

welcome in  ZEELAND





 a holiday house to remember

## SERVICE- OVEREENKOMST

### De ondergetekende:

Voor- en achterna(a)m(en):

Adres:

Postcode en woonplaats:

Land:

Telefoonnummer:

Email:

Bedrijfsnaam:

KvK-nummer:

BTW nummer:

Hierna te noemen de "Eigenaar" en

Carefree Homes BV, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Renesse. Kantoorhoudende te Renesse aan Roelandsweg 3d, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel in Nederland onder nummer 64262006 . Handelend onder de naam Welcome in Zeeland. Hierna te noemen de "Onderneming"

### in aanmerking nemende:

- dat de Eigenaar het onderstaande Object in eigendom heeft:

Naam:

Adres:

Postcode en woonplaats:

Bestaande uit:

- dat de Eigenaar bij deze de volmacht aan Onderneming geeft, om het bovenstaande Object te beheren en/of aan derden recreatief te verhuren en zijn/haar belangen ten aanzien van dit beheer en/of verhuur te behartigen als zaakwaarnemer, zulks met inachtneming van de bij deze overeenkomst behorende en voor akkoord ondertekende; verhuurservice- en/of gastenservice- en/of beheerservice-voorwaarden.

### Verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Eigenaar geeft aan Onderneming de opdracht tot het uitvoeren van onderstaand servicepakket:

Self-service

Gasten-service

Full-service

Toezicht & beheer

### Beschikbaarheid indien afname pakket **Self-service** of **Full-service** \*:

Eigenaar verblijft maximaal 89 dagen per jaar in zijn Object

Stelt het Object volledig beschikbaar voor verhuur

Eigenaar maakt onbeperkt gebruik van zijn Object

*\* dit i.v.m. de door de overheid vastgelegde verplichte heffingen of belastingen bijv. terug te vorderen btw etc.*

Paraaf Onderneming:

Paraaf Eigenaar:

### Duur van de overeenkomst

Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van 12 maanden, ingaande vanaf \_\_\_\_\_ en eindigend op \_\_\_\_\_  
Na het verstrijken van de overeenkomst, wordt de overeenkomst stilzwijgend verlengd met telkens één jaar, behoudens rechtsgeldige opzegging zoals hierna bepaald. Partijen zijn gerechtigd de overeenkomst schriftelijk en aangetekend op te zeggen tegen het einde van de (verlengde) looptijd, met inachtneming van een opzegtermijn van vier maanden. Het tussentijds beëindigen van deze overeenkomst is enkel mogelijk in de gevallen;  
a.) bij verkoop van het object  
b.) onherstelbare schade als gevolg van een natuurramp of brand in het object.

### Verkoop van het Object

Indien de Eigenaar overgaat tot verkoop van het Object dient hij dit voor het sluiten van de koopovereenkomst aan de Onderneming te melden. In verband met de eindafrekening/evtl. voortzetting van de overeenkomst is de eigenaar van het Object verplicht de Onderneming schriftelijk in te lichten over de eigendomsoverdracht en de gegevens van de opvolgende eigenaar (na goedkeuring) schriftelijk te overleggen.

### Geschillen

Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing. In gevallen waarin deze overeenkomst niet voorziet, wordt door beide partijen in minnelijk overleg en op basis van de beginselen van redelijkheid en billijkheid naar een oplossing gezocht. Daar waar partijen niet tot overeenstemming kunnen komen wordt het geschil aan de bevoegde rechter voorgelegd in het arrondissement waar de Onderneming is gevestigd.

### Algemene voorwaarden

Voor zover daarvan in het bovenstaande niet is afgeweken, zijn verder voor de Huurder onverkort de RECRON-voorwaarden met betrekking tot verhuur van Objecten van toepassing (te vinden via [www.welcomeinzeeland.com/algemene-voorwaarden](http://www.welcomeinzeeland.com/algemene-voorwaarden)).

Met betrekking tot onze diensten van Objecten zijn verder voor de Eigenaar onverkort de 'Algemene voorwaarden Eigenaren' van toepassing (te vinden via [www.welcomeinzeeland.com/algemene-voorwaarden-eigenaren](http://www.welcomeinzeeland.com/algemene-voorwaarden-eigenaren)). Indien en voor zover sprake is van tegenstrijdigheden prevaleren de voorwaarden conform de serviceovereenkomst. De Eigenaar verklaart daarvan kennis te hebben genomen en daarmee akkoord te gaan.

### Bijlagen

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

- De Verhuurservice voorwaarden (bij afname self- & fullservice)
- De Gastenservice voorwaarden (bij afname gasten- & fullservice)
- De Beheerservice voorwaarden (bij afname beheerservice)
- Een overzicht van criteria voor het in de verhuur nemen van het Object

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend voor akkoord:

Onderneming:

Eigenaar:

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

Eigenaar geeft door ondertekening van deze overeenkomst toestemming voor het verwerken van zijn en/of haar persoonsgegevens ten behoeve van de totstandkoming van deze overeenkomst. Indien hiervoor geen toestemming wordt verleend, kan geen uitvoering worden gegeven aan deze overeenkomst. Dit in verband met de AVG wetgeving.

Paraaf Onderneming:

Paraaf Eigenaar:



## VERHUURSERVICE VOORWAARDEN

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

- **Onderneming:** De verhuurbemiddelingsorganisatie; Informeert en bemiddelt in opdracht van Eigenaar bij het tot stand komen van een Huurovereenkomst tussen Onderneming en Huurder m.b.t. Object;
- **Eigenaar:** Bezitter van het Object met welke Onderneming een exclusieve overeenkomst aangaat.
- **Huurder:** Gebruiker van het Object;
- **Bookingsite:** Touroperator / Advertentieportal, de reservering wordt door de Onderneming afgehandeld;
- **Reisbureau:** Touroperator met eigen administratieve afhandeling;
- **Object:** Studio, appartement, vakantiehuis, groepsaccommodatie en/of recreatieproject;
- **Accommodatie:** Verhuureenheid van Object;
- **Huurprijs /-som:** Reserveringswaarde van een boeking (incl. BTW.), echter zonder bijkomende toeslagen/kosten en door de gemeente vastgelegde verplichte heffingen of belastingen.

### Artikel 1 - Verhuurbemiddeling

**1.1** De Eigenaar verleent aan de Onderneming het (exclusieve recht bij Full-service) om voor rekening en risico van de Eigenaar het (de) Object(en) te verhuren, voor verhuur aan te bieden aan derden en daarvoor promotionele activiteiten te verrichten.

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

**1.3** Bij eigen gebruik door de Eigenaar en of de personen bedoeld onder artikel 1.2, is een bedrag voor eindschoonmaak en linnen verschuldigd overeenkomstig de daarvoor geldende tarieven en voorwaarden minus een korting van 20%. Dit i.v.m. de eindverantwoordelijkheid van Onderneming m.b.t. de kwaliteit van de schoonmaak.

**1.4** De Onderneming kan zich door derden laten bijstaan bij uitvoering van de op hem rustende taken en uitvoeringen.

### Artikel 2 - Huurprijzen

**2.1** De basis huurprijzen worden jaarlijks in samenspraak met Eigenaar vastgesteld. Met als gezamenlijk doel; de verhuurtarieven en de bezettingsgraad naar een zo hoog mogelijk niveau te krijgen en/of te houden. De Eigenaar stemt in met het door de Onderneming vastgesteld prijzensysteem en de actieprijs, kortingsregelingen en

speciale arrangementen met afwijkende huurtermijnen voor de huur van het Object.

### Artikel 3 - Vergoeding verhuurbemiddeling

**3.1** Voor de werkzaamheden die gepaard gaan met het verhuren van het Object ontvangt de Onderneming een provisie. Bestaande uit een basis-provisie (excl. btw) en een (afhankelijk van het verkoopkanaal) marketing-provisie (excl. btw) per reservering.

- via *Eigenaar* 15 + 0% over de Huurprijs van huurder
- via *Receptie/Website* 15 + 5% over de Huurprijs van huurder
- via *Bookingsite* 15 + 15% over de Huurprijs van huurder \*
- via *Reisbureau* 15 + 19% over de Huurprijs van huurder \*

\* *De meerkosten voor Eigenaar bij een reservering via Bookingsites / Reisbureaus wordt grotendeels gecompenseerd door een hoger huurtarief te hanteren dan bij een boeking via de receptie / website van de Onderneming. Deze meeropbrengst dekt bij benadering de extra kosten. Conclusie; het netto resultaat is min of meer gelijk.*

**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 maandelijkse bijdrage van €19,50 (excl. btw) in rekening. Facturatie volgt één keer per half jaar.

**3.3** Onderneming brengt bij aanmelding van een Object Eigenaar eenmalig € 350,00 aanmeldkosten (excl. btw) per accommodatie in rekening. Dit i.v.m. het aanmaken en vertalen van verschillende presentaties op diverse websites van de Onderneming of haar partners en het verzorgen van professionele foto's.

**3.4** De Onderneming is gerechtigd om marktconform bij verhuur aan Huurder bijkomende kosten in rekening te brengen. Zoals; (eind)schoonmaak, linnen, extra services, reserverings- of administratiekosten, annulerings- en/of reisverzekering. De door de overheid vastgelegde verplichte heffingen 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 brengen, uitsluitend via de door de Onderneming gestelde Eigenaren-login of boekingsmodule t.b.v. de (eigen) website(s) van de Eigenaar. In welk geval de Onderneming een aangepaste provisie in rekening brengt e.e.a. zoals omschreven in lid 1 van dit artikel.

**3.6** De aanbreng, zoals in artikel 3.5. genoemd, kan slechts geschieden met inachtneming van de door de Onderneming

gehanteerde prijzen en aankomst- en vertrekdagen en voorwaarden voor deze periode.

**3.7** Indien Huurder binnen 31 dagen voor de aanvang van het geplande verblijf zijn huurovereenkomst annuleert, voldoet de Onderneming aan Eigenaar, onder aftrek van provisies en kosten conform deze overeenkomst, de door de Huurder betaalde annuleringsvergoeding met betrekking tot de geannuleerde periode. 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 geen vergoeding verschuldigd aan Eigenaar. De Onderneming zal echter trachten de geannuleerde periode opnieuw te verhuren.

**3.8** Indien Eigenaar de Gastenservice zelf verzorgt, ontvangt Eigenaar van de Onderneming via de maandelijkse afrekening (zoals in Artikel 4 genoemd) de ontvangsten m.b.t.(eind)schoonmaak, linnen en extra services minus 5% provisie. Dit onder andere i.v.m administratieve kosten c.q. handelingen.

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

**4.1** De Onderneming verplicht zich om één keer per kalendermaand, de ontvangen huurprijzen van de vertrokken Huurders in de voorafgaande kalendermaand af te dragen aan de Eigenaar onder aftrek van een verhuur bemiddelingsprovisie (zie artikel 3).

**4.2** Door Eigenaar te betalen periodieke kosten worden één keer per half jaar vooruit gefactureerd.

**4.3** Door Eigenaar te betalen éénmalige kosten worden direct na aflevering/behandeling gefactureerd.

**4.4** Jaarlijks worden de vergoedingen aangepast overeenkomstig de verandering van het prijsindexcijfer gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CPI index; alle huishoudens 2015), 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 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

adequaaf 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 verleende service door 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 belemmeringen en in goede staat verhuurd kan worden door de Onderneming en dat de verplichtingen die voortvloeien uit een verhuurovereenkomst met derden door de Onderneming nagekomen kunnen worden. De Eigenaar is aansprakelijk voor schade / kosten die ontstaat door niet nakoming als gevolg van een tekortkoming als bedoeld in de eerste zin van dit lid.

**6.3** Opzegging van de overeenkomst door de Eigenaar maakt geen einde aan het (bij Fullservice, exclusieve) verhuurrecht van de Onderneming gedurende de resterende looptijd van de overeenkomst.

**6.4** Gemaakte reserveringen, ook die vallen na het einde van de (verlengde) looptijd, worden door de Eigenaar gerespecteerd conform de in deze overeenkomst geldende voorwaarden.

**6.5** 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 niet zonder overleg verwijderd of verplaatst worden.

**6.6** De Onderneming berekent al haar Huurders een schaderisico opslag in de huursom door. Eventuele schade veroorzaakt door Huurder zijn door Eigenaar te verhalen tot max. € 2.500 incl. btw mits deze voldoen aan de schade-voorwaarden van de Onderneming (deze zijn op te vragen bij de Onderneming).

## 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:** Bezitter van het Object met welke Onderneming een exclusieve overeenkomst aangaat
- **Huurder:** Gebruiker van het Object;
- **Object:** Studio, appartement, vakantiehuis, groepsaccommodatie en/of recreatieproject;
- **Accommodatie:** Verhuureenheid van Object;
- **Werkdag:** Iedere dag van de week, met uitzondering van (i) zaterdag, (ii) zondag en/of (iii) een officiële Nederlands erkende feestdag.

### Artikel 1 - Gastenservice

**1.1** De Eigenaar verleent aan de Onderneming het exclusieve recht om voor rekening en risico van de Eigenaar Gastenservice te verlenen m.b.t. het (de) Object(en).

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

**1.3** 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.

**1.4** De Onderneming beschikt standaard over vier sets sleutels van het object en houdt die in bewaring. 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 zoals in deze overeenkomst genoemd m.b.t. het Object, aan gasten en alles wat daarmee samenhangt.

**2.2** De Onderneming is eveneens belast met het regelen en uitvoeren van (eind)schoonmaak, linnen, het faciliteren van de sleuteloverdracht bij aankomst & vertrek, eindcontrole en het doen van nazorg en het afhandelen van klachten. Tariefvorming afhankelijk van werkdag.

**2.3** Tevens draagt de Onderneming zorg voor een 24/7 bereikbaarheids- & nooddienst voor het verhelpen van (kleine) storingen / calamiteiten.

**2.4** Vervanging materiaal / (klein) inventaris i.v.m. aanvulling of slijtage.

### Artikel 3 - Eigenaar

**3.1** Opgave reserveringen / verblijven (incl. naw gegevens + telefoonnummer Huurder) dienen uitsluitend via de Eigenaren-login van Onderneming te geschieden.

**3.2** Eigenaar verplicht zich om minimaal 15 keer per jaar Gastenservice af te nemen. Indien de Eigenaar minder afneemt, is de Onderneming gerechtigd het verschil in rekening te brengen.

### Artikel 4 - Onderhoud

**4.1** De Eigenaar draagt zorg voor een goede staat van onderhoud van het Object, het bijbehorende erf en de inventaris. Het Object moet voldoen aan de benodigde eisen voor verhuur en afgestemd zijn op het aantal personen waarvoor de verhuurobject wordt verhuurd.

**4.2** In verband met (nalatig) onderhoud is de Onderneming gerechtigd het Object tijdelijk uit de service te nemen. Dit geldt ook voor onderhoud aan andere objecten die overlast opleveren en nadelig zijn voor het recreatieve genot dat de huurder verwacht.

**4.3** Eenmaal per jaar (voor aanvang seizoen) of zoveel vaker indien partijen zulk noodzakelijk achten, vindt er een grote schoonmaak plaats die apart in rekening wordt gebracht bij de Eigenaar.

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

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

**4.6** Eigenaar zorgt voor regelmatige renovatie en modernisering van zijn Object zodanig dat dit beantwoordt aan de maatstaven zoals een consument / huurder in de huidige markt mag verwachten.

**4.7** Onderneming is niet aansprakelijk voor schade ontstaan door diefstal, vernietiging en brand behoudens indien sprake is van opzet of grove schuld van Onderneming.

**4.8** Eigenaar wordt geacht verzekerd te zijn tegen diefstal, vernietiging en brand van inventaris en/of opstal.

### Artikel 5 - Reparatie- en herstelwerkzaamheden

**5.1** Reparatie- en herstelwerkzaamheden met een spoedeisend karakter die geen uitstel dulden, kunnen door de Onderneming worden opgedragen en uitgevoerd, zonder instemming maar wel voor rekening van de Eigenaar. De Eigenaar kan in dit geval verantwoording achteraf verlangen.

**5.2** Indien de Onderneming schades, mankementen en dergelijke aan de technische installatie en of inventaris van het Object constateert, zal de Onderneming de Eigenaar over aard en omvang informeren. Indien bekend zal de Onderneming de oorzaak of degene die de schade heeft veroorzaakt bekend maken bij de Eigenaar.

**5.3** De Onderneming is verplicht zich in te spannen om de door de huurder veroorzaakte schade aan het Object van de Eigenaar dan wel diens inboedel en/of inventaris of die van een ander op de Huurder te verhalen. Niet terug te vorderen schade blijft voor rekening en risico van de Eigenaar.

**5.4** Voor eventuele schade van Huurders of derden, ontstaan door mankementen c.q. technische gebreken aan/in het Object, dient de Eigenaar dan wel de Vereniging van Eigenaars, waarvan hij lid is een aansprakelijkheidsverzekering te hebben afgesloten. Dit behoeft de Onderneming verder niet te controleren; dit is de verantwoordelijkheid van de Eigenaar.

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

**6.1** Door Eigenaar afgenomen standaard diensten worden direct na levering door Onderneming aan Eigenaar gefactureerd.

**6.2** Door Eigenaar te betalen periodieke kosten, zoals bijvoorbeeld de vergoeding t.a.v. onderhoud service of andere services worden één keer per half jaar vooruit gefactureerd.

**6.3** Door Eigenaar te betalen éénmalige kosten, bijvoorbeeld i.v.m. calamiteiten, reparaties en/of leveranties van groot materiaal wordt direct na aflevering/behandeling gefactureerd.

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

**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 gemoeide kosten voldoet, brengt Onderneming 5%

opslag administratiekosten in rekening aan de Eigenaar.

**6.6** Jaarlijks worden de vergoedingen aangepast overeenkomstig de verandering van het prijsindexcijfer gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CPI index; alle huishoudens 2015), 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 - Diversen**

**7.1** Voor (het raam van) het Object wordt in overleg en na toestemming van Eigenaar, zichtbaar voor passanten, een bord geplaatst (dit onder ander ter voorkoming van inbraak/vandalisme) met daarop het logo en aanvullende informatie van de Onderneming. Het bord zal door de Eigenaar niet zonder overleg verwijderd of verplaatst worden.

## BEHEERSERVICE VOORWAARDEN

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

- **Onderneming:** Ondersteund in opdracht van Eigenaar bij het beheer van zijn/haar Object middels levering / uitvoering van diverse diensten op locatie;
- **Eigenaar:** Bezitter van het Object met welke Onderneming een overeenkomst aangaat;
- **Object:** Studio, appartement, (vakantie)huis, groepsaccommodatie en/of recreatieproject;
- **Diensten:** De ingevolge de voorwaarden van deze Overeenkomst door Dienstverlener aan Eigenaar te verlenen diensten;
- **Servicelevel:** Het niveau waarop de Diensten dienen te worden verleend;
- **Vergoedingen:** De vergoedingen voor de Diensten;
- **Werkdag:** Iedere dag van de week, met uitzondering van (i) zaterdag, (ii) zondag en/of (iii) een officiële Nederlands erkende feestdag.

### Artikel 1 - Beheerservice

**1.1** De Eigenaar verleent aan de Onderneming het recht om voor rekening en risico van de Eigenaar Beheerservice te verlenen m.b.t. het (de) Object(en).

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

**1.3** 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.

**1.4** De Onderneming beschikt standaard over twee sets sleutels van het object en houdt die in bewaring. 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 zoals in deze overeenkomst genoemd m.b.t. het Object en alles wat daarmee samenhangt.

**2.2** Het uitvoeren van kritische controle & inspectie in/om het huis/schuur/tuin (min. 12 keer per jaar).

**2.3** De Onderneming rapporteert de controle & inspectie en overige werkzaamheden aan Eigenaar.

**2.4** Tevens draagt de Onderneming zorg voor een 24/7 bereikbaarheids- & nooddienst voor het verhelpen van (kleine) storingen / calamiteiten.

**2.5** Vervanging materiaal / (klein) inventaris i.v.m. aanvulling of slijtage.

### Artikel 3 - Vergoedingen

**3.1.** De Vergoedingen voor de Diensten op de datum van de Overeenkomst zijn zoals gespecificeerd in de offerte.

**3.2** Alle Vergoedingen zijn exclusief btw en/of andere belastingen, heffingen, rechten en kosten die voortvloeien uit de uitvoering van de opdracht en in euro's, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.

### Artikel 4 - Financiële afwikkeling

**4.1** Door Eigenaar afgenomen standaard diensten worden direct na levering door Onderneming aan Eigenaar gefactureerd.

**4.2** Door Eigenaar te betalen periodieke kosten, zoals bijvoorbeeld de vergoeding t.a.v. controle & inspectie, worden één keer per maand vooruit gefactureerd.

**4.3** Door Eigenaar te betalen éénmalige kosten, bijvoorbeeld i.v.m. calamiteiten, reparaties en/of leveranties van groot materiaal wordt direct na aflevering/behandeling gefactureerd.

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

**4.5** Indien op rekening van Onderneming ten behoeve van Eigenaar leveranties of werkzaamheden door derden worden verricht, waarbij Onderneming ten titel van voorschot de daarmee gemoeide kosten voldoet, brengt Onderneming 5% opslag administratiekosten in rekening aan de Eigenaar.

**4.6** Jaarlijks worden de vergoedingen aangepast overeenkomstig de verandering van het prijsindexcijfer gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CPI index; alle huishoudens 2015), 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 5 - Diversen

**5.1** Voor (het raam van) het Object wordt in overleg en na toestemming van Eigenaar, zichtbaar voor passanten, een bord geplaatst (dit onder andere ter voorkoming van inbraak/vandalisme) met daarop het logo en aanvullende informatie van de Onderneming.



## CRITERIA OPNAME

### (behorende bij afname Gastenservice, Self-service en Full-service)

**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 en de benodigde omgevingsvergunningen ten behoeve van het Object.

**1.2** Het Object dient ingericht te zijn volgens de eisen die met de Onderneming zijn afgesproken en omvatten:

- Standaard inrichting afgestemd op de toegestane personen,
- Standaard pakket huishoudelijke artikelen,
- Het servies/bestek dient compleet te zijn en anderhalf maal (1,5) het maximaal aantal toegestane personen,
- Keuken beschikt over een vaatwasmachine,
- WiFi internetverbinding,
- Schimmel- en roestvrije natte ruimtes,
- Rookmelders,
- Elke slaapplek dient te zijn voorzien van een kwalitatief goed matras.
- Elke slaapplek dient te zijn voorzien van minimaal 1 x 1 persoons dekbed, 1 x hoofdkussen, 1 x kussenbeschermer (vochtwerend) en 1 x matrasbeschermer (vochtwerend).

Bij vervanging dient Eigenaar (bij afname Full-& Gastenservice), dit i.v.m. uniformiteit/kwaliteitsbewaking, deze producten af te nemen via de Onderneming.

Dekbed 140 x 200

Dekbed 140 x 220

Kussen comfort 60x70

Kussenbeschermer 60x70

Matrasbeschermer 90x200/210

Matrasbeschermer 160x200/210

Matrasbeschermer 180x200/210

**1.3** De Onderneming controleert het Object en de inrichting en beoordeelt de geschiktheid voor verhuur- en/of gastenservice.

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

**1.5** De Onderneming overhandigt al dan niet een lijst met 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 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.