

# VOORWAARDEN BIJ OPDRACHT TOT VERHUUR VAN VAKANTIEHUIS DOOR ZEELAND VAKANTIEWONINGEN

## 1. Algemeen

- a. De woning wordt door de verhuurder aan huurders verhuurd voor rekening en risico van de huiseigenaar (verder te noemen opdrachtgever). Verhuurder is aan de opdrachtgever slechts huur verschuldigd over de perioden waarin de woning wordt verhuurd.
- b. Door de verhuurder met huurders afgesloten verhuurovereenkomsten dienen, voor zover huurder aan zijn verplichtingen heeft voldaan of zal voldoen te allen tijde door de opdrachtgever te worden gehonoreerd. Bij verkoop, vererving of enigerlei andere wijze van vervreemding van de woning zullen reeds door verhuurder met huurders gesloten huurovereenkomsten onverminderd van kracht blijven. Wijzigingen in de eigendom van de woning dienen terstond door of namens opdrachtgever aan de verhuurder te worden gemeld; alle door huurders en verhuurder geleden schaden die uit nalatigheid hieromtrent voortvloeien komen voor de rekening van de opdrachtgever.
- c. De woning dient door de opdrachtgever gedurende de verhuurperiode in voldoende mate te zijn verzekerd tegen brand-, storm-, water-, glasschade en wettelijke aansprakelijkheid. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schades die voortkomen uit de verhuur van de woningen in de meest ruime zin van het woord.
- d. Opdrachtgever dient de woning aan het begin van het verhuurseizoen in goede staat en schoon voor verhuur op te leveren, dit ter beoordeling van verhuurder. Indien aan deze voorwaarde ten aanzien van woning- en tuinonderhoud, inventaris en netheid naar het oordeel van verhuurder niet wordt voldaan, zal verhuurder, voor rekening en risico van opdrachtgever, de woning in goed verhuurbare staat brengen. Verhuurder dient door opdrachtgever in het bezit te worden gesteld van vier voordeursleutels van de woning alsmede, voor zover van toepassing, twee slagboomsleutels voor de entree van het park.
- e. Tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen zal deze overeenkomst gelden vanaf 1 januari van het jaar van ondertekening tot en met 31 december van het daarop volgende jaar en hij zal automatisch voor een jaar worden verlengd, tenzij één der partijen voor 1 augustus van enig jaar de dan lopende overeenkomst per aangetekend schrijven per de afloopdatum van de dan lopende verhuurperiode opzegt.
- f. Verhuurder zal niet zonder overleg met opdrachtgever voor 1 augustus van enig jaar verhuurcontracten met huurders afsluiten voor perioden die aanvangen na 1 januari van het volgende jaar.
- g. De kosten van onderhoud van de woning en eventueel bijbehorende groenvoorzieningen komen voor rekening van de opdrachtgever. Verhuurder is gerechtigd zonder voorafgaande toestemming van opdrachtgever tot een maximaal bedrag van tweehonderd en vijftig euro kleine reparaties, aanvulling van de inventaris, etc. te (doen) verrichten; de hieraan verbonden kosten komen voor rekening van de opdrachtgever.
- h. Verhuurder is gerechtigd een lopende verhuurovereenkomst met opdrachtgever per eerstvolgende expiratiedatum zonder opgaaf van redenen te beëindigen.

## 2. Verhuur en beheer

- a. Algemene beheerdiensten ten behoeve van de huurders van de woningen worden geregeld in de huurovereenkomst met de huurders. Wanneer opdrachtgever aan verhuurder opdracht geeft tot het verstrekken van extra beheerdiensten aan huurders zullen de kosten daarvan voor rekening van de opdrachtgever komen.
- b. De verhuurdiensten ten behoeve van opdrachtgever omvatten:
  - i. Promotie van de verhuur van de woning.
  - ii. Vaststelling van uniforme marktgerichte huurprijzen.
  - iii. Administratieve afhandeling van huurovereenkomsten met en tussen verhuurders en huurders.
- c. Verhuurder zal toeristenbelasting bij de huurder in rekening brengen en afdragen aan de gemeentelijke instanties.
- d. Verhuurder zal opdrachtgever prompt in kennis stellen van gemaakte reserveringen voor de woning.

- e. Verhuurder verhuurt de woning aan huurders onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de verhuurder bij vertrek van een huurder zal zorgen voor het schoonmaken van de woning, zulks tegen een jaarlijks vast te stellen, door huurder te betalen vergoeding.
- f. Verhuurder is gerechtigd aan huurder additionele kosten (waaronder boekingskosten) in rekening te brengen die niet voor vergoeding aan opdrachtgever in aanmerking komen.
- g. Door verhuurder, na voorafgaand van opdrachtgever verkregen toestemming daartoe, aan huurders uitbetaalde kortingen op de huur en/of schadeclaims zijn voor rekening van opdrachtgever. Dergelijke betalingen zullen niet van invloed zijn op de oorspronkelijke voor de betreffende verhuur met opdrachtgever overeengekomen vergoedingen voor verhuurder.
- h. Huurdergegevens zijn te allen tijde eigendom van verhuurder en zullen niet worden verstrekt aan opdrachtgever.
- i. Opdrachtgever heeft te allen tijde het recht opgegeven verhuurperioden te bekorten met dien verstande dat indien voor een door opdrachtgever teruggevorderde periode reeds een reservering is gemaakt door verhuurder, deze laatste zal prevaleren.

### **3. Beheerdiensten**

- a. Verhuurder zal de huurders ontvangen en tegen betaling van een borgsom, de sleutel(s) van de woning uitreiken.
- b. Verhuurder zal de sleutel(s) van de woning slechts aan huurder overhandigen, nadat hem is gebleken dat huurder de volledige huurprijs heeft voldaan. Voor rechtstreeks door opdrachtgever verzorgde reserveringen draagt verhuurder, ten aanzien van de huursom, geen verantwoordelijkheid.
- c. Bij vertrek van huurders zal verhuurder de woning controleren en er voor zorgen dat deze wordt schoongemaakt.
- d. Eventuele opbrengsten die worden ontvangen door verhuurder op het gebied van energiekosten en schadegevallen zullen worden verrekend met opdrachtgever.

### **4. Afrekening**

- a. Verhuurder zal aan huurders geen restitutie verlenen dan na verkregen toestemming daartoe van opdrachtgever. Dergelijke restituties zullen niet van invloed zijn op de oorspronkelijk voor de betreffende verhuur met opdrachtgever overeengekomen vergoeding(en) voor verhuurder.
- b. De in de prijslijst genoemde verhuurprijzen zijn inclusief omzetbelasting. Verhuurder zal de door huurders betaalde netto-huren (exclusief omzetbelasting) doorvergoeden aan opdrachtgever onder inhouding van een bemiddelingsvergoeding van 18,5% van de huur volgens de prijslijst. Indien opdrachtgever de woning als ondernemer exploiteert en de daartoe noodzakelijke informatie heeft verstrekt aan verhuurder zal op de afrekening met opdrachtgever de netto te vergoeden huur worden verhoogd met omzetbelasting. Voor privé-boekingens waarbij verhuurder geen huur incasseert, zal aan opdrachtgever een vergoeding in rekening worden gebracht ter grootte van 9,25% van de voor de betreffende woning/periode geldende huur volgens de prijslijst, verhoogd met omzetbelasting volgens het hoge tarief. Opdrachtgever is jaarlijks een bijdrage promotiekosten verschuldigd welke jaarlijks zal worden vastgesteld. Tevens worden bij de afrekening alle wettelijke door overheid of semi-overheid opgelegde verplichtingen die het gevolg zijn van het verhuren van een vakantiewoning aan de eigenaar doorberekend.
- c. Verhuurder zal opdrachtgever na afloop van het verhuurseizoen een overzicht toezenden van de te verrekenen (huur)inkomsten en uitgaven voor de woning. Een aan opdrachtgever toekomend saldo zal gelijktijdig aan hem worden overgemaakt.
- d. Indien het overzicht een saldo aangeeft ten gunste van verhuurder dient opdrachtgever dit saldo binnen veertien dagen na dagtekening van het overzicht te voldoen aan verhuurder.
- e. Eventuele geschillen over uitleg en/of uitvoering van deze overeenkomst vallen in de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbank te Middelburg.

Opmerking: deze algemene voorwaarden zijn onlosmakelijk verbonden met de bemiddelingsovereenkomst zoals deze is overeengekomen tussen Zeeland Vakantiewoningen en de desbetreffende bungaloweigenaar.