

## STANDAARD VERHUURVOORWAARDEN

### Behorende tot de bemiddelingsovereenkomst tot verhuur van vakantiechalets in het Vakantiepark Eiland van Maurik tussen de in die overeenkomst genoemde eigenaar en Eiland van Maurik B.V.

#### **Artikel 1: Bemiddelingsovereenkomst:**

De eigenaar sluit een bemiddelingsovereenkomst tot verhuur als aangehecht aan deze voorwaarden met Eiland van Maurik B.V. indien hij/zij besluit tot verhuur van zijn recreatieobject (het object). Het object wordt door Eiland van Maurik B.V. verhuurd aan derden in de bemiddelingsovereenkomst overeengekomen perioden.

#### **Artikel 2: Exclusiviteit:**

**2.1** Verhuur van het object door andere bedrijven en/of particulieren, waaronder begrepen de eigenaar zelf, anders dan in samenwerking met Eiland van Maurik B.V. is niet toegestaan.

**2.2** De eigenaar is gerechtigd om voor de periode, waarin het object nog niet door het verhuurkantoor is verhuurd c.q. gereserveerd, zelf huurders aan te brengen tegen de algemeen geldende prijzen van de betreffende periode. In dat geval geldt een lagere provisie als vermeld in artikel 7.2 van deze standaardvoorwaarden.

#### **Artikel 3: Verhuurprijzen:**

**3.1** De verhuurprijzen worden door Eiland van Maurik B.V. bindend vastgesteld. Alle verhuurprijzen zijn inclusief omzetbelasting (indien van toepassing), en exclusief kosten van schoonmaak en bedlinnen.

**3.2** In geval van bijzondere voorseizoen-/naseizoen-/weekend-/midweekarrangementen en/of bij inschakeling door Eiland van Maurik B.V. van andere reisorganisaties en/of bemiddelingsbureaus kan van vorenbedoelde van de in artikel 3.1 bedoelde prijzen worden afgeweken.

**3.3** Door middel van een roulatie-systeem zullen, behoudens voorkeursboekingen, de boekingen in gelijke mate over gelijksoortige wooneenheden worden verdeeld.

#### **Artikel 4: Inventaris:**

**4.1** Het object dient te zijn voorzien van een kwalitatief goede standaardinrichting en een standaardpakket huishoudelijke artikelen; beide conform het inventaris, casu quo kleininventarispakket van Eiland van Maurik B.V., waarbij de algemeen geldende ANWB-normen worden gehanteerd. Deze normen zullen door Eiland van Maurik B.V. desgewenst aan de eigenaren beschikbaar worden gesteld.

**4.2** De eigenaar dient aan het begin van een verhuurperiode het object in goede staat en schoon op te leveren, zulks ter beoordeling van Eiland van Maurik B.V.. Indien de eigenaar het object naar oordeel van Eiland van Maurik B.V. niet naar behoren oplevert, ten aanzien van inventaris, netheid en compleetheid, zal Eiland van Maurik B.V., voor rekening van de eigenaar, zonder dat ingebrekestelling van de eigenaar nodig zal zijn, ervoor zorgen dat het object voor de verhuur gereed wordt gemaakt. De eigenaar zal hiervan door Eiland van Maurik B.V. op de hoogte worden gebracht. Indien de kosten meer bedragen dan €150,00 zal Eiland van Maurik B.V. voorafgaand aan de uitvoering overleg met de eigenaar plegen.

**4.3** De eigenaar is gehouden om op eventueel verzoek van Eiland van Maurik B.V. voor tijdige reparatie en/of vervanging van de standaardinrichting en toebehoren zorg te dragen. Indien standaardinrichting en toebehoren niet meer aan de gestelde eisen voldoen heeft Eiland van Maurik B.V. het recht om voor rekening en risico van de eigenaar de noodzakelijke reparaties en/of werkzaamheden te laten uitvoeren en/of verrichten. De eigenaar zal hiervan door Eiland van Maurik B.V. op de hoogte worden gebracht. Indien de kosten meer bedragen dan €150,00 zal Eiland van Maurik B.V. voorafgaand aan de uitvoering overleg met de eigenaar plegen.

Paraaf Eiland van Maurik B.V.: \_\_\_\_\_

Paraaf eigenaar: \_\_\_\_\_

#### **Artikel 5: Aansprakelijkheid:**

**5.1** Het object wordt verhuurd aan derden voor rekening en risico van de eigenaar.

**5.2** Eiland van Maurik B.V. is niet aansprakelijk voor schade, toegebracht of ontstaan door de huurder en/of derden.

**5.3** Voor eventuele schade en/of andere verschuldigde bedragen zoals voor toeristenbelasting zal door de huurder voor de aanvang van de verhuurperiode een waarborgsom worden voldaan aan Eiland van Maurik B.V., die bij het einde van de verhuurperiode de alsdan geconstateerde schade en/of verschuldigde bedragen met deze waarborgsom zal verrekenen. Voor eventuele schade die de waarborgsommen te boven gaat zal Eiland van Maurik B.V. zich sterk maken deze op de desbetreffende huurder te verhalen.

**5.4** Voor eventuele schade aan huurder, ontstaan door mankementen casu quo technische gebreken aan het verhuurde, dient de eigenaar aantoonbaar een aansprakelijkheidsverzekering te hebben afgesloten. Eiland van Maurik B.V. zal eveneens een aansprakelijkheidsverzekering moeten hebben afgesloten.

#### **Artikel 6: Schoonmaak:**

**6.1** Voor aanvang van ieder verhuurseizoen is een grote voorjaars schoonmaak verplicht, uit te voeren door de eigenaar, danwel d.m.v. opdracht en voor rekening van de eigenaar door Eiland van Maurik B.V. tegen de alsdan geldende tarieven. Deze schoonmaak dient op zijn laatst een week voor de jaarlijkse krokusvakantie te zijn uitgevoerd, conform de werklĳst van Eiland van Maurik B.V.. indien na deze datum door de eigenaar geen schoonmaak is uitgevoerd, danwel een opdracht tot schoonmaak aan Eiland van Maurik B.V. is verstrekt, is Eiland van Maurik B.V. gerechtigd deze schoonmaak voor rekening van de eigenaar uit te voeren.

**6.2** Eiland van Maurik B.V. controleert de toestand van het object na afloop van iedere huurperiode en verplicht zich zorg te dragen voor een goede afwikkeling van de huurovereenkomsten.

#### **Artikel 7: Bemiddelingsprovisie:**

**7.1** De vergoeding voor de verhuurbemiddeling van Eiland van Maurik B.V. bedraagt 25% van de brutohuursom (benevens de aan het rijk af te dragen omzetbelasting, na aftrek van kosten schoonmaak en bedlinnen en exclusief reserveringskosten). Indien het object volledig beschikbaar gesteld wordt voor verhuur (geen eigen gebruik) is er een korting op de vergoeding van toepassing van 5%. In dit geval bedraagt de vergoeding voor de verhuurbemiddeling van Eiland van Maurik B.V. 20% van de brutohuursom (benevens de aan het rijk af te dragen omzetbelasting, na aftrek van kosten schoonmaak en bedlinnen en exclusief reserveringskosten).

**7.2** In het geval van aanbreng van de huurder door de eigenaar bedraagt de provisie als bedoeld in artikel 7.1 15%. Eventuele door derden (bijv. touroperators) in de rekening gebracht kosten en provisies etc. komen in deze gevallen voor rekening van de eigenaar.

#### **Artikel 8: Taken Eiland van Maurik B.V.:**

**8.1** Eiland van Maurik B.V. verbindt zich jegens de eigenaar tot:

**A.1.** Een goede promotie van Vakantiepark Eiland van Maurik;

**A.2.** Het verzorgen van advertenties;

**A.3.** Het verstrekken van telefonische informatie;

**A.4.** Het verzenden van foldermateriaal en reserveringformulieren;

**A.5.** Het per kwartaal versturen van de bezettingslijst naar de eigenaar van het betreffende object;

**A.6.** Het onderhouden van goede contacten met samenwerkende touroperators en bemiddelaars en het vaststellen van voor dergelijke partijen geldende verhuurprijzen en overige condities;

**B.1.** Het versturen van de huurcontracten;

**B.2.** Het innen van de huursommen;

**B.3.** Het verzorgen van de verhuuradministratie;

**B.4.** Het inschrijven van de huurder bij aankomst;

Paraaf Eiland van Maurik B.V.: \_\_\_\_\_

Paraaf eigenaar: \_\_\_\_\_

**C.1.** Het verstrekken van de gedragsregels van Vakantiepark Eiland van Maurik;

**C.2.** Het verstrekken van toeristische informatie;

**C.3.** Het verstrekken en innemen van de sleutels van het object.

**8.2** Eiland van Maurik B.V. voert het beheer van het verhuurkantoor met de daaruit voortvloeiende administratieve verwerking en het opstellen van de kwartaalafrekeningen voor de eigenaar van het object.

**8.3** Tevens verbindt Eiland van Maurik B.V. zich jegens de eigenaar tot het bij vertrek van de huurders van het object controleren of het object en de inventaris in de goede staat worden opgeleverd en/of de inventaris overeenstemt met datgene wat op de inventarislijst vermeld staat. Indien het object na een periode van eigen gebruik door de eigenaar niet schoon wordt opgeleverd, heeft Eiland van Maurik B.V. het recht om voor rekening van de eigenaar een schoonmaakbeurt te laten uitvoeren.

**8.4** Eiland van Maurik B.V. is gerechtigd om op de door huurders gestorte waarborgsommen zodanige bedragen in mindering te brengen als nodig mocht blijken te zijn ter aanvulling van alsdan ontbrekende inventarisgoederen en om het object en de inventaris weer in goede staat te brengen.

**8.5** Eiland van Maurik B.V. draagt zorg voor schoonmaak van het object na een periode van verhuur en verricht alle dagelijkse beheertaken met betrekking tot het object.

**Artikel 9: Verantwoording:**

**9.1** Eiland van Maurik B.V. is verplicht om binnen vier weken na afloop van een kwartaal de aan de eigenaar toekomende gelden over het afgelopen kwartaal te specificeren en af te dragen.

**Artikel 10: Toeristenbelasting:**

**10.1** Eiland van Maurik B.V. is verplicht om de toeristenbelasting aan de huurders in rekening te brengen, van hen te innen en deze af te dragen aan de lokale overheid.

**Artikel 11: Overdracht object:**

**11.1** Huurovereenkomsten namens de eigenaar, door Eiland van Maurik B.V. afgegeven, dienen te allen tijde door de eigenaar gehonoreerd en gerespecteerd te worden.

**11.2** De eigenaar mag ten tijde, dat het object verhuurd, dit alleen betreden in overleg met Eiland van Maurik B.V..

**11.3** Bij verkoop, vervreemding of vererving van het object zullen de wettelijke bepalingen in acht worden genomen en zullen lopende of nog uit te voeren huurovereenkomsten niet ontbonden zijn door het enkele feit van overdracht van het betreffende eigendom.

**11.4** Wijziging van eigenaar dient onmiddellijk aan Eiland van Maurik B.V. te worden gemeld. Schade uit nalatigheid hieruit voortvloeiende is in zijn geheel voor rekening van de eigenaar.

**Artikel 12: Opzegging:**

**12.1** De overeenkomst van verhuurbemiddeling wordt aangegaan voor de periode van 1 januari \_\_\_\_\_ tot en met 31 december \_\_\_\_\_ en wordt daarna behoudens opzegging stilzwijgend telkens met een kalenderjaar verlengd. Opzegging dient tenminste zes maanden voor aanvang van een kalenderjaar schriftelijk te geschieden per aangetekend schrijven met bericht van ontvangst dan wel deurwaardersexploot.

**Artikel 13: Beëindiging van rechtswege:**

**13.1** De overeenkomst eindigt van rechtswege zonder dat opzegging en/of rechterlijke tussenkomst is vereist in geval:

1. Eiland van Maurik B.V. een verzoek doet tot het verkrijgen van (voorlopige) surseance van betaling, dan wel aan Eiland van Maurik B.V. voorlopige surseance van aanbetaling wordt verleend.
2. Eiland van Maurik B.V. bij onherroepelijk vonnis in staat van faillissement wordt verklaard.
3. Eiland van Maurik B.V. de beschikkingsbevoegdheid over haar zaken verliest.

**Artikel 14: Toepasselijk recht en competente rechter:**

**14.1** Eventuele geschillen over de uitleg en/of uitvoering van overeenkomsten tussen Eiland van Maurik B.V en de eigenaar vallen onder de uitsluitende bevoegdheid van de Nederlandse rechter.

**14.2** Op de overeenkomst tussen Eiland van Maurik B.V en de eigenaar is Nederlands recht van toepassing.

Paraaf Eiland van Maurik B.V.: \_\_\_\_\_

Paraaf eigenaar: \_\_\_\_\_