**Algemene Voorwaarden**

**Waterhuisjes**

## Artikel 1 – Definities

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

1. **Ondernemer**: Marina Mookerplas B.V., handelend onder de handelsnaam **Waterhuisjes.nl** (voorheen Huren Houseboat), die recreatieve verblijven en aanverwante diensten aanbiedt.
2. **Huurder**: de natuurlijke persoon of rechtspersoon die met ondernemer een overeenkomst sluit.
3. **Medegasten**: de personen die samen met huurder gebruikmaken van de accommodatie.
4. **Accommodatie**: de gehuurde houseboat, inclusief bijbehorende voorzieningen, inventaris, steiger, terras, hottub, vlot, parkeerfaciliteiten en overige bij de boeking behorende onderdelen, voor zover van toepassing.
5. **Verblijf**: de overeengekomen huurperiode.
6. **Boeking**: de reservering van de accommodatie via de website van ondernemer, per e-mail, telefonisch of via een extern boekingsplatform.
7. **Boekingsplatform**: een derde partij via wie een reservering tot stand komt, zoals Booking.com, Airbnb, Vipio, Natuurhuisje of soortgelijke partijen.
8. **Overeengekomen prijs**: de prijs voor het verblijf, exclusief of inclusief bijkomende kosten voor zover in de boekingsbevestiging vermeld.

9. **Bijkomende kosten**: onder meer schoonmaakkosten, linnengoed, toeristenbelasting, huisdierentoeslag, administratiekosten en kosten voor extra services, voor zover van toepassing.
10. **Schriftelijk**: per brief, per e-mail, via het boekingssysteem of via een ander duurzaam elektronisch communicatiemiddel.
11. **Overmacht**: iedere omstandigheid buiten de redelijke invloed van ondernemer waardoor nakoming van de overeenkomst tijdelijk of blijvend onmogelijk is.

---

**Artikel 2 – Toepasselijkheid**

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, boekingen, overeenkomsten en verblijven die ondernemer aanbiedt.
2. Afwijkingen van deze voorwaarden zijn alleen geldig indien deze schriftelijk door ondernemer zijn bevestigd.
3. Indien een boeking tot stand komt via een boekingsplatform, blijven deze algemene voorwaarden van toepassing, voor zover zij niet in strijd zijn met dwingendrechtelijke bepalingen of bindende platformregels.
4. Indien naast deze voorwaarden ook platformvoorwaarden van toepassing zijn, gelden bij tegenstrijdigheid in beginsel:
    - eerst dwingend recht;
    - daarna de afspraken in de boekingsbevestiging;
    - daarna de toepasselijke platformvoorwaarden voor het boekings- en betaalproces;
    - en voor het overige deze algemene voorwaarden.

---

**Artikel 3 – Aard van het verblijf**

1. De accommodatie wordt uitsluitend ter beschikking gesteld voor recreatief kortdurend verblijf.
2. De accommodatie is geen varend object bij gebruik door huurder. Varen met de houseboat is niet toegestaan, tenzij ondernemer dit uitdrukkelijk en schriftelijk anders heeft bevestigd.
3. Permanente bewoning, hoofdverblijf, inschrijving op het adres van de accommodatie en gebruik anders dan recreatief zijn niet toegestaan.

4. Huurder gebruikt de accommodatie overeenkomstig haar bestemming en met inachtneming van deze voorwaarden, de huisregels en redelijke aanwijzingen van ondernemer.

---

**Artikel 4 – Aanbod en totstandkoming overeenkomst**

1. Alle aanbiedingen van ondernemer zijn vrijblijvend, tenzij schriftelijk anders vermeld.
2. Kennelijke fouten, vergissingen, zetfouten of kennelijke misslagen in prijzen, teksten, afbeeldingen of beschikbaarheid binden ondernemer niet.
3. De overeenkomst komt tot stand zodra:
    - ondernemer de boeking schriftelijk bevestigt; of
    - de boeking via het boekingssysteem of platform definitief is gemaakt.
4. Ondernemer mag een boeking zonder opgave van redenen weigeren, mits dit niet in strijd is met de wet.
5. Degene die boekt, is hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen die uit de overeenkomst voortvloeien, ook namens de medegasten.

---

**Artikel 5 – Informatie, afbeeldingen en verwachtingen**

1. Ondernemer doet zijn best de accommodatie, locatie, voorzieningen en inrichting zo correct mogelijk te omschrijven.
2. Afbeeldingen, plattegronden, impressies en omschrijvingen dienen als realistische weergave, maar kleine verschillen in indeling, kleurstelling, inventaris, uitzicht of situering geven geen recht op ontbinding, schadevergoeding of korting.
3. Natuurlijke omstandigheden, weersomstandigheden, waterstand, begroeiing, dieren, insecten, geluiden uit de omgeving en mobiele of internetdekking maken onderdeel uit van de omgeving en vormen in beginsel geen gebrek.
4. Huurder dient zelf te beoordelen of de accommodatie geschikt is voor zijn specifieke wensen, tenzij ondernemer daarover expliciet schriftelijk een garantie heeft gegeven.

---

**Artikel 6 – Prijs en bijkomende kosten**

1. De overeengekomen prijs staat vermeld in de boekingsbevestiging.
2. Bijkomende kosten worden afzonderlijk vermeld voor zover deze niet in de huurprijs zijn inbegrepen.
3. Ondernemer mag de prijs na boeking niet verhogen, behalve voor zover dat wettelijk is toegestaan en duidelijk in de voorwaarden is omschreven.
4. Kennelijke prijsfouten mogen door ondernemer worden hersteld.
5. Kortingen, acties en promoties kunnen niet met terugwerkende kracht worden toegepast.

---

**Artikel 7 – Betaling**

1. Betaling dient plaats te vinden volgens de in de boekingsbevestiging vermelde betaaltermijnen.
2. Tenzij anders overeengekomen geldt:
    - bij reservering kan een aanbetaling verschuldigd zijn;
    - het restantbedrag dient uiterlijk vóór aankomst te zijn voldaan.
3. Indien betaling uitblijft, heeft ondernemer het recht huurder schriftelijk aan te manen en een redelijke termijn voor betaling te geven.
4. Indien betaling daarna nog steeds uitblijft, is ondernemer gerechtigd:
    - de boeking te annuleren;
    - de accommodatie opnieuw aan te bieden;
    - en de volgens deze voorwaarden verschuldigde annuleringskosten of schade in rekening te brengen.
5. Indien op de aankomstdag niet het volledige verschuldigde bedrag is voldaan, mag ondernemer toegang tot de accommodatie weigeren.
6. Redelijke buitengerechtelijke incassokosten en wettelijke rente kunnen in rekening worden gebracht indien huurder na aanmaning in verzuim blijft.

---

## Artikel 8 – Aansprakelijkheid huurder (geen borg)

1. Ondernemer vraagt geen borg voor het verblijf.
2. Huurder is volledig aansprakelijk voor alle schade aan de accommodatie, inventaris en bijbehorende voorzieningen die ontstaat tijdens het verblijf.

3. Onder schade wordt mede verstaan: breuk, vermissing, vervuiling, onjuist gebruik van voorzieningen (waaronder de hottub), extra schoonmaakkosten en herstelkosten.
4. Huurder is eveneens aansprakelijk voor schade veroorzaakt door medegasten, huisdieren of derden die met toestemming van huurder aanwezig zijn.
5. Ondernemer is gerechtigd de daadwerkelijk geleden schade en kosten achteraf aan huurder in rekening te brengen.
6. Huurder is verplicht deze kosten binnen een redelijke termijn na facturatie te voldoen.

---

## Artikel 9 – Annulering door huurder

1. Annulering door huurder dient schriftelijk te gebeuren.
2. Bij annulering is huurder een vergoeding verschuldigd. Tenzij ondernemer schriftelijk anders bevestigt, gelden de volgende annuleringskosten:
    - bij annulering meer dan 90 dagen voor aankomst: 15% van de overeengekomen prijs;
    - bij annulering van 90 tot 60 dagen voor aankomst: 50%;
    - bij annulering van 60 tot 30 dagen voor aankomst: 75%;
    - bij annulering binnen 30 dagen voor aankomst: 90%;
    - bij annulering op de aankomstdag of later: 100%.
3. Indien de werkelijke schade van ondernemer aantoonbaar lager is dan het toepasselijke percentage, kan ondernemer een lager bedrag rekenen. Indien de werkelijke schade aantoonbaar hoger is en dit wettelijk is toegestaan, kan ondernemer aanspraak maken op die hogere schade, mits redelijk onderbouwd.
4. Een wijziging van datum, locatie of accommodatie geldt in beginsel als annulering plus nieuwe boeking, tenzij ondernemer schriftelijk akkoord gaat met een wijziging tegen redelijke wijzigingskosten.

---

## Artikel 10 – Annulering of wijziging door ondernemer

1. Ondernemer mag de overeenkomst annuleren of wijzigen indien:
    - huurder niet tijdig betaalt;
    - sprake is van overmacht;
    - de accommodatie onvoorzien niet beschikbaar is;
    - de accommodatie door schade, storing of veiligheidsredenen niet verantwoord kan worden gebruikt;
    - of de reden in deze voorwaarden is omschreven.
2. Indien ondernemer wegens een oorzaak die niet aan huurder is toe te rekenen annuleert, zal ondernemer:
    - een passend alternatief aanbieden; of
    - de reeds betaalde bedragen voor het niet-genoten deel terugbetalen.
3. Indien ondernemer een wezenlijke wijziging doorvoert, zoals een andere accommodatie van duidelijk lager niveau of een belangrijke beperking van essentiële voorzieningen, mag huurder die wijziging weigeren. In dat geval zal ondernemer een redelijk alternatief aanbieden of het relevante deel van de betaling restitueren.
4. Ondernemer is niet aansprakelijk voor aanvullende schade van huurder, tenzij sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid aan de zijde van ondernemer of dwingend recht anders bepaalt.

---

## Artikel 11 – Aankomst en vertrek

1. De standaard incheck- en uitchecktijden staan op de website, in de boekingsbevestiging of in de pre-arrival informatie.
2. Tenzij anders vermeld geldt in beginsel:
    - check-in vanaf het aangegeven tijdstip op de aankomstdag;
    - check-out uiterlijk op het aangegeven tijdstip op de vertrekdag.
3. Bij vertrek dient huurder de accommodatie bezemschoon, netjes en conform de vertrek-instructies achter te laten.
4. Extra kosten door te late ontruiming, buitensporige vervuiling of het niet opvolgen van vertrek-instructies mogen aan huurder worden doorbelast.

---

### Artikel 12 – Bezetting en gebruik door derden

1. De accommodatie mag alleen worden gebruikt door het aantal personen dat in de boeking is vermeld en binnen de maximale capaciteit van de accommodatie valt.
2. Het ontvangen van extra bezoekers, logés of derden is alleen toegestaan indien dat past binnen de accommodatie, de veiligheidsregels en de huisregels. Extra bezoekers of derden mogen niet blijven overnachten. Alleen vooraf aangemelde personen mogen overnachten.
3. Onderverhuur, ingebruikgeving aan derden, commerciële activiteiten, feesten, vrijgezellenfeesten en evenementen zijn niet toegestaan, tenzij schriftelijk overeengekomen.
4. Huurder blijft te allen tijde verantwoordelijk voor alle medegasten en derden die met zijn toestemming aanwezig zijn.

---

### Artikel 13 – Huisdieren

1. Huisdieren zijn uitsluitend toegestaan indien dit vooraf uitdrukkelijk is vermeld of schriftelijk toegestaan.
2. Indien huisdieren zijn toegestaan, kunnen aanvullende voorwaarden of kosten gelden.
3. Huisdieren mogen geen overlast, vervuiling of schade veroorzaken.
4. Huisdieren mogen niet op bedden, banken of ander meubilair worden toegelaten indien dit in de huisregels is verboden.
5. Extra schoonmaak- of herstelkosten wegens huisdieren komen voor rekening van huurder.

---

### Artikel 14 – Gebruik van de accommodatie en huisregels

1. Huurder zal de accommodatie zorgvuldig en als een goed huurder gebruiken.
2. Het is onder meer niet toegestaan:

- te roken in de accommodatie, tenzij ondernemer schriftelijk anders heeft aangegeven;
- open vuur, vuurkorven, kaarsen, fakkels, vuurwerk of gevaarlijke stoffen te gebruiken, behoudens schriftelijke toestemming;
- te barbecueën, gourmetten of vergelijkbare activiteiten uit te voeren;
- geluidsoverlast te veroorzaken;
- de accommodatie te verplaatsen, te wijzigen of technische installaties te bedienen anders dan volgens instructie;
- afval achter te laten buiten de daarvoor bestemde voorzieningen;
- de accommodatie te gebruiken in strijd met wet, openbare orde of goede zeden;
- feesten, bijeenkomsten of activiteiten te organiseren die overlast kunnen veroorzaken.

3. Huurder dient aanwijzingen van ondernemer, beheerder of medewerkers onmiddellijk op te volgen.
4. Huurder is verantwoordelijk voor het afsluiten van ramen, deuren, luiken en het zorgvuldig omgaan met sleutels, toegangscodes en apparatuur.

---

## Artikel 15 – Rust, veiligheid en omgeving

1. Huurder en medegasten dienen rekening te houden met andere gasten, omwonenden, natuur en havenomgeving.
2. Rusttijden, parkeerregels, looproutes, steigerregels en veiligheidsinstructies maken onderdeel uit van de overeenkomst.
3. Gebruik van water, steigers, trappen, daken, terrassen en vlonders geschiedt op eigen risico.
4. Kinderen dienen te allen tijde onder passend toezicht van een volwassene te staan en, indien zij niet kunnen zwemmen, een zwemvest te dragen buiten de accommodatie.
5. Huurder en medegasten dienen geluidsoverlast en verstoring van de rust te voorkomen.

---

## Artikel 16 – Hottub, sauna en buitenvoorzieningen

1. Gebruik uitsluitend conform instructies.
2. Gebruik geschiedt op eigen risico.
3. Huurder is verantwoordelijk voor veilig gebruik.
4. Het is niet toegestaan:
    - instructies te negeren;
    - technische instellingen te wijzigen;
    - waterpeil of filters onjuist te gebruiken;
    - glaswerk of middelen in hottub te gebruiken;
    - de hottub te gebruiken buiten de tijden van 10:00 – 22:00 uur.
5. Ondernemer mag gebruik tijdelijk beperken.
6. Uitval geeft niet automatisch recht op restitutie.

---

**Artikel 17 – Water, internet, stroom en technische voorzieningen**

1. Ondernemer spant zich in om nutsvoorzieningen en technische voorzieningen, zoals water, elektriciteit, internet, wifi, televisie, verwarming en airconditioning, naar behoren te laten functioneren.
2. Tijdelijke storingen in deze voorzieningen kunnen voorkomen en geven in beginsel geen recht op schadevergoeding, korting of ontbinding van de overeenkomst.
3. Indien een storing ontstaat, dient huurder deze zo spoedig mogelijk te melden zodat ondernemer een redelijke mogelijkheid heeft om deze te verhelpen.
4. Ondernemer is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van tijdelijke uitval van voorzieningen, tenzij sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid aan de zijde van ondernemer of een gebrek dat ondanks melding niet binnen redelijke termijn is opgelost terwijl dit wel mogelijk was.
5. Wifi en internet worden, tenzij uitdrukkelijk anders gegarandeerd, als extra service aangeboden en vormen geen essentieel onderdeel van de overeenkomst.

---

**Artikel 18 – Schoonmaak, inventaris en schade**

1. Huurder dient de accommodatie zorgvuldig te gebruiken en deze in nette staat te houden gedurende het verblijf.
2. Eventuele schade, defecten of ontbrekende inventaris dienen direct na constatering aan ondernemer te worden gemeld.
3. Bij aankomst dient huurder zichtbare gebreken of afwijkingen zo spoedig mogelijk te melden, bij voorkeur op de dag van aankomst.
4. Huurder is volledig aansprakelijk voor alle schade, vermissing, breuk, vervuiling of extra slijtage die tijdens het verblijf ontstaat door toedoen of nalaten van huurder, medegasten of derden die met toestemming van huurder aanwezig zijn.
5. Ondernemer is gerechtigd om kosten voor herstel, vervanging, extra schoonmaak en overige schade volledig aan huurder door te belasten.
6. Normale slijtage en gebruikssporen die redelijkerwijs bij normaal gebruik horen, vallen niet onder de aansprakelijkheid van huurder.

---

**Artikel 19 – Onderhoud, werkzaamheden en noodsituaties**

1. Ondernemer is gerechtigd om noodzakelijk onderhoud, inspecties, reparaties en veiligheidsmaatregelen uit te voeren aan de accommodatie en bijbehorende voorzieningen.
2. Indien noodzakelijk mogen ondernemer of door hem aangewezen personen de accommodatie betreden:
   o voor dringende technische of veiligheidsredenen;
   o voor noodzakelijk onderhoud;
   o bij vermoeden van overtreding van deze voorwaarden.
3. Ondernemer zal hierbij, voor zover redelijk mogelijk, rekening houden met de privacy van huurder.
4. Tijdelijke hinder door onderhoudswerkzaamheden geeft geen recht op schadevergoeding of ontbinding van de overeenkomst.

---

**Artikel 20 – Klachten en meldplicht**

1. Huurder dient klachten over de accommodatie of het verblijf direct en zo spoedig mogelijk ter plaatse te melden bij ondernemer of beheerder.
2. Ondernemer dient een redelijke gelegenheid te krijgen om een klacht te onderzoeken en op te lossen.

3. Klachten die pas na vertrek worden gemeld en die tijdens het verblijf opgelost hadden kunnen worden, kunnen leiden tot verval van enig recht op compensatie.
4. Indien een klacht na vertrek nog niet is opgelost, dient deze binnen 14 dagen na vertrek schriftelijk en gemotiveerd te worden ingediend.

---

**Artikel 21 – Aansprakelijkheid van ondernemer**

1. Ondernemer is slechts aansprakelijk voor directe schade die het rechtstreekse gevolg is van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst.
2. Ondernemer is niet aansprakelijk voor:
   o diefstal, verlies of beschadiging van persoonlijke eigendommen;
   o schade door weersomstandigheden, natuurinvloeden, waterstand, dieren of insecten;
   o schade door handelen of nalaten van huurder, medegasten of derden;
   o schade door gebruik van voorzieningen op eigen risico;
   o indirecte schade, gevolgschade of gederfde inkomsten.
3. Deze beperking van aansprakelijkheid geldt niet indien de schade het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van ondernemer.
4. Indien ondernemer toch aansprakelijk is, is deze aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat door de aansprakelijkheidsverzekering van ondernemer wordt uitgekeerd, vermeerderd met het eigen risico.

---

**Artikel 22 – Aansprakelijkheid van huurder**

1. Huurder is volledig aansprakelijk voor alle schade aan de accommodatie, inventaris en omgeving die ontstaat tijdens het verblijf.
2. Deze aansprakelijkheid omvat ook schade veroorzaakt door medegasten, huisdieren of derden die met toestemming van huurder aanwezig zijn.
3. Huurder vrijwaart ondernemer voor aanspraken van derden die voortvloeien uit het gebruik van de accommodatie door huurder.
4. Huurder is verplicht alle veiligheidsvoorschriften en aanwijzingen van ondernemer op te volgen.

---

**Artikel 23 – Overmacht**

1. Onder overmacht wordt verstaan iedere omstandigheid buiten de invloed van ondernemer waardoor nakoming van de overeenkomst niet mogelijk is.
2. Hieronder vallen onder meer: storm, overstroming, brand, pandemieën, overheidsmaatregelen, storingen in nutsvoorzieningen en technische defecten.
3. In geval van overmacht mag ondernemer de overeenkomst wijzigen, opschorten of annuleren.
4. Ondernemer is in geval van overmacht niet aansprakelijk voor schade.

---

**Artikel 24 – Tussentijdse beëindiging en ontruiming**

1. Ondernemer is gerechtigd het verblijf per direct te beëindigen indien huurder of medegasten:
   o deze voorwaarden overtreden;
   o overlast veroorzaken;
   o de veiligheid in gevaar brengen;
   o de accommodatie onjuist gebruiken.
2. In spoedeisende situaties kan dit zonder voorafgaande waarschuwing plaatsvinden.
3. In dat geval bestaat geen recht op restitutie van betaalde bedragen.
4. Eventuele schade en kosten komen volledig voor rekening van huurder.

---

**Artikel 25 – Verloren voorwerpen**

1. Ondernemer kan gevonden voorwerpen bewaren indien dit redelijkerwijs mogelijk is.
2. Verzending van gevonden voorwerpen geschiedt alleen op verzoek en voor rekening en risico van huurder.
3. Ondernemer is niet verplicht gevonden voorwerpen langdurig te bewaren.

---

**Artikel 26 – Privacy en communicatie**

1. Ondernemer verwerkt persoonsgegevens uitsluitend voor de uitvoering van de overeenkomst en wettelijke verplichtingen.
2. Huurder verstrekt juiste en volledige gegevens.
3. Communicatie kan plaatsvinden via e-mail, telefoon of boekingsplatform.

---

**Artikel 27 – Toepasselijk recht en geschillen**

1. Op alle overeenkomsten is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
2. Geschillen worden bij voorkeur in onderling overleg opgelost.
3. Indien geen oplossing wordt bereikt, wordt het geschil voorgelegd aan de bevoegde rechter in Nederland.

---

**Artikel 28 – Nietigheid en rangorde**

1. Indien een bepaling ongeldig blijkt, blijven de overige bepalingen van kracht.
2. De ongeldige bepaling wordt vervangen door een bepaling die zoveel mogelijk aansluit bij de oorspronkelijke bedoeling.

---

**Artikel 29 – Huisregels als aanvulling**

1. Ondernemer mag aanvullende huisregels vaststellen.
2. Deze huisregels maken integraal onderdeel uit van de overeenkomst.
3. Bij strijd tussen huisregels en deze voorwaarden prevaleren deze algemene voorwaarden.

---

**Artikel 30 – Schade**

1. Huurder dient schade direct te melden.
2. Huurder is aansprakelijk voor door huurder ontstane schade die tijdens verblijf ontstaat.
3. Ondernemer mag kosten doorbelasten.

---

🔒 **Slotbepaling**

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten die worden gesloten met **Marina Mookerplas B.V., handelend onder de handelsnaam Waterhuisjes.nl**.

Door het maken van een boeking verklaart de huurder zich akkoord met deze algemene voorwaarden en de bij de geboekte accommodatie behorende huisregels.

Versie augustus 2026