

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 Bergen aan Zee, aan de Zeeweg 42

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, verlenging 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 inachtneming van een opzegtermijn te beëindigen.

Beschikbaarheid:

In verband met de door de overheid vastgelegde verplichtingen mag een eigenaar maximaal 89 dagen zelf gebruik maken van het Object. De dagen dat een eigenaar zelf gebruik maakt van het Object geldt een gereduceerd tarief, zoals omschreven in artikel 3 van de verhuurservice voorwaarden. De overige dagen zal het Object ter beschikking staan voor de verhuur via de Onderneming.

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 gastenservice 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

Plaats

Datum

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 Eigenaar stemt in met het door de Onderneming vastgestelde tarieven, het tariefsysteem 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.

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 €25,- (excl. btw) per vierkante meter (m² GBO) 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 marktтарieven 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 de Huurder binnen 31 dagen vóór aanvang van het geboekte verblijf zijn reservering annuleert, voldoet de Onderneming aan Eigenaar, onder aftrek van reguliere provisies en kosten, de door de Huurder betaalde annuleringsvergoeding. De Onderneming spant zich ervoor in de geannuleerde periode opnieuw te verhuren.

3.8 De Eigenaar kan last-minute gebruik maken van het appartement zonder dat hier een Vergoeding voor verhuurbemiddeling in rekening wordt gebracht door Onderneming. Dit geldt enkel tijdens:

- Laagseizoen: binnen 48 uur van te voren, maximale lengte van verblijf is 3 nachten;
- Middenseizoen: binnen 24 uur van te voren, maximale lengte van verblijf is 3 nachten;
- Tijdens hoogseizoen geldt deze bepaling niet.

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.

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 verhuurovereenkomst 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 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 op 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).

6.7 Eigenaar stemt ermee in dat Onderneming maximaal 1(één) weekenden/midweken per jaar het Object 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.

6.8 Indien in enig jaar in zijn totaliteit niet ten minste 58 eenheden (appartementen/recreatiewoningen) gedurende een periode van tenminste 40 weken per jaar ter beschikking van de verhuur door Onderneming staan, heeft Onderneming het recht de overeenkomst tussentijds tegen het einde van een kalenderjaar op te zeggen, met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste 6 maanden.

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 6.6 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.

Artikel 8 – Exclusiviteit verhuur

8.1 Eigenaar staat er voor in, dat aan Onderneming het exclusieve recht op verhuurbemiddeling en promotionele activiteiten toekomt.

8.2 Indien de Eigenaar na rechtsgeldige opzegging of beëindiging van de overeenkomst op enig moment besluit alsnog de Recreatiewoning te verhuren, dient de verhuur uitsluitend plaats te vinden door bemiddeling van Onderneming. Het in dit artikel bepaalde geldt zolang het exclusieve verhuurrecht aan Onderneming is toegekend.

8.3 Het is eigenaar bekend en deze stemt ermee in dat Onderneming met de Vereniging van Eigenaren een verhuursamenwerkingsovereenkomst heeft gesloten, waarin onder andere is opgenomen de bepaling dat aan Onderneming het exclusieve verhuurrecht van de Recreatiewoningen/Appartementen van het project is toegekend. Dit betreft een overeenkomst voor onbepaalde tijd met een opzegtermijn van 5 jaar.

8.4 Onderneming is gerechtig, ter verificatie van haar exclusiviteit aan verhuur, periodiek (leegstand)controles uit te voeren. Eigenaar zal zijn volledige medewerking aan deze controles verlenen.



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
- de tariefvorming van werkzaamheden is afhankelijk van de werkdag en marktomstandigheden.

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 wordt gebracht aan de Eigenaar.

4.3 Onderneming informeert de eigenaar tijdig over verbouwingen, grotere onderhoudswerkzaamheden, en overige (tijdelijke) beperkingen.

4.4 Onderneming 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. Eventuele kosten zullen door de Onderneming aan de Eigenaar doorbelast worden.

4.5 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.

4.6 Eigenaar is verplicht 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,- excl. BTW per keer.

Indien er spoedeisende maatregelen dienen te worden getroffen of spoedeisende werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd die een bedrag van € 750,- excl. 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 contactvooraf 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 (of vaker, indien nodig)	Standaard schoonmaaktarief per type maal twee
Jaarlijkse beheerskosten	€ 25,- per m ²
Klein onderhoud	€ 1,65 per m ²
Legionellacontrole	€ 1,65 per m ²
Extra raambewassing	€ 50,- per appartement
Brandblusser en rookmelder controle	€ 30,- per stuk
Brandmelder installatie controle	€ 180,- per appartement
Optionele extra's*	
Inhuizing eigen inventaris vanuit bergin en overige diensten	Tegen uurtarief á € 50,- per uur

* De prijzen worden jaarlijks geïndexeerd. Er zal marktonderzoek gedaan worden om tegen een zo goed mogelijk tarief de standaard services uit te voeren.



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 voorzien te zijn van één van de twee inventarispakketten, zoals exact beschreven is in de inventarislijst (zie bijlage 'inventarislijst en plattegronden' zoals aangereikt) welke getekend wordt bij het koopcontract. Eigen aanpassingen zijn niet toegestaan.

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 Ondernemer voor verhuur uit te laten voeren en in rekening te brengen bij Eigenaar.

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

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

RECRON-VOORWAARDEN

Deze RECRON-voorwaarden zijn tot stand gekomen in januari 2003 in overleg met de Consumentenbond en de ANWB, in het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg (CZ) van de Sociaal-Economische Raad en treden in werking per 1 april 2003. De CZ stelt het op prijs indien het voorgaande bij een citaat uit deze Algemene Voorwaarden vermeld wordt.

Artikel 1: Definities

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- a. **vakantieverblijf:** tent, vouwkampeerwagen, kampeerauto, (sta)caravan, bungalow, zomerhuisje, trekkershut en dergelijke;
- b. **ondernemer:** het bedrijf, de instelling of vereniging die het vakantieverblijf aan de recreant ter beschikking stelt;
- c. **recreant:** degene die met de ondernemer de overeenkomst inzake het vakantieverblijf aangaat;
- d. **mederecreant:** de mede op de overeenkomst aangegeven perso(o)n(en);
- e. **derde:** iedere andere persoon, niet zijnde de recreant en/of zijn mederecreant(en);
- f. **overeengekomen prijs:** de vergoeding die betaald wordt voor het gebruik van het vakantieverblijf; hierbij dient aan de hand van een prijslijst vermeld te worden wat niet in de prijs inbegrepen is;
- g. **kosten:** alle kosten voor de ondernemer die samenhangen met de uitoefening van het recreatiebedrijf;
- h. **informatie:** schriftelijke/electronische gegevens over het gebruik van het vakantieverblijf, de voorzieningen en de regels omtrent het verblijf;
- i. **geschillencommissie:** Geschillencommissie Recreatie te 's-Gravenhage, samengesteld door ANWB/Consumentenbond/RECRON;
- j. **annulering:** de schriftelijke beëindiging door de recreant van de overeenkomst, vóór de ingangsdatum van het verblijf.

Artikel 2: Inhoud overeenkomst

1. De ondernemer stelt voor recreatieve doeleinden, dus niet voor permanente bewoning, aan de recreant ter beschikking een vakantieverblijf van het soort of type dat is overeengekomen, voor de overeengekomen periode en de overeengekomen prijs.
2. De ondernemer is verplicht de schriftelijke informatie op basis waarvan deze overeenkomst mede wordt gesloten vooraf aan de recreant te verstrekken. De ondernemer maakt wijzigingen hierin steeds tijdig schriftelijk aan de recreant bekend.
3. Indien de informatie ingrijpend afwijkt ten opzichte van de informatie zoals die verstrekt is bij het aangaan van de overeenkomst, heeft de recreant het recht de overeenkomst zonder kosten te annuleren.
4. De recreant heeft de verplichting de overeenkomst en de bijbehorende informatie na te leven. Hij draagt er zorg voor dat mederecreant(en) en/of derde(n) die hem bezoeken en/of bij hem verblijven de overeenkomst en de bijbehorende informatie naleven.
5. Indien het gestelde in de overeenkomst en/of de bijbehorende informatie in strijd is met de RECRON-voorwaarden gelden de RECRON-voorwaarden. Dit laat onverlet dat de recreant en de ondernemer individuele aanvullende afspraken kunnen maken waarbij ten voordele van de recreant van deze voorwaarden wordt afgeweken.

Artikel 3: Duur en afloop van de overeenkomst

De overeenkomst eindigt van rechtswege na het verstrijken van de overeengekomen periode, zonder dat daartoe opzegging is vereist.

Artikel 4: Prijs en prijswijziging

1. De prijs wordt overeengekomen op basis van de op dat moment geldende tarieven, welke door de ondernemer zijn vastgesteld.
2. Indien na vaststelling van de overeengekomen prijs, door een lastenverzwaring aan de zijde van de ondernemer, extra kosten ontstaan als gevolg van een wijziging van lasten en

of heffingen, die direct op het vakantieverblijf of de recreant betrekking hebben, kunnen deze aan de recreant worden doorberekend, ook na de afsluiting van de overeenkomst.

Artikel 5: Betaling

1. De recreant dient de betalingen in euro's te verrichten, tenzij anders is overeengekomen, met inachtneming van de afgesproken termijnen.
2. Indien de recreant, ondanks voorafgaande schriftelijke aanmaning, zijn betalingsverplichting binnen een termijn van twee weken na de schriftelijke aanmaning niet of niet behoorlijk nakomt, heeft de ondernemer het recht de overeenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen, onverminderd het recht van de ondernemer op volledige betaling van de overeengekomen prijs.
3. Indien de ondernemer op de dag van aankomst niet in het bezit is van het totale verschuldigde bedrag, is hij gerechtigd de recreant de toegang tot het vakantieverblijf te ontzeggen, onverminderd het recht van de ondernemer op volledige betaling van de overeengekomen prijs.
4. De door de ondernemer in redelijkheid gemaakte buitengerechtelijke kosten, na een ingebrekestelling, komen ten laste van de recreant. Indien het totale bedrag niet tijdig is voldaan, zal na schriftelijke sommatie het wettelijk vastgestelde rentepercentage over het nog openstaande bedrag in rekening worden gebracht.

Artikel 6: Annulering

1. Bij annulering betaalt de recreant een vergoeding aan de ondernemer. Deze bedraagt:
 - bij annulering meer dan drie maanden voor de ingangsdatum, 15% van de overeengekomen prijs;
 - bij annulering binnen drie tot twee maanden voor de ingangsdatum, 50% van de overeengekomen prijs;
 - bij annulering binnen twee tot één maand voor de ingangsdatum, 75% van de overeengekomen prijs;
 - bij annulering binnen één maand voor de ingangsdatum, 90% van de overeengekomen prijs;
 - bij annulering op de dag van de ingangsdatum, 100% van de overeengekomen prijs.
2. De vergoeding zal naar evenredigheid gerestitueerd worden, na aftrek van administratiekosten, indien de plaats door een derde op voordracht van de recreant en met schriftelijke instemming van de ondernemer, wordt gereserveerd voor dezelfde periode of een gedeelte daarvan.

Artikel 7: Gebruik door derden

1. Gebruik door derden van het vakantieverblijf is slechts toegestaan, indien de ondernemer daarvoor schriftelijke toestemming heeft gegeven.
2. Aan de gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden gesteld, welke alsdan tevoren schriftelijk dienen te zijn vastgelegd.

Artikel 8: Voortijdig vertrek van de recreant

De recreant is de volledige prijs voor de overeengekomen tariefperiode verschuldigd.

Artikel 9: Tussentijdse beëindiging door de ondernemer en ontruiming bij een toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige daad

1. De ondernemer kan de overeenkomst met onmiddellijke ingang opzeggen:
 - a. Indien de recreant, mederecreant(en) en/of derde(n) de verplichtingen uit de overeenkomst, de bijbehorende informatie en/of de overheidsvoorschriften, ondanks voorafgaande schriftelijke waarschuwing, niet of niet

- behoorlijk naleeft of naleven en wel in zodanige mate dat, naar de maatstaven van redelijkheid en billijkheid, van de ondernemer niet kan worden gevergd dat de overeenkomst wordt voortgezet;
- b. Indien de recreant, ondanks voorafgaande schriftelijke waarschuwing, overlast aan de ondernemer en/of mederecreanten bezorgt, of de goede sfeer op, of in de directe omgeving van het terrein bederft;
 - c. Indien de recreant, ondanks voorafgaande schriftelijke waarschuwing, door gebruik van het vakantieverblijf in strijd met de bestemming van het terrein handelt.
2. Indien de ondernemer tussentijdse opzegging en ontruiming wenst, moet hij dit de recreant bij persoonlijk overhandigde brief laten weten. In die brief moet de recreant worden gewezen op de mogelijkheid het geschil voor te leggen aan de Geschillencommissie en op de termijn, zoals omschreven in artikel 13 lid 3, die daarbij in acht genomen moet worden. De schriftelijke waarschuwing kan in dringende gevallen achterwege worden gelaten.
 3. Na opzegging dient de recreant ervoor te zorgen dat het vakantieverblijf is ontruimd en het terrein ten spoedigste is verlaten, doch uiterlijk binnen 4 uur.
 4. De recreant blijft in beginsel gehouden het overeengekomen tarief te betalen.

Artikel 10: Wet- en regelgeving

1. De ondernemer zorgt er te allen tijde voor dat het vakantieverblijf, zowel in- als extern, aan alle milieu- en veiligheidseisen voldoet die van overheidswege aan het vakantieverblijf (kunnen) worden gesteld.
2. De recreant is verplicht alle op het terrein geldende veiligheidsvoorschriften strikt na te leven. Hij draagt er tevens zorg voor, dat mederecreant(en) en/of derde(n) die hem bezoeken en/of bij hem verblijven de op het terrein geldende veiligheidsvoorschriften strikt naleven.

Artikel 11: Onderhoud en aanleg

1. De ondernemer is verplicht het recreatieterrein en de centrale voorzieningen in een goede staat van onderhoud te houden.
2. De recreant is verplicht het vakantieverblijf en de directe omgeving, gedurende de looptijd van de overeenkomst, in dezelfde staat te houden als waarin de recreant het heeft ontvangen.
3. Het is de recreant, mederecreant(en) en/of derde(n) niet toegestaan op het terrein te graven, bomen te kappen, struiken te snoeien of enig andere activiteit van een dergelijke aard uit te voeren.

Artikel 12: Aansprakelijkheid

1. De wettelijke aansprakelijkheid van de ondernemer voor andere dan letsel- en overlijdensschade is beperkt tot een maximum van € 455.000,- per gebeurtenis. De ondernemer is verplicht zich hiervoor te verzekeren.
2. De ondernemer is niet aansprakelijk voor een ongeval, diefstal of schade op zijn terrein, tenzij dit het gevolg is van een tekortkoming die aan de ondernemer is toe te rekenen.
3. De ondernemer is niet aansprakelijk voor gevolgen van extreme weersinvloeden of andere vormen van overmacht.
4. De ondernemer is aansprakelijk voor storingen in de nutsvoorzieningen, tenzij hij een beroep kan doen op overmacht.
5. De recreant is jegens de ondernemer aansprakelijk voor schade, die is veroorzaakt door het doen of (na)laten van hemzelf, de mederecreant(en) en/of derde(n), voor zover het gaat om schade die aan de recreant, de mederecreant(en) en/of derde(n) kan worden toegerekend.
6. De ondernemer is verplicht zich om na melding door de recreant van overlast, die wordt veroorzaakt door andere recreanten, passende maatregelen te nemen.

Artikel 13: Geschillenregeling

1. Op alle geschillen met betrekking tot de overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Uitsluitend de Geschillencommissie danwel een Nederlandse rechter is bevoegd van deze geschillen kennis te nemen. Onverminderd het bepaalde in lid 3, laat een en ander, op die plaatsen waar de voorwaarden spreken van Geschillencommissie, een beroep op de burgerlijke rechter onverlet.
2. Geschillen tussen de recreant en de ondernemer over de totstandkoming of de uitvoering van de overeenkomst waarop deze voorwaarden van toepassing zijn, kunnen zowel door de recreant als door de ondernemer worden voorgelegd aan de Geschillencommissie Recreatie, Postbus 90600, 2509 LP 's-Gravenhage (bezoekadres: Bordewijklaan 46, 2591 XR 's-Gravenhage).
3. Een geschil wordt door de Geschillencommissie slechts in behandeling genomen, indien de recreant zijn klacht binnen twee weken na het ontstaan, schriftelijk aan de ondernemer heeft voorgelegd. Daarna moet de recreant het geschil, uiterlijk twee maanden nadat hij zijn klacht aan de ondernemer heeft voorgelegd, schriftelijk bij de Geschillencommissie aanhangig maken, onder

- vermelding van namen en adressen van de recreant en de ondernemer en een duidelijke omschrijving van het geschil en de eis. Wanneer de recreant het geschil aan de Geschillencommissie heeft voorgelegd, is de ondernemer aan deze keuze gebonden.
4. De Geschillencommissie is niet bevoegd een geschil in behandeling te nemen, dat betrekking heeft op een klacht over ziekte, lichamelijke letsel, dood of op de niet-betaling van een factuur waaraan geen materiële klacht ten grondslag ligt.
 5. Als de ondernemer een geschil voorlegt aan de Geschillencommissie, neemt de Geschillencommissie dit geschil pas in behandeling nadat de recreant binnen een maand schriftelijk heeft verklaard, dat hij zich aan de uitspraak van de Geschillencommissie zal onderwerpen en het eventueel verschuldigde (restant-)bedrag bij de Geschillencommissie in depot heeft gestort.
 6. Als de recreant een geschil voorlegt aan de Geschillencommissie, neemt de Geschillencommissie dit geschil pas in behandeling nadat de recreant het aan de ondernemer eventueel verschuldigde (restant-)bedrag bij de Geschillencommissie in depot heeft gestort. De recreant moet dit bedrag binnen een maand op een door de Geschillencommissie aan te geven rekening storten. Als de recreant niet tijdig heeft gestort, wordt aangenomen dat hij zich niet aan het oordeel van de Geschillencommissie wil onderwerpen.
 7. Voor de behandeling van een geschil is een vergoeding verschuldigd.
 8. Voor de behandeling van geschillen wordt verwezen naar het Reglement Geschillencommissie Recreatie.

Artikel 14: Nakomingsgarantie

1. RECRON zal de verplichtingen van een RECRON-lid tegenover de recreant, hem in een bindend advies opgelegd door de Geschillencommissie, overnemen onder de tussen RECRON en de Stichting Geschillencommissie voor Consumentenzaken afgesproken voorwaarden, indien de betreffende ondernemer deze niet binnen de daarvoor in het bindend advies gestelde termijn is nagekomen.
2. Heeft de ondernemer het bindend advies binnen twee maanden na dagtekening daarvan ter toetsing aan de burgerlijke rechter voorgelegd, dan wordt de eventuele nakoming van het bindend advies opgeschort, totdat de burgerlijke rechter uitspraak heeft gedaan.
3. Voor toepassing van de nakomingsgarantie is vereist, dat de recreant een schriftelijk beroep daarop doet bij RECRON.

Artikel 15: Wijzigingen

Wijzigingen in de RECRON-voorwaarden kunnen uitsluitend in overleg met de consumentenorganisaties, in deze vertegenwoordigd door de ANWB en de Consumentenbond, tot stand komen.