



# Full-service overeenkomst

voorbeeld



# Full-service overeenkomst



## De ondergetekende(n),

Voor- en achternaam

Adres

Postcode en woonplaats

Land

Telefoonnummer

Email

Voor het geval de hiervoor genoemde persoon of personen namens het hierna te noemen bedrijf handelen, verklaren zij middels ondertekening van deze overeenkomst daartoe bevoegd te zijn.

Bedrijfsnaam

KvK-nummer

BTW nummer

Hierna te noemen -in enkelvoud- de 'Eigenaar';

en

De vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Strandresidence Bergen aan Zee Exploitatie BV, mede handelend onder de naam

gevestigd en kantoorhoudende te \_\_\_\_\_ aan \_\_\_\_\_,

KvK-nummer \_\_\_\_\_, hierna te noemen de 'Onderneming';

## In aanmerking nemende

- dat de Eigenaar het onderstaande Object in eigendom heeft:
  - Naam Object
  - Adres
  - Postcode en woonplaats
  - Welke Object bestaat uit
- de Eigenaar bij deze de volmacht aan Onderneming geeft, om het bovenstaande Object te beheren en aan derden recreatief te verhuren en zijn/haar belangen ten aanzien van dit beheer en verhuur te behartigen als zaakwaarnemer, zulks met inachtneming van de bij deze overeenkomst behorende en voor akkoord ondertekende; verhuurservice-, gasten- en beheerservice voorwaarden.
- dat de Eigenaar het Object recreatief wil verhuren aan recreanten die daarin een korte periode verblijf wensen te houden;
- Dat de Eigenaar verklaart dat er geen feitelijke noch juridische belemmeringen bestaan om het Object recreatief te verhuren en het Object voldoet aan de 'Criteria Opname' als in bijlage bij deze overeenkomst is bijgevoegd en van deze overeenkomst onderdeel zullen uitmaken.
- Dat de Eigenaar gebruik wenst de maken van de diensten van de Onderneming die als verhuurbemiddelaar het Object op eigen naam zal verhuren en daarbij tevens de overeengekomen services zal uitvoeren;
- Dat de Eigenaar en de Onderneming de voorwaarden voor de dienstverlening van de Onderneming in deze overeenkomst tussen hen wensen vast te leggen;

### **Verklaren het volgende te zijn overeengekomen**

Eigenaar verleent hierbij aan de Onderneming het exclusieve recht om op eigen naam en voor rekening en risico van Eigenaar het Object te verhuren aan derden en daarbij de in -de bijlagen van- deze overeenkomst genoemde diensten mag uitvoeren.

Voor zover volmacht voor het uitvoeren van deze overeenkomst nodig is, verleent door ondertekening Eigenaar deze aan de Onderneming teneinde het realiseren van de verhuur van het Object te optimaliseren. De Eigenaar staat ervoor in dat het Object niet door derden wordt gebruikt of gehuurd anders dan via een door de Onderneming afgesloten overeenkomst.

### **Looptijd van de overeenkomst, verlening en opzegging**

Deze overeenkomst heeft een looptijd van 240 maanden ingaande \_\_\_\_\_ en eindigend op \_\_\_\_\_. Na het verstrijken van deze termijn wordt de overeenkomst stilzwijgend voortgezet voor een looptijd van telkenmale 60 maanden, behoudens tijdige rechtsgeldige opzegging. Een partij is gerechtigd de overeenkomst bij aangetekend schrijven aan de andere partij op te zeggen tegen het einde van een looptijd met inachtneming van een opzegtermijn van 6 maanden. De overeenkomst is gedurende de looptijd niet -tussentijds- opzegbaar.

### **Beschadiging Object**

Indien het Object zodanig beschadigd raakt dat het als economisch verloren dient te worden beschouwd voor het uitvoeren van de overeenkomst, heeft de Onderneming het recht om de overeenkomst onmiddellijk zonder in achtneming van een opzegtermijn te beëindigen.

### **Beschikbaarheid \*:**

- Eigenaar verblijft (max 89) aantal dagen per jaar in zijn Object
- Stelt het Object volledig beschikbaar voor verhuur

\* deze opgave houdt verband met de door de overheid vastgelegde verplichte heffingen en/of belastingen (bijv. terug te vorderen btw enzovoort)

### **Toepasselijke bepalingen**

Integraal maken van deze overeenkomst onderdeel uit de 'verhuurservice voorwaarden' waarvan een exemplaar als bijlage aan deze overeenkomst is toegevoegd. Voor het geval een bepaling van de verhuurservice voorwaarden en een bepaling van deze overeenkomst met elkaar strijdig zijn, heeft die van de overeenkomst voorrang en werkt die van de verhuurservice voorwaarden daarop niet strijdig, maar alleen aanvullend. Tevens zijn van toepassing de gasten- en beheerservice voorwaarden waarvan een exemplaar als bijlage aan deze overeenkomst is toegevoegd. Voor het geval een bepaling van deze voorwaarden en een bepaling van de overeenkomst of de verhuurservice voorwaarden met elkaar strijdig zijn, hebben die van de overeenkomst en de verhuurservice voorwaarden voorrang en werkt die van de gasten- en beheerservice voorwaarden daarop niet strijdig, maar alleen aanvullend.

### **Toepasselijk recht en de bevoegde rechter**

Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

Partijen verklaren dat zij eerst in overleg een tussen hen gerezen geschil onderling proberen op te lossen en daarbij te streven naar een voor partijen redelijke uitkomst. Indien dat niet mocht slagen dan zal het geschil aan de rechter in het arrondissement waar de Onderneming is gevestigd ter beslechting voorgelegd worden, tenzij op grond van de wet een andere rechter exclusief bevoegd mocht zijn.

## **Bijlagen en toestemming verwerking persoonsgegevens**

Tot de inhoud van deze bijlagen, welke onderdeel uitmaken van deze overeenkomst, behoren:

- de verhuurservice voorwaarden;
- de gasten- en beheerservice voorwaarden;
- de beschikbare standaard en optionele services;
- een overzicht van criteria voor het in de verhuur nemen van het Object;

Door ondertekening van deze overeenkomst verklaart Eigenaar deze bijlagen te hebben ontvangen van de Onderneming.

De Onderneming heeft het recht om de inhoud van de bepalingen van de hiervoor vermelde bijlagen te wijzigen. Eigenaar geeft door ondertekening van deze overeenkomst toestemming voor het verwerken van zijn/haar persoonsgegevens ten behoeve van de totstandkoming en uitvoering van deze overeenkomst.

### **Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend voor akkoord:**

Onderneming

Eigenaar

Plaats  
Datum

Plaats  
Datum



## Verhuurservice voorwaarden

**Definities** In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- **Onderneming:** De organisatie die in opdracht van Eigenaar bemiddelt bij het tot stand komen van een Huurovereenkomst tussen Onderneming en Huurder met betrekking tot het Object;
- **Eigenaar:** Rechthebbende tot het Object met wie de Onderneming een exclusieve overeenkomst aangaat.
- **Huurder:** Gebruiker van het Object;
- **Verkoopkanaal:** de door de Huurder gekozen administratieve boekingswijze voor een reservering;
- **Bookingsite:** touroperator/advertentieportal, waarbij de reservering door de Onderneming administratief wordt afgehandeld;
- **Reisbureau:** touroperator of gelijksoortig dienstverrichter met eigen administratieve afhandeling;
- **Object:** Studio, appartement, vakantiehuis, groepsaccommodatie en/of enig ander voor recreatieve doeleinden geschikt stoffelijk voorwerp;
- **Accommodatie:** Verhuur(bare)eenheid van Object;
- **Huurprijs /-som:** Waarde van een boeking (incl. BTW), echter zonder bijkomende toeslagen en/of kosten en zonder van (gemeentelijke) overheidswege opgelegde verplichte heffingen en/of (andere) belastingen.

### Artikel 1 - Verhuurbemiddeling

**1.1** De Eigenaar verleent aan de Onderneming het exclusieve recht om voor rekening en risico van de Eigenaar het of de Object(en) op eigen naam te verhuren, voor verhuur aan te bieden aan derden en daarvoor promotionele activiteiten te verrichten.

**1.2** De Eigenaar geeft uitsluitend schriftelijk middels de Eigenarenlogin aan wanneer het Object voor hemzelf (waaronder ook de eerstegraads familieleden van Eigenaar: partner, ouders, schoonouders, kinderen, schoondochters- en -zonen) wordt gereserveerd. Daarbij dient rekening te worden gehouden met bestaande reserveringen van het of de Object(en) die niet kunnen worden geannuleerd.

**1.3** De Onderneming kan zich door derden laten bijstaan bij uitvoering van de op haar rustende taken en werkzaamheden.

### Artikel 2 – Verhuurtarieven

**2.1** De verhuurtarieven worden na overleg met Eigenaar door de Onderneming vastgesteld waarbij gestreefd wordt om deze tarieven voor, en de bezettingsgraad van, het Object naar een zo hoog mogelijk niveau te krijgen en/of te houden. De Eigenaar stemt in met het door de Onderneming vastgestelde tarieven, het tariefstelsel en (bijzondere) actietarieven, (mogelijke) kortingsregelingen en speciale arrangementen met afwijkende huurtermijnen en wisseldagen voor de huur van het Object.

### Artikel 3 - Vergoeding verhuurbemiddeling

**3.1** Voor de verhuurbemiddelingswerkzaamheden ontvangt de Onderneming een, afhankelijk van het verkoopkanaal, provisie (excl. btw) per reservering:

via Eigenaar	: 20% over de Huurprijs van huurder;
via Receptie/Website	: 25% over de Huurprijs van huurder;
via Bookingsite	: 25% over de Huurprijs van huurder;*
via Reisbureau	: 25% over de Huurprijs van huurder;*

\* Eigenaar is ermee bekend en is akkoord dat de Onderneming de hogere huurtarieven voor boekingen via Bookingsites en Reisbureaus toepast. De extra kosten c.q. provisies die Bookingsites en Reisbureaus aan de Onderneming doorbelasten worden hierdoor grotendeels gecompenseerd.

**3.2** Ten behoeve van het onderhouden van het online reserveringssysteem (incl. Eigenaren-login, koppelingen boekingsites/reisbureaus), bereikbaarheid receptie en andere vaste promotionele kosten, brengt Onderneming de Eigenaar een jaarlijkse bijdrage van €2.250,- (excl. btw) per accommodatie in rekening.

**3.3** Onderneming brengt bij aanmelding van een Object Eigenaar eenmalig aanmeldkosten €350,- (excl. btw) per accommodatie in rekening vanwege het opstellen en vertalen van verscheidene presentaties op diverse websites van de Onderneming en van de door haar gebruikte verkoopkanalen alsmede het verzorgen van professioneel vervaardigd fotomateriaal.

**3.4** De Onderneming is gerechtigd om conform marktverhoudingen bij verhuur aan Huurder bijkomende kosten in rekening te brengen. Zoals: (eind)schoonmaak, linnengoed, extra services, reserverings- en/of administratiekosten, bijdragen schadefonds, annulerings- en/of reisverzekering. De van (gemeentelijk) overheidswege toe te passen verplichte heffingen en/of belastingen aan Huurder worden door Onderneming aan Huurder in rekening gebracht en namens Eigenaar afgedragen.

**3.5** De onderneming biedt de Eigenaar de mogelijkheid zelf Huurders voor het Object aan te dragen, uitsluitend via de door de Onderneming gestelde Eigenaren-login of boekingsmodule t.b.v. de (eigen) website(s) van de Eigenaar. In dat geval zal de Onderneming een provisie in rekening brengen zoals omschreven in 3.1.

**3.6** Het aandragen, zoals in artikel 3.5. genoemd, kan slechts geschieden met inachtneming van de door de Onderneming gehanteerde tarieven, aankomst- en vertrekdagen en voorwaarden voor deze huurperiode.

**3.7** Indien Huurder binnen 31 dagen vóór de aanvang van het geboekte verblijf zijn reservering annuleert, voldoet, voor zover een annuleringsvergoeding voor betreffende reservering toepasselijk is, de Onderneming aan Eigenaar, onder aftrek van provisies en kosten conform deze overeenkomst, de door de Huurder betaalde annuleringsvergoeding. De genoemde vergoeding is niet van toepassing indien een huurovereenkomst met een Huurder wegens een tekortkoming wordt geannuleerd. Buiten de termijn van 31 dagen is Onderneming nimmer een vergoeding verschuldigd aan Eigenaar. De Onderneming spant zich ervoor in de geannuleerde periode opnieuw te verhuren.

#### **Artikel 4 - Financiële afwikkeling**

**4.1** Na uitvoering van het verblijf van de Huurders zal de Onderneming de ontvangen huurprijzen die betrekking hebben op het afgelopen kwartaal voorafgaand aan de kalendermaand van uitbetaling aan Eigenaar, aan Eigenaar afdragen onder aftrek van de verschuldigde vergoeding als genoemd in artikel 3.

**4.2** Door Eigenaar te betalen periodieke kosten worden één keer per kwartaal vooruit gefactureerd en indien mogelijk verrekend met hetgeen op grond van artikel 4.1 wordt uitbetaald aan Eigenaar (voorbeeld: zie rendementsberekening)

**4.3** Door Eigenaar te betalen éénmalige kosten worden direct na aflevering/behandeling gefactureerd en indien mogelijk verrekend met hetgeen op grond van artikel 4.1 wordt uitbetaald aan Eigenaar.

**4.4** Jaarlijks worden de vergoedingen aangepast overeenkomstig de verandering van het consumentenprijsindex(cijfer) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CPI index; meest recente tijdsbasis), met dien verstande, dat de vergoeding nimmer lager zal worden dan de laatst opwaarts geïndexeerde vergoeding. De indexering vindt jaarlijks plaats, voor het eerst in de maand januari.

#### **Artikel 5 - Werkzaamheden van de Onderneming**

**5.1** De Onderneming spant zich in om het Object zo optimaal mogelijk voor verhuur aan te bieden.

**5.2** De Onderneming is eveneens belast met het regelen van publiciteit, het doen van nazorg en het in voorkomend geval adequaat afhandelen van klachten.

**5.3** Tevens draagt de Onderneming zorg voor de beschikbaarheid van evaluatieformulieren waarop de Huurders hun tevredenheid kunnen aangeven over het Object en de hen verleende service door de Onderneming.

#### **Artikel 6 - Diversen**

**6.1** Een verhuurd Object mag door de Eigenaar tijdens een verhuurde periode niet betreden worden, tenzij de Onderneming daartoe, na eventueel overleg met de Huurder, vooraf en schriftelijk toestemming verleent.

**6.2** De Eigenaar draagt er zorg voor dat het Object zonder feitelijke noch juridische belemmeringen en in goede staat door de Onderneming verhuurd kan worden zodat de verplichtingen die voortvloeien uit een huurovereenkomst met Huurder(s) door de Onderneming nagekomen kunnen worden. De Eigenaar is aansprakelijk voor schade en kosten die ontstaan als Eigenaar zijn verplichtingen niet of niet behoorlijk nakomt.

Indien het Object gebreken vertoont die naar het oordeel van de Onderneming voor het goed kunnen verhuren van het Object verholpen dienen te worden, zal na kennisgeving Eigenaar daartoe zo spoedig mogelijk overgaan en pleegt Eigenaar voor het bepalen van een uitvoeringsdatum of -periode overleg met de Onderneming.

**6.3** Als het Object naar het oordeel van de Onderneming in een staat verkeert, om welke reden dan ook, die recreatieve verhuur bemoeilijkt, is de Onderneming gerechtigd het Object tijdelijk niet te verhuren totdat de staat van het Object zodanig is verbeterd dat recreatieve verhuur niet meer bemoeilijkt wordt. Voorgaande geldt ook indien op het erf aanwezige zaken of omstandigheden afbreuk doen aan het genot dat de Huurder van het Object redelijkerwijs mag verwachten.

**6.4** Opzegging van de overeenkomst maakt geen einde aan het exclusieve verhuurrecht van de Onderneming gedurende de alsdan resterende looptijd van de overeenkomst.

**6.5** Gemaakte reserveringen, ook die vallen na het einde van de (verlengde) looptijd, worden door de Eigenaar gerespecteerd en tussen partijen afgewikkeld met inachtneming van de in deze overeenkomst afgesproken voorwaarden, tenzij partijen samen anders schriftelijk afspreken.

**6.6** Voor (het raam van) het Object wordt, zichtbaar voor passanten, een reclamebord geplaatst (dit onder andere ter voorkoming van inbraak/vandalisme) met daarop het logo en aanvullende informatie van de Onderneming. Het bord zal door de Eigenaar uitsluitend met instemming van de Onderneming verwijderd of verplaatst kunnen worden.

**6.7** De Onderneming berekent al haar Huurders in de huursom een opslag door voor het risico op schade aan het Object. Eventuele schade die niet is te verhalen op de Huurder zijn door Eigenaar te verhalen tot maximaal € 2.500,- incl. btw mits deze voldoen aan de schadevoorwaarden van de Onderneming (deze zijn op te vragen bij de Onderneming).

**6.8** Eigenaar stemt ermee in dat Onderneming maximaal 1(één) weekenden/midweken per jaar het Verhuurobject (per accommodatie) kosteloos mag benutten ten behoeve van promotionele en/of opleidingsdoeleinden, zoals het gebruik door kantoormedewerkers, als prijs/cadeau in het kader van acties, het ter compensatie aanbieden van het gebruik naar aanleiding van klachten et cetera. De terbeschikkingstelling in dit verband zal plaatsvinden in periodes met een lage bezettingsgraad of bij geen bezetting 48 uur voor aankomstdatum. De kosten van schoonmaak, toeristenbelasting, bedlinnen en handdoekenpakketten in het kader van gebruik voor promotionele doeleinden komt voor rekening van Onderneming.

## **Artikel 7 – uitsluiting aansprakelijkheid Onderneming en wijzigingsbevoegdheid**

**7.1** De Onderneming is nimmer aansprakelijk voor enige schade, waaronder tevens te verstaan kosten of gederfde opbrengsten, die de Eigenaar mocht lijden of heeft gemaakt, die het gevolg is van of voortvloeit uit de uitvoering van deze verhuurbemiddelingsovereenkomst of de (verhuur)overeenkomst tussen Onderneming en Huurder. Mocht niettemin de Onderneming gehouden zijn schade te vergoeden, zal de vergoeding beperkt blijven tot het bedrag genoemd in artikel 6.7 indien het schade aan het Object betreft. Indien het geen schade aan het Object betreft, is de vergoeding beperkt tot enige vergoeding die daadwerkelijk uitgekeerd wordt onder een eventueel voor betreffende schadepost door de Onderneming afgesloten verzekering.

**7.2** Eigenaar vrijwaart de Onderneming voor alle vorderingen, bekend of onbekend, die derden kunnen doen gelden tot vergoeding van schade welke op enigerlei wijze door handelen of nalaten van de Eigenaar of zijn vertegenwoordiger worden of zijn veroorzaakt.

**7.3** De Onderneming heeft het recht om de inhoud van de bepalingen van deze 'Verhuurservice voorwaarden' te wijzigen.



## Gastenservice voorwaarden

**Definities:** in deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- **Onderneming:** Organisatie die in opdracht van Eigenaar bij de verhuur en/of beheer van zijn/haar Object middels levering/uitvoering van diverse diensten op locatie ondersteunt;
- **Eigenaar:** Rechthebbende tot het Object met wie de Onderneming een exclusieve overeenkomst aangaat
- **Huurder:** Gebruiker van het Object;
- **Object:** Studio, appartement, vakantiehuis, groepsaccommodatie en/of enig ander voor recreatieve doeleinden geschikt stoffelijk voorwerp;
- **Accommodatie:** Verhuur(bare)eenheid van Object;
- **Gastenservice:** Schoonmaak, linnengoed, sleutelbeheer en -overdracht, digitale in- en uitcheck, kwaliteits-controle, bereikbaarheidsdienst(en);
- **Beheerservice:** Klein onderhoud en/of regulier beheer binnen het kader van de recreatieve verhuur van het Object en indien nadrukkelijk overeengekomen het bijbehorend erf van het Object;
- **Werkdag:** Iedere dag van de week, met uitzondering van (i) zaterdag, (ii) zondag en/of (iii) een officiële Nederlands erkende feestdag.

### Artikel 1 - Gasten- & beheerservice

**1.1** De Eigenaar verleent de Onderneming het exclusieve recht om op eigen naam Gastenservice te verlenen aan Huurder(s) van het of de Object(en).

**1.2** De Eigenaar verleent de Onderneming het exclusieve recht om op eigen naam en voor rekening en risico van de Eigenaar Beheerservice te verlenen.

**1.3** De Onderneming, kan zich door derden laten bijstaan bij de uitvoering van de op haar rustende taken en werkzaamheden.

**1.4** De Onderneming zal waar en wanneer nodig voorstellen doen aan de Eigenaar, die bijdragen tot het verbeteren van (het aanzien) van het Object of (kunnen) leiden tot efficiënter beheer.

**1.5** De Onderneming beschikt standaard over vier sets sleutels van het Object en houdt die in bewaring. De sets sleutels zijn gecodeerd en worden veilig bewaard.

### Artikel 2 - Werkzaamheden van de Onderneming

**2.1** De Onderneming verplicht zich tot het zo optimaal mogelijk leveren van diensten die in deze overeenkomst zijn genoemd.

**2.2** De Onderneming realiseert de navolgende diensten:

- het regelen en uitvoeren van (eind)schoonmaak;
- het leveren van linnengoed;
- het faciliteren van de sleuteloverdracht bij aankomst en bij vertrek;
- het digitaal verzorgen van de in- en uitcheck van Huurders;

- de eindcontrole van het Object na afloop van een huurperiode;
  - het doen van nazorg aan en het afhandelen van klachten van Huurder(s);
  - vervangen van kleine huishoudelijke artikelen (zoals borden, glazen, bestek) als gevolg van breuk of slijtage die benodigd zijn voor de verhuur van het Object;
  - 24-uurs beschikbaarheid van huismeesters.
- Tariefvorming afhankelijk van Werkdag.

**2.3** De Onderneming draagt zorg voor een 24/7 bereikbaarheids- en nooddienst voor Huurder(s) van het Object voor het verhelpen van (kleine) storingen / calamiteiten.

### Artikel 3 - Eigenaar

**3.1** Bij eigen gebruik door de Eigenaar en/of de personen bedoeld onder artikel 1.2 van de verhuurservice voorwaarden is een bedrag voor eindschoonmaak en linnengoed verschuldigd overeenkomstig de daarvoor geldende tarieven en voorwaarden minus een korting van 20%. Dit wegens de eindverantwoordelijkheid van Onderneming voor de kwaliteit van de schoonmaak.

### Artikel 4 - Onderhoud

**4.1** De Onderneming draagt in opdracht van de Eigenaar zorg voor en handhaaft een goede staat van onderhoud van het Object, het bijbehorende erf en de inventaris. Het Object moet te allen tijde bruikbaar zijn voor verhuur voor het maximaal aantal personen dat tussen Eigenaar en de Onderneming is afgesproken dat in het Object mag verblijven.

**4.2** Ten minste eenmaal per kalenderjaar en zoveel vaker dat partijen dit nodig achten, vindt er een grote schoonmaak plaats die apart in rekening (tegen vier keer het gebruikelijke schoonmaaktarief dat toegepast wordt bij wissel van verblijven van Huurders) wordt gebracht aan de Eigenaar.

**4.3** Viermaal per jaar, of zoveel vaker dat partijen dit nodig achten, vindt er raambewassing (binnen- & buitenkant) plaats die apart, met het daarvoor geldende uurtarief, in rekening wordt gebracht bij de Eigenaar.

**4.4** Eigenaar informeert de Onderneming tijdig over verbouwingen, grotere onderhoudswerkzaamheden, en overige (tijdelijke) beperkingen, zoals bijv. sluiting zwembad, jacuzzi, sauna, speelvoorzieningen voor zover in het Object aanwezig.

**4.5** Eigenaar zorgt voor -regelmatige- renovatie en modernisering, zowel in- als uitpandig en ten aanzien van de aanwezige inventaris, van het Object zodat het voldoet aan het genot dat een Huurder van het Object in de dan geldende verhuurmarkt voor recreatief verblijf mag verwachten.



**4.6** De Onderneming is niet aansprakelijk voor schade in, aan of rondom het Object als gevolg van diefstal, verlies, vernieling of brand, behoudens indien sprake is van opzet of grove schuld van de Onderneming.

**4.7** Eigenaar is gehouden het Object en de daarin aanwezige zaken tegen diefstal, verlies, vernieling of brand verzekerd te houden.

#### **Artikel 5 - Reparatie- en herstelwerkzaamheden**

**5.1** De Eigenaar machtigt de Onderneming om onderhouds-, herstel- en reparatiewerkzaamheden aan of binnen het Object, dan wel aan zaken in of op het erf van het Object, uit te voeren teneinde onder meer schade aan het Object te voorkomen of te beperken en/of door de Huurder geboekt verblijf in het Object en bij dat verblijf behorende faciliteiten, overeenkomstig het genot dat een Huurder gedurende het verblijf mag verwachten, te kunnen realiseren doch met een kostenmaximum van € 750,- te verhogen met BTW per keer. Indien er spoedeisende maatregelen dienen te worden getroffen of spoedeisende werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd die een bedrag van € 750,- te verhogen met BTW te boven gaan, zal de Onderneming vooraf contact zoeken met Eigenaar om dit te bespreken en instemming daarvoor te krijgen van Eigenaar. Indien evenwel Eigenaar niet bereikbaar is of de spoedeisendheid dit contact vooraf om andere redenen redelijkerwijs niet mogelijk maakt, is de Onderneming gerechtigd om de maatregelen of werkzaamheden uit te voeren en legt achteraf verantwoording af aan Eigenaar.

**5.2** De Onderneming spant zich ervoor in om de door de Huurder veroorzaakte schade aan het Object dan wel de inventaris en/of inboedel van het Object, op de Huurder te verhalen. Niet verhaalde schade blijft voor rekening en risico van de Eigenaar.

**5.3** De Eigenaar dient ter dekking van aansprakelijkheid voor schade geleden door Huurders of derden als gevolg van gebreken van en storingen aan de technische installaties in het Object en/of de inventaris en/of de inboedel van het Object, een toereikende verzekering te hebben afgesloten. De Onderneming is niet aansprakelijk voor schade die Huurders hebben geleden en de Eigenaar vrijwaart de Onderneming tegen claims van Huurders terzake.

#### **Artikel 6 - Financiële afwikkeling**

**6.1** Door Eigenaar te betalen periodieke kosten worden één keer per kwartaal door Onderneming aan de Eigenaar vooruit gefactureerd.

**6.2** Door Eigenaar te betalen incidentele kosten worden direct na aflevering en/of behandeling door Onderneming aan de Eigenaar gefactureerd.

**6.3** Het niet of onvolledig gebruik maken door een Eigenaar van de diensten van de Onderneming geeft geen recht op vermindering dan wel restitutie van de vergoeding.

**6.4** Onderneming heeft de bevoegdheid om de in dit artikel genoemde kosten te verrekenen met hetgeen de Onderneming aan de Eigenaar op grond van de overeenkomst uit dient te betalen.

**6.5** Indien op rekening van Onderneming ten behoeve van Eigenaar leveranties of werkzaamheden door derden worden verricht, waarbij Onderneming ten titel van voorschot de daarmee gemoede kosten voldoet, brengt Onderneming 10% opslag handling fee / administratiekosten in rekening aan de Eigenaar met een maximum van € 250,-.

**6.6** Jaarlijks worden de vergoedingen aangepast overeenkomstig de verandering van het consumentenprijsindexcijfer gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CPI index; meest recente tijdsbasis), met dien verstande, dat de vergoeding nimmer lager zal worden dan de laatst opwaarts geïndexeerde vergoeding. Indien het CBS de bekendmaking van bedoeld prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd en kan bij verschil van mening hieromtrent door meest gereede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen. De indexering vindt jaarlijks plaats, voor het eerst in de maand januari.

#### **Artikel 7 - Aanpassingen voorwaarden**

**7.1** De Onderneming heeft het recht om de inhoud van de bepalingen van deze 'Gasten- en Beheerservice voorwaarden' te wijzigen.



## Standaard & optionele services

Standaard	Tarief per jaar
Grote schoonmaak - 1 x per jaar	€428,00
Raambewassing binnen en buiten - 12 x per jaar (1 x per maand)	€707,85
	<b>€1.135,85</b>
<b>Optionele extra's</b> (indien gewenst graag aanvinken)	
<input type="checkbox"/> Meterstanden opnemen - 1 x per jaar (1e week januari)	€24,00
<input type="checkbox"/> Gotenreiniging - 1 x per jaar	€317,63
<input type="checkbox"/> Kritische controle en inspectie van (binnen & buiten) accommodatie, tuin en schuur - 12 x per jaar (1 x per maand)	€781,66
<input type="checkbox"/> Reinigen tuinmeubilair, vegen terras, veranda, verwijderen zwerfvuil - 12 x per jaar (1 x per maand)	€658,24
<input type="checkbox"/> Vuilniscontainerservice (plaatsen en terugzetten) restafval - 24 x per jaar (1 x 14 dagen)	€575,96
	<b>€0,00</b>

**Totaal**  
incl.btw

**€1.135,85**



## Criteria opname

1.1 Het Object dient in zodanige staat te zijn dat het Object direct voor verhuur gereed is en voldoet aan de voorschriften van de bouwregelgeving, het vigerende bestemmingsplan, brandveiligheid en de benodigde omgevingsvergunningen ten behoeve van het Object.

1.2 Het Object dient te voorzien in alle beschreven onderdelen zoals beschreven in de inventarislijst (zie bijlage 'inventaris en plattegronden' zoals aangereikt).

1.3 De Onderneming controleert het Object en de inrichting en beoordeelt de geschiktheid conform de Verhuur- en Gasten- en Beheerservice voorwaarden .

1.4 In verband met de continuïteit van de kwaliteit en optimale verhuurbaarheid, vindt er jaarlijks een controle plaats op basis van de genoemde en beschreven uitgangspunten behorende bij deze overeenkomst.

1.5 De Onderneming overhandigt indien noodzakelijk een lijst met dringende noodzakelijke werkzaamheden die moeten worden uitgevoerd alvorens de Onderneming de verhuur op zich wil nemen en treedt met de Eigenaar in overleg over de aanpak.

1.6 Het Object dient voor verhuur te voldoen aan de eisen die de Onderneming stelt aan de netheid, reinheid en hygiëne gebaseerd op de normen zoals de onderneming die stelt. Een opleverings-/overdracht schoonmaak binnen & buiten dient Eigenaar voor verhuur door Onderneming uit te laten voeren.

1.7 De directe omgeving dient ingericht te zijn volgens en te voldoen aan het algemene beeld van de Onderneming.

1.8 Terrassen en paden dienen egaal en goed begaanbaar te zijn, zonder gevaar voor valpartijen en/of verwondingen. Ze dienen een juiste afwatering te bewerkstelligen.

1.9 Er mag geen hinderlijke overlast zijn voor Huurders. Object en terrein moeten geschikt zijn voor verhuur en dientengevolge voor recreatief gebruik.