

HUUROVEREENKOMST VOOR VERHUUR AAN DERDEN (20% commissie)

Ondergetekenden:

1. Naam: XXXXXXXXXXXXXXXX
Adres: XXXXXXXXXXXXXXXX
Postcode en plaats: XXXXXXXXXXXXXXXX
Emailadres: XXXXXXXXXXXXXXXX

hierna te noemen: “**De Eigenaar**”;

en

2. De Wielen Recreatie B.V. , statutair gevestigd te Sint Maarten, kantoorhoudende aan de De Wielen 84, 1744 KS Sint Maarten, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Noord-Holland, onder nummer 37087691, welke te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd wordt door de heer Gerrit Jan Nieuwenhuijs, hierna te noemen: “**Recreatiepark De Wielen**”;

In aanmerking nemende:

- dat De Eigenaar het recht van eigendom heeft van verhuurobject **XXXXXXXXXX**, staande en gelegen op Recreatiepark De Wielen. Hierna te noemen: “Verhuurobject”.
- dat Recreatiepark De Wielen een professionele organisatie is, actief in verhuur van recreatieve objecten;
- dat De Eigenaar gebruik maakt van de diensten van Recreatiepark De Wielen die het Verhuurobject op eigen naam zal verhuren;
- dat de partijen de voorwaarden van deze overeenkomst nader wensen vast te leggen;

Komen het volgende overeen:

Artikel 1 - Verhuren van het verhuurobject

1.1 De Eigenaar verhuurt het verhuurobject aan Recreatiepark de Wielen die het op zijn beurt voor eigen rekening en risico gaat verhuren aan consumenten en daarvoor promotionele activiteiten gaat verrichten. De Eigenaar verleent aan Recreatiepark de Wielen het exclusieve verhuurrecht.

1.2 Recreatiepark De Wielen is gerechtigd om voor haar werkzaamheden één of meerdere andere verhuurbemiddeling organisaties in te schakelen.

1.3 Recreatiepark De Wielen legt elke reservering schriftelijk vast.

Paraaf Eigenaar::

Paraaf Recreatiepark De Wielen:

1.4 Recreatiepark De Wielen is gerechtigd een bord aan de accommodatie te bevestigen met de tekst “Deze accommodatie wordt verhuurd door Recreatiepark De Wielen.”

1.5 Recreatiepark De Wielen is gerechtigd een sleutelkluisje aan de accommodatie of bijgebouw te bevestigen. De kosten voor het sleutelkluisje moet door de eigenaar worden betaald en worden verrekend met de eerste verhuuropbrengsten. Het sleutelkluisje wordt eigendom van De Eigenaar.

1.6 De Eigenaar richt het Verhuurobject functioneel en gastvriendelijk in. De Eigenaar moet zorgen voor schone matrassen, eenpersoons dekbedden en standaard kussens (60x70cm).

1.7 De Eigenaar zorgt voor de volgende veiligheidsmaatregelen in het Verhuurobject:

- Koolmonoxidemelder (indien van toepassing)
- Rookmelders
- Brandblusser
- EHBO doos

1.8. De Eigenaar zorgt dat het Verhuurobject in goede staat verhuurd kan worden en dat de verplichtingen die voortvloeien uit deze overeenkomst door Recreatiepark De Wielen nagekomen kunnen worden. De Eigenaar is aansprakelijk voor schade die ontstaat door niet nakoming als gevolg van een tekortkoming als bedoeld in de eerste zin van dit lid.

1.9 Als er centrale verwarming in het Verhuurobject is moet er een slimme thermostaat zijn of komen waarmee op afstand de thermostaat bediend kan worden door Recreatiepark De Wielen. Recreatiepark De Wielen werkt met Google Nest en kan dit installeren. De kosten zijn dan voor de eigenaar en worden verrekend met de eerste verhuuropbrengsten.

Artikel 2 - Duur verhuurbemiddeling en opzegging

2.1 De overeenkomst wordt voor een twee jaar afgesloten en wordt stilzwijgend verlengd met telkens een jaar, behoudens rechtsgeldige opzegging van zes maanden. De overeenkomst gaat in op **XXXXXXXXXX**.

2.2. Gemaakte reserveringen door De Eigenaar voor aanvang van deze overeenkomst worden door Recreatiepark De Wielen gerespecteerd. Als Recreatiepark De Wielen deze reserveringen moet afhandelen (check-in, schoonmaak, check-out) dan dient De Eigenaar daar € 100 (excl 21% BTW) per reservering voor te betalen aan Recreatiepark De Wielen.

2.3. Gemaakte reserveringen, ook die vallen na het einde van de (verlengde) looptijd, worden door De Eigenaar gerespecteerd.

Artikel 3 - Eigen gebruik

3.1 Reserveringen voor eigen gebruik door De Eigenaar (waaronder ook of door (schoon-) ouders en de tot het gezin van De Eigenaar behorende personen) zijn onbeperkt mogelijk indien het Verhuurobject nog niet is verhuurd. Deze reserveringen voor eigen gebruik dienen uitsluitend via de eigenaren login te geschieden.

3.2 Gedurende de overige periodes van het jaar dient de Verhuurobject volledig beschikbaar te zijn voor verhuur.

3.3 Na eigen verblijf in het Verhuurobject door De Eigenaar kan De Eigenaar het Verhuurobject zelf schoonmaken of dit door Recreatiepark de Wielen laten doen. Deze keuze wordt in de serviceovereenkomst vastgelegd.

Artikel 4 - Taak Recreatiepark De Wielen

4.1 Recreatiepark De Wielen verplicht zich tot het zo goed mogelijk verhuren van het Verhuurobject en alles wat daarmee samenhangt.

4.2 Recreatiepark De Wielen is gerechtigd om voor haar werkzaamheden andere boekingsorganisaties in te schakelen.

4.3 De werkzaamheden van Recreatiepark De Wielen bestaan uit:

1. het bepalen van de verhuurprijzen
2. het maken van de (naar het oordeel van de Recreatiepark De Wielen) nodige publiciteit;
3. de reservering en feitelijke verhuur van de Verhuurobject;
4. het inning van de huren en extra vergoedingen zoals bijdrage aan het schadefonds, schoonmaakkosten, beddengoed en handdoeken, welke afzonderlijk van de huurprijs aan de gebruiker en/of huurder worden doorberekend.
5. de wisselcontrole en het organiseren van de schoonmaak;
6. klein technisch onderhoud en kleine vervangingen tot een maximum als bedoeld in artikel 9, lid 3.
7. Het uitvoeren van (tuin)onderhoud zoals is afgesproken in de serviceovereenkomst.

De promotionele inspanningen als bedoeld onder 4.3.2 bestaan onder meer uit:

- het opnemen van de Verhuurobject in vakantiegidsen en brochures alsmede de verspreiding van deze gidsen en brochures aan geïnteresseerden;
- plaatsing op de website www.recreatieparkdewielen.nl
- plaatsing op verkoopkanalen (zoals b.v. Airbnb, VRBO, Booking.com, etc)
- E-mail marketing;
- Social Media
- Joint promotions;

- Het plaatsen van advertenties van algemeen karakter, in landelijke en regionale bladen en op internet;

4.4 Recreatiepark De Wielen is verplicht zich in te spannen de door de consument veroorzaakte schade aan het Verhuurobject (inclusief standaard inventaris) op de consument te verhalen. Niet terug te vorderen schade wordt gedekt door het schadefonds van Recreatiepark De Wielen. Van iedere boeking wordt een bedrag in schadefonds gestort. Dit bedrag wordt jaarlijks opnieuw vastgesteld en wordt op de site www.recreatieparkdewielen.nl/schadefonds gepubliceerd.

Artikel 5 - Toeristenbelasting en additionele kosten

5.1 Het bedrag dat Recreatiepark De Wielen van de consument ontvangt is inclusief toeristenbelasting.

Recreatiepark De Wielen heeft een afspraak met de belastingdienst Schagen dat Recreatiepark De Wielen de toeristenbelasting namens De Eigenaar afdraagt. U hoeft daarom geen aangifte toeristenbelasting te doen.

5.2 Het bedrag dat Recreatiepark De Wielen van de consument ontvangt is inclusief additionele kosten zoals schoonmaakkosten, kosten voor beddengoed en handdoeken, bijdrage aan het schadefonds en e.v.t. bijkomende kosten.

5.3 De kosten genoemd in lid 5.1 en 5.2 worden door Recreatiepark De Wielen betaald aan de desbetreffende instanties of toeleveranciers. Deze kosten worden in mindering gebracht voordat de commissie aan Recreatiepark De Wielen wordt berekend.

Artikel 6 - BTW

6.1 Het bedrag dat de consument betaalt is inclusief 21% BTW dat afgedragen dient te worden.

Als De Eigenaar (als particulier) de BTW niet kan verrekenen, dan ontvangt De Eigenaar de huur exclusief 21% BTW. Recreatiepark De Wielen draagt dan de volledige BTW af.

6.2 Als De Eigenaar (als ondernemer) de BTW wel kan verrekenen, dan ontvangt De Eigenaar de Nettoprijs (de uit te betalen huur) vermeerderd met 21% BTW.

Artikel 7 - Commissie aan Recreatiepark De Wielen

7.1 Voor de werkzaamheden die gepaard gaan met het verhuren van het Verhuurobject ontvangt Recreatiepark de Wielen een commissie van 20% (excl BTW) van de ontvangen Bruto Prijs (excl BTW).

Recreatiepark De Wielen betaalt aan De Eigenaar 80% van de Bruto Prijs. Hierna 'De Netto Prijs' genoemd.

Rekenvoorbeeld als De Eigenaar de BTW niet kan verrekenen:		
Consumenten Prijs (bedrag dat wij hebben ontvangen van de consument)		€1410
Toeristenbelasting	- €50	
Diverse kosten (beddengoed, schoonmaakkosten, etc.)	- €150	
Bruto Prijs inclusief 21 % BTW		€1210
21% BTW af te dragen door Recreatiepark De Wielen	- €210	
Bruto Prijs exclusief 21 % BTW		€1.000
20% commissie Recreatiepark De Wielen	- €200	
Netto Prijs (te betalen huurbedrag aan Eigenaar)		€800

Rekenvoorbeeld als De Eigenaar de BTW wel kan verrekenen:		
Consumenten Prijs (bedrag dat wij hebben ontvangen van de consument)		€1.410
Toeristenbelasting	-€50	
Diverse kosten (beddengoed, schoonmaakkosten, etc.)	- €150	
Bruto Prijs inclusief 21% BTW		€1210
21% BTW gezamenlijk af te dragen (20% door Recreatiepark De Wielen en 80% door De Eigenaar)	- €210	
Bruto Prijs exclusief 21% BTW		€1.000
20% commissie Recreatiepark De Wielen	- €200	
Netto Prijs (te betalen huurbedrag aan Eigenaar)		€800
21 % BTW (af te dragen door De Eigenaar)	+ €168	
Totaal aan eigenaar te betalen		€968

7.2 Als De Eigenaar niet binnen één maand na ondertekening van deze overeenkomst het BTW nummer aan Recreatiepark De Wielen heeft doorgegeven, zal Recreatiepark De Wielen De Eigenaar als particuliere verhuurder beschouwen en draagt Recreatiepark De Wielen de volledige BTW af.

Artikel 8 - Huurprijzen

8.1 De huurprijzen van het Verhuurobject worden door Recreatiepark De Wielen vastgesteld. Recreatiepark De Wielen heeft het recht bedoelde huurprijzen dagelijks aan te passen,

Paraaf Eigenaar::

Paraaf Recreatiepark De Wielen:

waarbij Recreatiepark De Wielen zich conformeert aan hetgeen in het maatschappelijk verkeer betamelijk en in de markt gebruikelijk is. Ter stimulering van de verhuur is het Recreatiepark De Wielen toegestaan de huursom tijdelijk aan te passen, middels actieprijsen, kortingsregelingen en speciale arrangementen.

Artikel 9 - Kosten en lasten van het Verhuurobject

9.1 Alle huidige en toekomstige kosten en lasten, waaronder begrepen servicekosten, kosten voor reparaties, vervangingen en onderhoud van de Verhuurobject, belastingen (met uitzondering van de toeristenbelasting) en retributies en andere bijdragen, in verband met het eigendom en het daadwerkelijke gebruik van de Verhuurobject komen voor rekening van De Eigenaar.

9.2 Onlosmakelijk onderdeel van deze huurovereenkomst is een serviceovereenkomst, waarin beide partijen afspraken maken welke partij de reparaties, (tuin)onderhoud, vervangingen en huishoudelijke services uitvoert en welke vergoeding daar tegenover staan.

9.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 9, lid 1 komen voor rekening van Recreatiepark De Wielen per kalenderjaar klein onderhoud en kleine vervangingen van inventaris tot maximaal een gezamenlijk bedrag van € 75 exclusief BTW.

Artikel 10 - Financiële afwikkeling

10.1 Recreatiepark De Wielen verplicht zich per kwartaal de huur (de som van de Netto Prijzen (zoals bepaald in artikel 7.1) af te dragen aan De Eigenaar. De kwartaal betalingen dienen telkens binnen 15 dagen na afloop van het kwartaal door De Eigenaar te zijn ontvangen. De vergoeding die De Eigenaar verschuldigd is voor het door Recreatiepark De Wielen te verzorgen diensten als bepaald in artikel 9.2 komt in mindering op de door Recreatiepark De Wielen aan De Eigenaar te betalen huur. De Eigenaar krijgt een aparte factuur (met BTW vermelding) voor deze vergoedingen.

Artikel 11 - Bijzondere bepalingen

11.1 Recreatiepark De Wielen mag in of aan de Verhuurobject niets aanbrengen, veranderen of wegbreken, ook niet aan de daartoe behorende leidingen en lozingen, dan wel met uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van De Eigenaar.

11.2 In het Verhuurobject mogen geen zaken worden geplaatst die aan of in de directe omgeving van de Verhuurobject schade kunnen toebrengen.

Artikel 12 - Wijzigingen

12.1 De Eigenaar dient wijzigingen in persoonlijke gegevens zo spoedig mogelijk schriftelijk kenbaar te maken aan Recreatiepark De Wielen.

Paraaf Eigenaar::

Paraaf Recreatiepark De Wielen:

Artikel 13 - Verkoop

13.1 Indien De Eigenaar tot verkoop van het gehuurde overgaat dient hij deze drie maanden voor verkoop aan Recreatiepark De Wielen te melden en de contractduur uit te dienen en de opzegtermijn in acht te nemen. De Eigenaar is verplicht Recreatiepark De Wielen schriftelijk in te lichten over de eigendomsoverdracht en de gegevens van de opvolgende eigenaar schriftelijk te overleggen.

13.2 Indien Recreatiepark de Wielen tot verkoop van het park overgaat dient hij deze drie maanden voor verkoop aan De Eigenaar te melden en de contractduur uit te dienen en de opzegtermijn in acht te nemen. Recreatiepark De Wielen is verplicht De Eigenaar schriftelijk in te lichten over de eigendomsoverdracht en de gegevens van de opvolgende eigenaar schriftelijk te overleggen

Artikel 14 - Vrijwaring

14.1 De Eigenaar vrijwaart Recreatiepark De Wielen 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 gemachtigde worden of zijn veroorzaakt.

Artikel 15 - Geschillen

15.1 Op de onderhavige overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

15.2 Alle geschillen, die terzake van deze overeenkomst of op nader daarmee in verband staande overeenkomsten mochten opkomen, zullen met uitsluiting van de gewone rechterlijke macht ter beslissing worden onderworpen aan drie scheidslieden. De drie scheidslieden worden door partijen in onderling overleg benoemd. De arbitrage vindt plaats volgens het reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut, tenzij in onderling overleg anders wordt overeengekomen.

Aldus overeengekomen en online ondertekend:

Eigenaar

De Wielen Recreatie B.V.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Datum:

G.J. Nieuwenhuijs

Datum:

Paraaf Eigenaar::

Paraaf Recreatiepark De Wielen:

.