

Handboek voor eigenaren Ouddorp Connection



Verhuren op Goeree Overflakkee

Bent u de trotse eigenaar van een vakantiewoning in Ouddorp en overweegt u deze te verhuren? Het succesvol en winstgevend verhuren van een vakantiehuis of appartement kan een uitdagende taak zijn, met veel werk en verantwoordelijkheid.

Maar met de juiste partner aan uw zijde wordt het een stuk eenvoudiger! Ouddorp Connection (OC) is dé expert op het gebied van vakantieverhuur en neemt belangrijke taken van u over, zodat u zonder zorgen kunt genieten.

Wij verzorgen voor u de marketing en het volledige beheer van uw vakantiewoning.





In dit handboek
beantwoorden wij de
belangrijkste vragen
omtrent verhuur van
vakantieownings.



Verhuren



Hoelang duurt het voordat een accommodatie in het systeem van OC te boeken is?

- Na een bezoek van OC, waarbij we uw woning bekijken en alle zaken samen doornemen, starten we met het inventariseren en plannen van de foto's.
- Zodra u het contract heeft ondertekend en de inventarislijst digitaal heeft ingevuld, voeren wij zo snel mogelijk de woninggegevens in zodat deze online beschikbaar zijn.
- Nadat de woning online beschikbaar is koppelen we uw accommodatie aan diverse andere touroperators om het bereik en de verhuurkansen te vergroten.
- Tenslotte ontvangen wij drie sets sleutels van uw woning. Hiermee kunnen wij uw gasten optimaal van dienst zijn en zorgen we dat alles soepel verloopt.





Wat komt er allemaal kijken bij het starten van de verhuur?

Ouddorp Connection helpt u bij het verhuurklaar maken van de vakantiewoning met de volgende werkzaamheden:

Startschoonmaak en ramen zemen:

- Onze professionele schoonmaakteams zorgen voor een grondige startschoonmaak en maken de ramen schoon. De kosten hiervoor worden eenmalig verrekend met de eerste huuropbrengst.

Technische inspectie:

- Onze technische dienst voert een uitgebreide technische inspectie uit. De bevindingen bespreken we met u, zodat alles in optimale staat is voor de verhuur.

Professionele fotografie:

- Onze fotograaf maakt hoogwaardige, professionele foto's van uw woning, zodat deze optimaal wordt gepresenteerd. De kosten voor de fotografie worden eenmalig in rekening gebracht bij de eerste huuropbrengst.

Marketingteksten:

- Onze marketingafdeling schrijft wervende teksten voor de website in drie talen: Nederlands, Duits en Engels





Wat verwachten gasten van een accommodatie?

De eisen en verwachtingen van gasten worden (helaas) steeds hoger. Een internetverbinding en televisie zijn tegenwoordig vanzelfsprekend. Gasten verwachten dat de meeste Duitse tv-zenders beschikbaar zijn en vragen steeds vaker naar streamingdiensten zoals Netflix of Amazon Prime.

Tot de basisuitrusting van een vakantiehuis behoren een kinderbedje en kinderstoel. Daarnaast zijn een goed uitgeruste keuken, functioneel meubilair en comfortabele bedden essentieel. Het is belangrijk dat alle bedden dezelfde schone 1-persoonsdekbedden en kussens hebben.

Omwille van hygiëne moet elk matras voorzien zijn van een waterdichte molton matrassbeschermer. OC biedt hiervoor een blauw hoeslaken aan (eenmalige kosten), dat door onze schoonmaakdienst zo vaak als nodig wordt verschoond en gewassen.

Een goed onderhouden tuin is net zo belangrijk. Gasten verwachten tuinmeubilair met voldoende ligstoelen, een parasol en een houtskoolgrill. Kortom, uw vakantiehuis moet zo zijn ingericht en uitgerust dat het voldoet aan de verwachtingen van een comfortabel en zorgeloos vakantieverblijf. Hiermee zorgt u ervoor dat uw gasten een aangename en positieve ervaring hebben.

Hoeveel sleutels hebben wij nodig?

Wij ontvangen graag drie sleutels van uw woning:

- 1 sleutel voor de gasten.
- 2 sleutels die wij veilig bewaren in onze kluis.

Heeft u een privéruimte, zoals een voorraadkast met inventaris, die niet toegankelijk is voor gasten? Dan vragen wij u ook om een sleutel van deze ruimte aan ons beschikbaar te stellen, zodat wij indien nodig toegang hebben.





Welke veiligheidsvoorzieningen zijn nodig in mijn accommodatie?

Een fijne vakantie begint bij een veilig verblijf. Om de veiligheid van uw gasten te waarborgen, verplichten wij om de volgende maatregelen te treffen:

- Rook- en koolmonoxidemelder: Minimaal één van elk in uw accommodatie.
- Brandblusser: Voor snelle reactie bij brand.
- Blusdeken: Een eenvoudige en effectieve manier om kleine brandjes te doven.
- Traphekje: Onmisbaar voor gezinnen met kleine kinderen.

Ouddorp Connection kan deze veiligheidsitems tegen betaling voor u aanschaffen en installeren. Zo weet u zeker dat uw woning voldoet aan de veiligheidsnormen en uw gasten met een gerust hart kunnen genieten van hun verblijf.





Welke informatie moet in mijn woning beschikbaar zijn voor de gasten?

Om ervoor te zorgen dat uw gasten goed geïnformeerd zijn en hun vakantie zorgeloos kunnen beginnen, stellen wij altijd een duidelijke en uitgebreide informatiemap samen. Hiervoor vragen wij specifieke informatie van u, mocht deze nog niet bij ons bekend zijn. Denk hierbij aan:

- De exacte locatie van de afvalcontainer.
- De inloggegevens voor WiFi.
- Handleidingen van de aanwezige apparatuur in de woning.

Deze informatiemap is essentieel om uw gasten wegwijs te maken in uw vakantiewoning en hen een fijne start van hun verblijf te bieden.



Mogen er huisdieren in de woning?

Als eigenaar beslist u zelf of huisdieren zijn toegestaan in uw vakantiewoning. Wanneer u hiervoor kiest, rekenen wij een extra schoonmaakfee per huisdier. Na een verblijf met huisdier plannen wij een langere schoonmaaktijd in, waarvoor deze fee bedoeld is.

Onze ervaring leert dat huisdiervriendelijke accommodaties vaak meer rendement opleveren, doordat deze woningen populairder zijn bij gasten met huisdieren. Wel is het goed om rekening te houden met mogelijk intensiever gebruik van de woning, zoals het eerder moeten schilderen van muren of extra onderhoud.



Hoe worden de verschillende huizen in de markt gezet?

Naast onze eigen website in het Nederlands, Duits en Engels, werkt Ouddorp Connection samen met diverse toonaangevende touroperators, zoals Booking.com, VRBO, Fewo-direkt, Holidu en Heerlijke Huisjes.

Dankzij deze samenwerkingen hebben we een groot bereik en verwelkomen we gasten uit Nederland, Duitsland, België en daarbuiten.

Onze interne marketingafdeling zorgt ervoor dat uw vakantiewoning optimaal gepromoot wordt. We richten ons op de volledige customer journey met focus op SEO-optimalisatie, social media, marketing automation, advertentiecampaagnes en lokale samenwerkingen voor meer zichtbaarheid, zowel online als offline.





Welke marketingkanalen worden gebruikt? Wat zijn de doelgroepen?

Bij Ouddorp Connection combineren we het promoten van onze accommodaties met de prachtige omgeving van Goeree-Overflakkee. Via onze website en sociale media inspireren we gasten met de mooiste plekken en blijven we na het boeken zichtbaar, wat de kans op herhaalboekingen vergroot.

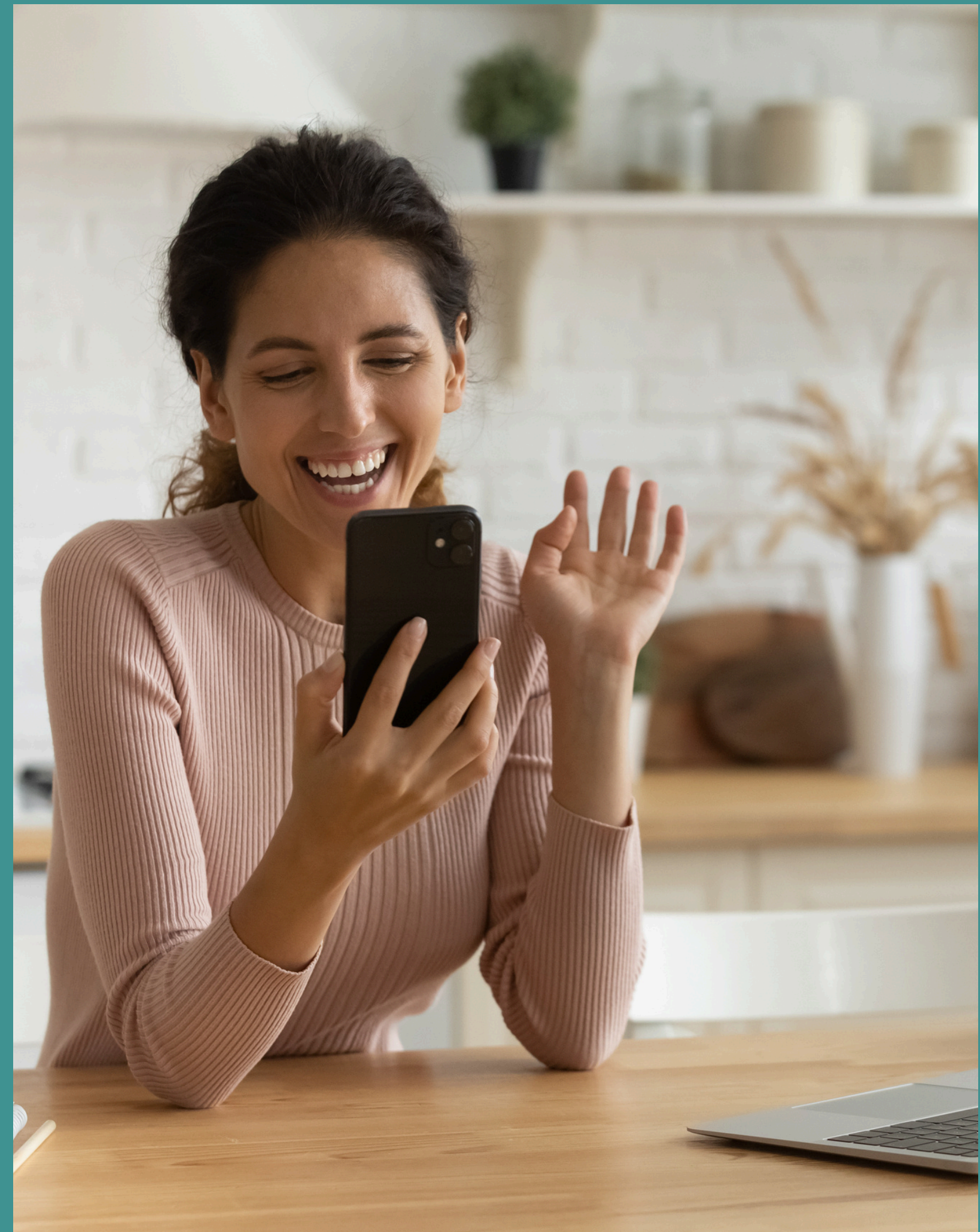
Naast dat we een eigen website hebben met veel verkeer zijn we zichtbaar op social media kanalen als Instagram, Facebook en Youtube. De koppeling met een groot aantal touroperators en advertenties binnen Google en social media draagt hier ook aan bij. Al met al is Ouddorp Connection zo uitgegroeid tot een sterk merk met een vaste klantenkring.



Zijn er veel vaste huurders en repeterende boekingen?

Ouddorp Connection heeft inmiddels een loyale klantenkring opgebouwd van vaste gasten die regelmatig terugkeren. Ze kiezen keer op keer voor Ouddorp, omdat ze weten wat ze kunnen verwachten: kwaliteit, comfort, fijne service: zorgeloos genieten!

Daarnaast mogen we steeds meer nieuwe gasten verwelkomen, mede dankzij ons uitgebreide aanbod van vakantiewoningen en ons brede platform. Deze combinatie van trouwe gasten en nieuwe bezoekers laat zien dat Ouddorp Connection voor iedereen iets te bieden heeft!



Hoe wordt mijn woning geboekt?

Meer dan 90% van de boekingen wordt online gemaakt, zonder tussenkomst van onze medewerkers. Dit laat zien hoe gebruiksvriendelijk ons platform is.

De overige boekingen ontstaan na overleg met onze medewerkers, bijvoorbeeld wanneer gasten specifieke wensen hebben of aanpassingen willen maken aan hun aankomst- en/of vertrekdatum. Zo combineren we het gemak van online boeken met persoonlijke service voor maatwerk.



Hoe ver van tevoren kan ik boeken?

Bij Ouddorp Connection kunnen boekingen normaal gesproken voor één kalenderjaar vooruit worden gemaakt, inclusief oudejaarsavond van het volgende jaar. In het begin van het jaar nemen we contact met u op om te vragen of u uw accommodatie ook het jaar daarop via OC wilt verhuren. Zo ja, dan wordt uw accommodatie geactiveerd voor boekingen in het nieuwe jaar.

Wij accepteren last-minute reserveringen met aankomst op dezelfde dag tot 18:00 uur. Dit is mogelijk omdat we ervoor zorgen dat de accommodatie altijd direct na het vertrek van de laatste gasten wordt schoongemaakt, ook als er nog geen nieuwe boeking is.

Onze standaard huurvoorwaarden:

- Aanbetaling: 30% van het totaalbedrag binnen 3 dagen na boeking.
- Restbetaling: De resterende 70% dient uiterlijk één maand voor aankomst te worden voldaan.

Met deze aanpak bieden we zowel eigenaren als gasten flexibiliteit en zekerheid.



CANCELLED



Vanaf wanneer en onder welke voorwaarden worden Last-minute boekingen aangeboden?

Ouddorp Connection volgt en analyseert voortdurend het boekingsgedrag van vakantiegangers. Dit doen we met ons eigen analytics team. Afhankelijk van de bezettingsgraad en het seizoen kan OC besluiten om last-minute aanbiedingen te doen.

Deze kortingen worden toegepast wanneer er 14 dagen voor de geplande aankomstdatum nog geen reservering is. Het kortingspercentage varieert van 10% tot 35%, afhankelijk van de situatie.

Hoelang van tevoren kan en moet er geboekt worden? Wat zijn de annuleringsvoorwaarden?

Ouddorp Connection biedt gasten de mogelijkheid om kosteloos te annuleren **tot 14 dagen voor aankomst**. Annuleringen vanaf dag 13 tot aan de aankomstdag (no-show) geven geen recht op terugbetaling.

Wanneer een gast volgens de voorwaarden heeft betaald en binnen de 14 dagen annuleert, ontvangt u als eigenaar het volledige bruto huurbedrag, verminderd met de commissie van OC. Op deze manier zorgen we voor een eerlijke afhandeling, terwijl we proberen de impact van annuleringen zo beperkt mogelijk te houden.

Slechts een aantal keer per jaar maken sommige gasten misbruik van deze regeling, waardoor betalingen pas na meerdere herinneringen op korte termijn worden voldaan, of zelfs helemaal niet. In zulke gevallen kan OC **niet aansprakelijk** worden gesteld voor gederfde inkomsten. Wat wij wél kunnen garanderen, is dat gasten die niet hebben betaald geen toegangsinformatie voor hun accommodatie ontvangen en dus niet kunnen arriveren.

Juridische stappen ondernemen tegen dergelijke gevallen zijn doorgaans niet rendabel en schaden het imago. Dit doen wij dus in geen geval.





Hoe ligt jullie bezettingsgraad in hoog- en laagseizoen ?

De gemiddelde bezettingsgraad van onze vakantiewoningen ligt tussen de 60% en 70%. Voor de gewilde periodes streven we ernaar om hogere prijzen te vragen, zodat een goede omzet en een optimaal rendement voor de eigenaar wordt behaald.

In het voor- en naseizoen vermijden we bewust het hanteren van extreem lage prijzen of hoge kortingen. Onze ervaring leert namelijk dat dit vaak leidt tot respectloos gebruik van de vakantiewoning. In het hoogseizoen behalen de meeste woningen een bezettingsgraad van 100%, hoewel dit uiteraard geen garantie voor de toekomst biedt.

Met deze prijsstrategie zorgen we voor een gezonde balans tussen bezetting, rendement en het behoud van uw woning.



Wat voor prijzen hanteren jullie?

Wanneer uw woning wordt aangemeld op ons platform, voeren wij het prijsbeleid voor de woning op. Hierbij kijken we naar woningen van vergelijkbare kwaliteit, en de data in ons platform.

Wij monitoren dagelijks de markt en passen prijzen aan waar nodig. Wij kunnen dus geen vaste prijzen bieden. Sinds wij dit dynamische prijsbeleid hebben doorgevoerd behalen wij een significant hoger jaarrond rendement.

Het kan natuurlijk altijd dat u de prijsstelling van uw vakantiewoning te hoog of te laag vindt. Wij kunnen in dit geval geen persoonlijke prijslijst maken. Wél kunnen wij uw woning koppelen aan een woningtype van hoger of lager segment. Zo zou u bijvoorbeeld kunnen sturen op een lagere bezetting met hogere prijzen. Echter zien wij dat deze prijswijzigingen vrijwel altijd leiden tot een lager jaarrond rendement.



Wat zijn de wisseldagen?

Verhuur, beheer & onderhoud service

Bij Ouddorp Connection bieden we een uitgebreide verhuur- en beheerservice, waarbij we ook zorgen voor het onderhoud van uw woning.

Wisseldagen

Voor nieuwe huizen in ons aanbod worden de wisseldagen in het hoogseizoen vastgesteld op vrijdag, zaterdag, maandag of flexibel, afhankelijk van wat het beste past bij de woning en de vraag.

Daarnaast behoudt Ouddorp Connection het recht om wisseldagen aan te passen tijdens feest- en vakantiedagen. Dit stelt ons in staat om voldoende tijd te creëren voor facilitaire werkzaamheden, zoals schoonmaak en onderhoud. In sommige gevallen kan het voorkomen dat een woning pas de volgende dag wordt schoongemaakt. Echter, op de dag van vertrek voert Ouddorp Connection altijd een voorcontrole uit om de staat van de woning te waarborgen.



Heb ik inzicht of controle op de verhuur?

Na het aanmelden van uw accommodatie ontvangt u automatisch een e-mail met informatie over uw eigenaren-login. Met deze login heeft u 24/7 toegang tot ons reserveringssysteem, waarmee u eenvoudig inzicht krijgt in alle zaken rondom uw woning.

Wat kunt u doen met de eigenaren-login?

- Facturen, verhuurafrekeningen en periodieke kosten inzien.
- Het bezettingsoverzicht bekijken om direct te zien wanneer de accommodatie verhuurd is.
- Een overzicht inzien van alle reserveringen, annuleringen en opties.
- Beoordelingen van gasten bekijken na hun verblijf.
- De presentatie van uw woning op ons platform bekijken.
- Zelf de accommodatie reserveren voor eigen gebruik.
- Uw woning promoten aan potentiële gasten.





Uw woning reserveren voor eigen gebruik

Via de **eigenaren-login** kunt u uw eigen woning eenvoudig reserveren voor eigen gebruik. Een “eigen gebruik” reservering is kosteloos en er wordt geen commissie in rekening gebracht.

We vragen u echter rekening te houden met een goede balans tussen eigen gebruik en verhuur. Om uw woning rendabel te houden, is het belangrijk om voldoende weken beschikbaar te laten voor verhuur. Ouddorp Connection is tenslotte een commercieel verhuurbedrijf en streeft naar een optimaal rendement voor u als eigenaar.

Belangrijke opmerking: Het aantal dagen dat u de woning zelf gebruikt, is gekoppeld aan de forensenbelasting.



Reserveren voor onderhoud en verblijf voor vrienden/familie

Reserveren voor onderhoud

Indien u zelf onderhoud of renovaties aan uw accommodatie uitvoert, of dit door een externe partij laat doen, kunt u de accommodatie voor uzelf reserveren via booking@ouddorpconnection.nl. Geef daarbij aan welke werkzaamheden gepland zijn, zodat wij hiervan op de hoogte zijn en kunnen beoordelen of de presentatie van uw accommodatie aangepast moet worden.

Let op: Als u alleen een blokkade in ons systeem invoert, worden er geen logistieke taken zoals een nacontrole aan gekoppeld. Daarom verzoeken wij u de optie reserveren voor uzelf via de eigenaren-login te gebruiken.

Verblijf voor vrienden en familie (met een huurbedrag)

Wilt u vrienden of familie laten verblijven in uw accommodatie? U kunt hen eenvoudig uw eigen boekingslink sturen. Het reserveringssysteem herkent deze boeking als een reservering 'via eigenaar'. Voor meer uitleg kunt u terecht in de eigenaren-login.

Mocht u een korting willen geven aan vrienden of familie, dan kunt u dit aangeven door een e-mail te sturen naar ons team. Zo zorgen wij dat alles soepel geregeld wordt.



Welke informatie ontvangen gasten van OC voordat ze aankomen en tijdens hun vakantie?

Zodra de vakantie volledig is betaald, ontvangen gasten van ons meerdere mails ter voorbereiding van hun verblijf.

Zo ontvangen ze alle benodigde informatie in de mail vóór aankomst, inclusief de sleutelcode. De incheck met deze sleutelcodes gaat eigenlijk altijd goed, en wij hebben gelukkig nog geen fraude of misbruik hierin gehad. Tijdens het verblijf ontvangt de gast ook informatie over een goede check-out, waardoor de woning vaak netjes wordt achtergelaten.

Tenslotte worden gasten na een verblijf nog eens benaderd voor een beoordeling. Bij een goede beoordeling benaderen we deze gasten nog een met een kortingscode om ze tot een terugkerend verblijf te verleiden.

Voor last-minute boekingen wordt de aankomstinformatie pas verzonden nadat de volledige betaling is voldaan.



Hoe kunnen gasten OC bereiken in geval van nood?

OC biedt een 24-uurs calamiteitendienst, zodat we altijd bereikbaar zijn voor onverwachte situaties. Dankzij ons netwerk van betrouwbare technische bedrijven en onze eigen technische dienst kunnen we bijna elk probleem snel en efficiënt oplossen, zodat uw gasten zich geen zorgen hoeven te maken tijdens hun verblijf.





Hoe reageert OC op klachten van gasten tijdens hun verblijf?

Een klacht is altijd vervelend, en we begrijpen dat het belangrijk is om snel en effectief te reageren. Ons doel is een verblijf te bieden waar gasten blij van worden.

Wanneer er een klacht is, proberen we deze zo snel mogelijk te behandelen. We onderzoeken het probleem zorgvuldig en zoeken naar de beste oplossing voor de gast.

Afhankelijk van de aard van de klacht, zullen we jou als eigenaar informeren en samen met jou werken aan een passende oplossing. We geven ook graag advies om herhaling in de toekomst te voorkomen.

Hoe wordt de schoonmaak en de controle daarop geregeld ?

OC verzorgt altijd de eindschoonmaak, ook als de eigenaar zelf gebruikmaakt van de woning (kosten komen ten laste van de huuropbrengsten). Deze wordt zorgvuldig en volgens onze standaard uitgevoerd door schoonmaakbedrijven waarmee wij samenwerken. Daarna voeren onze eigen controleurs altijd een eindcontrole uit. Zo kunnen we garanderen dat er schoon werk wordt geleverd en geen taken worden vergeten.

Indien mogelijk wordt de eindschoonmaak altijd uitgevoerd op de dag van vertrek van de gasten. Als er lege dagen tussen twee boekingen zitten, behoudt OC zich het recht voor om de woning de volgende dag schoon te maken.

Een eindcontrole wordt altijd door OC uitgevoerd.



Hoe wordt er omgegaan met bijv. ontbrekende inventaris; vlekken op de bank, etc.

OC rekent een jaarlijks vast bedrag voor glaswerk, servies, batterijen en lampen. Binnen een budget van €15 worden deze artikelen gratis vervangen indien ze defect zijn.

Het vaste bedrag geldt echter niet voor items zoals pannen, elektrische apparaten, enzovoort. Deze worden indien nodig op uw kosten vervangen.

Voor vlekken op banken doen wij ons uiterste best om deze schoon te maken, maar wij kunnen hierbij geen garantie bieden.

Wij proberen zoveel mogelijk problemen zelf op te lossen, zonder de eigenaar hiermee lastig te vallen en zonder extra kosten in rekening te brengen. In geval van twijfel nemen wij contact op met de eigenaar om samen een passende oplossing te vinden.





Hoe gaan jullie om met beoordelingen en klachten?

Reviews

Na het uitchecken ontvangen gasten een e-mailuitnodiging om uw vakantieobject en onze services te beoordelen. Deze beoordelingen zijn zichtbaar via de eigenaren-login, zodat u altijd kunt zien wat gasten van hun verblijf vonden. Nadat Ouddorp Connection de beoordeling heeft beantwoord, wordt deze gepubliceerd op de woningpagina op onze website.

Klachten

Een klacht is altijd vervelend, en we streven ernaar dat gasten hun verblijf met plezier ervaren. We nemen klachten dan ook serieus en lossen deze zorgvuldig op. Indien nodig informeren we u als eigenaar over de klacht en de genomen maatregelen. Afhankelijk van de aard van de klacht, geven we advies om herhaling in de toekomst te voorkomen.

Geldzaken



Hoe bepaal ik de juiste huurprijs?

Ouddorp Connection beschikt over uitgebreide kennis van de markt, prijzen, verhuur en de wensen van gasten. Hierdoor kunnen wij u uitstekend adviseren over de huurprijs van uw accommodatie. Om tot een eerlijke en rendabele prijs te komen, houden we rekening met verschillende factoren, zoals:

- De grootte van de accommodatie en het aantal personen dat het kan huisvesten.
- De aanwezige voorzieningen in de woning.
- De ligging van de accommodatie.
- De staat van onderhoud en de algemene kwaliteit van de woning.
- Speciale faciliteiten, zoals een sauna, jacuzzi of tuin.
- Of honden welkom zijn.

Via de eigenaren-login kunt u de prijzen zien die Ouddorp Connection voor uw accommodatie hanteert. Mocht u een prijswijziging willen aanvragen, dan kunt u dit eenvoudig via de eigenaren-login doen.





Wat is inbegrepen in de huurprijs?

De huurprijs van uw accommodatie is inclusief de kosten voor gas, elektriciteit, water en 9% btw. Echter, extra diensten en artikelen die tijdens het verblijf aan de gasten worden verstrekt, zoals beddengoed, handdoeken, keukendoeken, badmatten, toiletpapier, eindschoonmaak, schadekosten en andere extra's, zijn niet bij de huurprijs inbegrepen.

Deze extra kosten worden door Ouddorp Connection rechtstreeks aan de gasten in rekening gebracht. Zo blijven de huurprijs en extra diensten transparant en wordt alles duidelijk geregeld.

Wat is de reactie op onverwachte inflatie voor de eigenaar?

In het geval van een onverwachte gebeurtenis die alle eigenaren treft, streven we ernaar om samen tot een passende oplossing te komen.

Een voorbeeld hiervan is de recente energiecrisis, waarbij gasten nu een dagelijkse verwarmingstoeslag betalen. Deze toeslag komt 100% ten goede aan de eigenaar en valt niet onder de commissie van OC.



Rekenen jullie borg aan gasten?

Sommige eigenaren geven er de voorkeur aan om een borg te regelen voor hun vakantiehuis, maar dit brengt vaak een enorme administratieve last met zich mee.

Daarom zijn we begonnen met het gebruik van een schadegarantfonds. Dit fonds dekt schade die door gasten tijdens hun verblijf is veroorzaakt, zonder de complexiteit van een borg en zonder onnodige discussie. Zo voorkomen we negatieve recensies en maken we het proces eenvoudiger voor zowel eigenaren als gasten.

Het schadegarantfonds is bedoeld voor kleine schades die huurders kunnen maken. De dekking geldt alleen voor huurders van Ouddorp Connection. Het fonds biedt dekking voor schade aan de opstal, inboedel of andere zaken die ter beschikking zijn gesteld aan de huurders. Schades tot €25 worden echter niet in behandeling genomen. De **maximale dekking** is €1.000 per boeking.

Voor meer informatie over de voorwaarden kunt u contact met ons opnemen via booking@ouddorpconnection.nl.



Hoeveel bedraagt de commissie van OC?

De commissie die Ouddorp Connection in rekening brengt is **20% exclusief 9% BTW**.

Bijvoorbeeld, bij een huurprijs van €500 gaat er €109 af aan commissie.

Wanneer er gebruik wordt gemaakt van **touroperators**, bedraagt de commissie **30% exclusief 9% BTW**. Om het verschil in commissie op te vangen, wordt de verhuurprijs verhoogd.



Welke extra kosten moet ik betalen?

Naast de basisverhuurkosten zijn er verschillende bijkomende kosten voor de verhuurservice die ook gelden voor de beheer- en onderhoudservice. Deze kosten worden altijd verrekend met de huurafrekening, zodat u nooit extra kosten hoeft te betalen (voor zover er huurinkomsten worden gegenereerd).

De belangrijkste bijkomende kosten zijn:

- Maandelijks fee voor ons boekingssysteem.
- Fotografie voor de website (eenmalig bij start van de verhuur, hierna uw eigendom).
- Blauwe of zwarte hoeslakens voor over het matras (eenmalig).
- Maandelijks kosten voor ons reserveringssysteem.
- Vast bedrag voor schoonmaakmiddelen per jaar (zoals wasmiddel, allesreiniger, toiletreiniger, etc.).
- Vast bedrag voor glasslijtage, batterijen en lampen.
- Welkomstgeschenk per reservering, inclusief koffie, thee, basisbenodigdheden en een plattegrond van Ouddorp.
- Eén keer per kwartaal ramen zemen.
- TV- en internetinstellingen.
- Reparatie- en/of onderhoudswerkzaamheden door onze technische dienst of een extern bedrijf, niet direct in rekening gebracht.
- Vervangende aankopen tot een bedrag van €150,00 per jaar kunnen door OC worden gedaan zonder voorafgaande navraag bij de eigenaar.





Betaal ik forensenbelasting of toeristenbelasting?

De naam 'forensenbelasting' doet wellicht denken aan een belasting voor woon-werkverkeer, maar het is in werkelijkheid een heffing voor eigenaren van een tweede huis. Elke gemeente in Nederland heeft volgens de Gemeentewet de mogelijkheid om een forensenbelasting te heffen, en veel toeristische gemeenten maken hier gebruik van om hun begrotingstekorten aan te vullen.

Wanneer geldt de forensenbelasting voor u?

Forensenbelasting kan door een gemeente worden geheven als u in een andere plaats dan uw woonplaats een gemeubileerde woning voor minimaal 90 dagen per kalenderjaar tot uw beschikking heeft. Of u er daadwerkelijk 90 dagen of meer verblijft, is in dit geval minder relevant.

Als eigenaar kunt u de woning onbeperkt gebruiken, maar voor gemeentelijke belastingen gelden er **drie optie's**:

1. Meer dan 90 dagen: Als u meer dan 90 dagen gebruik maakt van uw vakantiewoning, wordt forensenbelasting geheven door de lokale overheid.
2. Minder dan 90 dagen: Als u minder dan 90 dagen gebruik maakt van de woning, betaalt u toeristenbelasting en geen forensenbelasting.
3. Nooit overnachten: Als u nooit in de woning overnacht, wordt er geen van beide belastingen geheven.



Toeristenbelasting & administratieve afhandeling

De toeristenbelasting wordt door Ouddorp Connection aan de gasten gefactureerd en apart aan de eigenaar uitbetaald via de betreffende huurafrekening.

Aan het einde van het jaar ontvangt de eigenaar van Ouddorp Connection een overzicht van alle overnachtingen (nachtregister). Dit overzicht dient, indien gevraagd, door de eigenaar doorgestuurd te worden naar het SVHW.

Op basis van dit nachtregister ontvangt de eigenaar vervolgens een factuur van het SVHW, die rechtstreeks door de eigenaar aan het SVHW moet worden betaald.

Hoe wordt de BTW berekend?

De 9% BTW is inbegrepen in de huurprijs.

Als u als eigenaar woonachtig bent in Duitsland en geen BTW-nummer heeft in Nederland, wordt de BTW door Ouddorp Connection betaald en direct in mindering gebracht op uw huurafrekening.

Heeft u wel een BTW-nummer in Nederland, dan vragen wij u dit aan ons door te geven. In dat geval dient u de BTW zelf af te dragen aan de belastingdienst.



Waar moet ik fiscaal rekening mee houden als ik ga verhuren?

Verhuur creëert inkomen, maar hoe dit wordt belast, hangt af van uw persoonlijke situatie en woonplaats. Het Nederlandse belastingstelsel is complex en voortdurend in verandering. Of u forensen- of toeristenbelasting moet betalen, hangt af van hoe lang u uw tweede woning (bijvoorbeeld uw vakantiehuis) voor eigen gebruik heeft.

Wij raden altijd aan om een accountant of belastingdeskundige te raadplegen om te bepalen welke belastingregels op uw persoonlijke situatie van toepassing zijn.

Wij werken samen met een accountant, en voor vragen kunt u altijd contact met ons opnemen. Wij zorgen ervoor dat uw vraag wordt doorgezet naar de juiste persoon voor advies.





Wanneer ontvang ik een factuur?

Via de eigenaren-login heeft u real-time inzicht in de verhuuropbrengsten. U kunt hier ook verschillende soorten facturen inzien, zodat u altijd op de hoogte bent van de financiële situatie rondom uw accommodatie.

Facturatie

Maandelijks ontvangt u van ons een overzicht van de huur en bijkomende kosten. Voor gasten die langer dan een maand verblijven, wordt de factuur opgemaakt in de maand van hun vertrek. Het huuroverzicht toont de verdiende huurinkomsten, verminderd met de verschuldigde commissie, BTW en bijkomende kosten. De facturen worden per e-mail naar u gestuurd, en u heeft via de eigenaren-login altijd toegang tot al uw facturen.

Betalingen worden binnen 10 dagen na de factuurdatum uitgevoerd, zodat alles snel en efficiënt wordt verwerkt.

Hoeveel huurinkomsten kan ik verwachten?



De huurinkomsten variëren per accommodatie en worden beïnvloed door verschillende factoren. Denk hierbij aan:

- Inrichting: De stijl, comfort en aantrekkelijkheid van de accommodatie.
- Locatie: bijvoorbeeld nabij het strand, in een natuurgebied of dicht bij toeristische trekpleisters.
- Staat en kwaliteit: Onderhoud en algemene uitstraling van de woning.
- Speciale faciliteiten: Extra's zoals een sauna, whirlpool of het toelaten van huisdieren



Daarnaast heeft ook uw eigen verblijf in de woning invloed op het rendement. Verblijft u bijvoorbeeld drie weken in de zomervakantie, of slechts één weekend in de herfst?



Beheer & Onderhoud





Wie is verantwoordelijk voor het onderhoud van tuin en terras gedurende het jaar?

Als eigenaar blijft u verantwoordelijk voor het onderhoud van de tuin en het terras. U kunt ervoor kiezen om dit zelf te doen of op eigen kosten een geschikte tuinman in te huren. Een goed onderhouden tuin draagt immers aanzienlijk bij aan de algemene indruk en aantrekkelijkheid van uw vakantiehuis.

Tijdens onze inspecties controleren wij ook de staat van de tuin. Als wij merken dat bijvoorbeeld het gazon niet is gemaaid of ander noodzakelijk onderhoud niet is uitgevoerd, zal OC deze werkzaamheden zonder uw verzoek laten uitvoeren. De kosten hiervoor worden vervolgens bij u in rekening gebracht.

Door te zorgen voor een verzorgde tuin, verhoogt u niet alleen de kwaliteit van het verblijf, maar ook de tevredenheid van uw gasten.



Wordt er in het voorjaar een grote schoonmaak uitgevoerd?

OC voert jaarlijks een grote schoonmaak uit, die plaatsvindt tijdens de wintermaanden. De kosten voor deze schoonmaak worden berekend op basis van de grootte van de woning:

- Tot 4 personen
- Tot 8 personen
- 8 personen of meer
-

Dit bedrag wordt verrekend met een betaling.

Daarnaast verwachten wij van de eigenaar ook een grote schoonmaak van de buitenruimte. Dit omvat schone tuintegels zonder onkruid en goed onderhouden tuinmeubilair. Een nette en verzorgde buitenruimte draagt bij aan een positieve indruk en verhoogt de tevredenheid van alle gasten.

Met deze aanpak zorgen we ervoor dat de accommodatie, zowel binnen als buiten, in topconditie blijft.

Verhuur & Beheercontract



Contractduur en beëindiging

Contractduur

Het contract wordt aangegaan voor een periode van één jaar. Na afloop van deze periode wordt het contract stilzwijgend met één jaar verlengd.

Verkoop van de woning

Het contract kan voortijdig worden beëindigd bij de verkoop van de vakantiewoning of in het geval van onherstelbare schade, zoals door brand of natuurrampen. In deze gevallen gelden dezelfde voorwaarden als bij een reguliere beëindiging van het contract.

Beëindiging van het contract

Het contract kan schriftelijk worden opgezegd door beide partijen, met een opzegtermijn van minimaal 3 maanden voor het einde van de contractperiode. Alle reeds bevestigde reserveringen, ook na de einddatum van het contract, moeten worden gehonoreerd.

Indien het vakantieverblijf, ondanks herhaalde verzoeken en aanmaningen van OC, niet meer voldoet aan de kwaliteitsnormen van OC, behoudt OC zich het recht voor om het contract op korte termijn te beëindigen.

Deze voorwaarden waarborgen een transparante en eerlijke samenwerking tussen OC en de eigenaar.

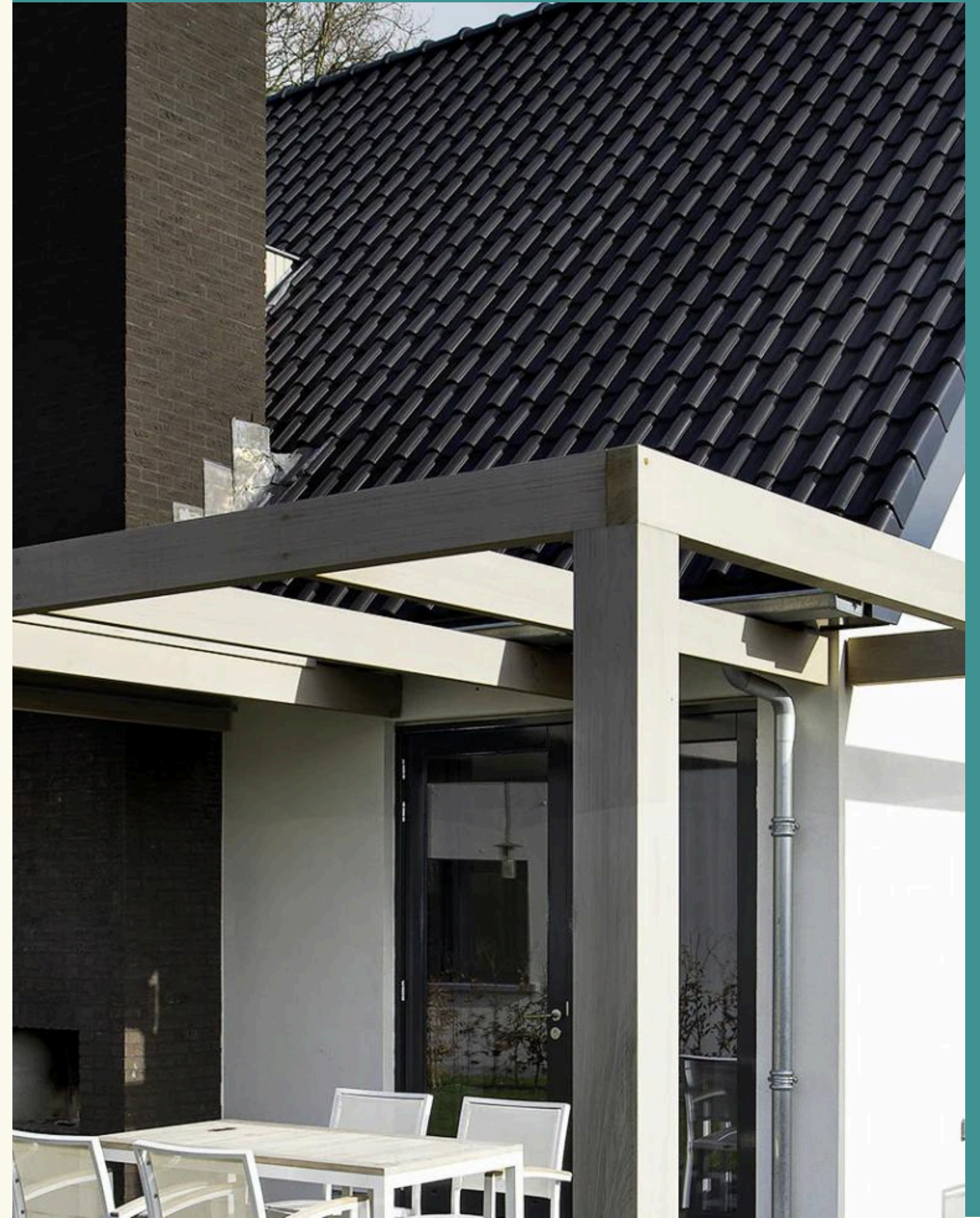


Naleving van bestaande reserveringen bij contractbeëindiging of verkoop van het onroerend goed

Indien u als eigenaar besluit uw vakantieverblijf te verkopen of de huurovereenkomst te beëindigen, verzoeken wij u OC hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte te stellen. Dit stelt ons in staat om verdere verhuur te stoppen en de overgang zorgvuldig te beheren. Alle reeds bevestigde reserveringen, ook die na het einde van het contract, dienen te worden gehonoreerd.

Daarnaast moeten deze bestaande reserveringen ook worden overgenomen door een eventuele nieuwe koper.

OC zal zich inspannen om samen met de gasten een alternatieve oplossing te vinden, indien noodzakelijk. Tevens behoudt OC zich het recht voor om openstaande huurnota's in te houden totdat eventuele schadeclaims van gasten wegens annuleringen en misgelopen commissies zijn verrekend in de eindafrekening.



Welke zorgen heeft OC voor de vakantiehuseigenaar?

De tevredenheid van onze gasten staat bij ons voorop!

Om dit te realiseren, rekenen we op uw actieve medewerking. Zo ontvangt u van ons regelmatig nieuwsbrieven waarin we u vragen om feedback of om uw mening over belangrijke onderwerpen te delen. Wij verwachten dat u ons hierin actief steunt.

Zoals eerder vermeld, worden de eisen en verwachtingen van gasten steeds hoger. Om aan deze verwachtingen te blijven voldoen, vragen wij u om te blijven investeren in uw vakantiewoning. Dit kan bijvoorbeeld door:

- Renovaties: Het realiseren van een moderne badkamer, een nieuwe keuken of andere verbeteringen.
- Modernisering van de inrichting: Nieuw meubilair of decoratie geeft de woning direct een meer uitnodigende en gezellige uitstraling voor gasten.
- Upgraden van buitenfaciliteiten: Een goed onderhouden tuin, een aantrekkelijk terras of andere buitenvoorzieningen dragen sterk bij aan de algehele ervaring van gasten.

Wij staan uiteraard klaar om u te ondersteunen bij het bepalen van de meest urgente maatregelen die uw vakantiewoning naar een hoger niveau tillen



Wie zijn wij?

Wij, Ouddorp Connection, zijn een toegewijd familiebedrijf dat vakantiewoningen aanbiedt op verschillende vakantieparken in het prachtige Ouddorp. Onze passie ligt in het promoten van Ouddorp als een unieke bestemming en het creëren van onvergetelijke ervaringen voor onze gasten.

Onze vakantiehuizen zijn zorgvuldig geselecteerd en bieden alle comfort die nodig is voor een ontspannen verblijf. Of je nu op zoek bent naar een rustige vakantie of avontuurlijke activiteiten, wij staan dag en nacht voor je klaar om ervoor te zorgen dat je vakantie zorgeloos en memorabel wordt.



Hoe zijn we bereikbaar?

Ouddorp Connection heeft zijn kantoor gevestigd in het pand van Guesthouse Ouddorp Connection.

Deze unieke locatie biedt niet alleen een inspirerende werkplek, maar zorgt er ook voor dat we dicht bij onze gasten en onze accommodaties zijn, zodat we snel en persoonlijk kunnen schakelen.

Ouddorp Connection
Dorpsweg 26
3253AH, Ouddorp
Zuid-Holland
+31 187 688 508
booking@ouddorpconnection.nl



Hoe kan ik onze vakantiewoning aanmelden?

Wilt u na het lezen van alle informatie graag uw vakantiewoning onderbrengen bij Ouddorp Connection? Dan kunt u op de dezelfde pagina als waar u het handboek kan lezen en downloaden, ook een formulier invullen om u aan te melden. Wij nemen daarna contact met u op.

[Klik hier om naar de pagina met het formulier te gaan.](#)

