitsluiting van Huurder, als lastgever, zal uitoefenen.
- F. Claimer zal de opdracht/last op *no cure, no pay*-basis uitvoeren, waardoor Huurder niets hoeft te betalen als Claimer de Vordering niet te gelde maakt. Maakt Claimer de Vordering te gelde, dan wensen partijen een **Succesfee** van 25% (inclusief btw) af te spreken.

Privatieve lastgeving door Huurder aan Claimer

- 1. Huurder draagt Claimer op de Vordering, alsook alle rechten, vorderingen, bevoegdheden en aanspraken van Huurder jegens Verhuurder die verband houden met het Huurverhogingsbeding en/of de toepassing daarvan, geldend te maken, waaronder begrepen – maar niet beperkt tot – het invoeren van de vernietiging van oneerlijke bedingen, het vorderen van verklaringen voor recht, het treffen van schikkingen en/of sluiten van vaststellingsovereenkomsten met Verhuurder, het instellen van (andere) rechtsvorderingen en het incasseren van alle daaruit voortvloeiende vorderingen. De last omvat mede de bevoegdheid om alle bedragen die Verhuurder uit hoofde van de aan Claimer opgedragen werkzaamheden verschuldigd wordt, in ontvangst te nemen, en daarvoor aan Verhuurder rechtsgeldig kwijting te verlenen. De last ziet uitdrukkelijk op alle vorderingen die tijdens de

looptijd van deze overeenkomst ontstaan of reeds bestaan, voor zover zij voortvloeien uit (de toepassing van) het Huurverhogingsbeding.

2. De hiervoor genoemde last is privaat, zoals bedoeld in artikel 7:423, eerste lid, BW. Dat betekent dat alleen Claimer, en niet Huurder, de Vordering te gelde mag maken en de genoemde rechten, vorderingen, bevoegdheden en aanspraken geldend mag maken c.q. mag uitoefenen, alsook dat alleen Claimer, en niet Huurder, bevoegd is de betreffende betalingen van Verhuurder in ontvangst te nemen.
3. Ook overigens is het Huurder niet toegestaan zonder toestemming van Claimer de Vordering te gelde te maken en de genoemde rechten, vorderingen, bevoegdheden en aanspraken geldend te maken c.q. uit te oefenen, en ter zake betalingen van Verhuurder in ontvangst te nemen.
4. Huurder draagt Claimer ten aanzien van de hiervoor genoemde last op in eigen naam te handelen.

Kosten: no cure, no pay met een Succesfee van 25%

5. Claimer werkt in deze zaak op basis van *no cure, no pay*. Dat betekent dat Huurder geen vergoeding hoeft te betalen zolang Claimer geen succes behaalt.
6. Behaalt Claimer succes, dan is Huurder een Succesfee van 25% (inclusief btw) aan Claimer verschuldigd. De Succesfee wordt berekend over het door Verhuurder ter zake van Huurder te betalen bedrag. De Succesfee is verschuldigd, of Claimer nu buiten rechte, in rechte of op welke wijze dan ook, succes heeft behaald.
7. Eventuele griffierechten, proceskosten(veroordelingen) en deurwaarderskosten komen voor rekening van Claimer indien die moeten worden betaald, en blijven bij Claimer indien die worden ontvangen.
8. Eventuele rente komt volledig toe aan Huurder.
9. Het volgende (fictieve) rekenvoorbeeld maakt bovenstaande nog duidelijker.
 - a. Uit de door Claimer uitgevoerde werkzaamheden volgt dat Verhuurder een bedrag van € 2.000 verschuldigd is ter zake van onverschuldigd door Huurder betaalde huur.
 - b. Claimer heeft hiervoor moeten procederen, en daarvoor griffierecht en deurwaarderskosten moeten betalen.
 - c. Verhuurder wordt veroordeeld om het griffierecht, de deurwaarderskosten en een proceskostenvergoeding te betalen.
 - d. Verhuurder moet € 300 rente betalen.

De onder b, c en d genoemde posten zijn niet van belang voor de berekening van de Succesfee. De Succesfee wordt berekend over de onder a genoemde post, € 2.000. De Succesfee is dus € 500 (25% van € 2.000). De onder b en c genoemde posten zijn betaald door respectievelijk komen toe aan Claimer. De onder d genoemde rente komt toe aan Huurder. Huurder ontvangt in totaal dus € 1.800 (€ 2.000 – € 500 + € 300).

10. Claimer zal de van Verhuurder ontvangen gelden, na verrekening van de Succesfee, binnen twee weken na ontvangst aan Huurder overmaken.

Informatieverplichting Claimer

11. Claimer is verplicht Huurder ten minste elke drie maanden op de hoogte te stellen van de voortgang van de (collectieve) procedure, de Huurclaim.
12. Claimer is verplicht Huurder ten minste veertien dagen voorafgaand aan het treffen van (een) schikking(en) en/of sluiten van (een) vaststellingsovereenkomst(en) met Verhuurder op de hoogte te stellen van de inhoud van de schikking(en) of vaststellingsovereenkomst(en).

Herroeping en opzegging

13. Deze Deelnemersovereenkomst wordt in beginsel voor onbepaalde duur aangegaan.
14. Huurder is bevoegd de Deelnemersovereenkomst kosteloos en zonder opgave van redenen te herroepen binnen veertien dagen na de dag waarop deze overeenkomst is gesloten. Huurder kan deze herroepingsverklaring uitbrengen per e-mail (huurclaim@claimer.nl) of door gebruik te maken van het herroepingsformulier, te vinden op www.claimer.nl.
15. Na het verstrijken van de hierboven genoemde herroepingstermijn kan Huurder de Deelnemersovereenkomst te allen tijde opzeggen. In dat geval heeft Claimer, zoals is bepaald in artikel 7:411 BW, recht op een naar redelijkheid vast te stellen (deel van het) loon. Bij de bepaling hiervan wordt onder meer rekening gehouden met de reeds door Claimer verrichte werkzaamheden, het voordeel dat Huurder daarvan heeft, en de grond waarop deze Deelnemersovereenkomst is geëindigd. Het aldus te bepalen loon kan in geen geval hoger zijn dan de Succesfee, die verschuldigd zou zijn als de Deelnemersovereenkomst niet zou zijn opgezegd.
16. Claimer is uitsluitend bevoegd de Deelnemersovereenkomst op te zeggen wegens (een) gewichtige reden(en). Als gewichtige redenen gelden onder meer het verstrekken van onjuiste informatie of fraude door Huurder, onvoldoende medewerking door Huurder (bijvoorbeeld door niet de voor de uitvoering van de Deelnemersovereenkomst vereiste stukken, zoals de huurovereenkomst en jaarlijkse huurverhogingsbrieven, aan Claimer te doen toekomen), het ontbreken van redelijke proceskansen en een belangenconflict.

Ondertekening

Huurder en Claimer ondertekenen hierbij de Deelnemersovereenkomst.

Huurder:

Claimer:

Handtekening **[NAAM HUURDER]**

Handtekening mr. N.G.A. Voorbach

Datum:

Datum: