

## **Algemene Voorwaarden voor vaste plaatsen**

Aquaresort It Soal B.V. te Workum – Suderseleane 27 te 8711 GX Workum en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 01100251 - is een seizoengebonden recreatiebedrijf en hanteert voor haar vaste plaatsen de volgende Algemene Voorwaarden:

### 1.1

Vaste plaatsen – zijnde plaatsen bestemd voor de plaatsing van stacaravans en chalets – worden verhuurd telkens voor de periode van 1 januari tot en met 31 december. It Soal stelt in de periode van 1 april – 31 oktober de vaste plaats voor recreatieve doeleinden, dus niet voor permanente bewoning, aan de recreant beschikbaar.

Als seizoenbedrijf is It Soal gesloten in de periode van 1 november tot en met 31 maart; dientengevolge heeft de recreant een beperkt gebruiksrecht van de plaats, namelijk voor de seizoenperiode van 1 april tot en met 31 oktober. In de periode van 1 november – 31 maart is vanwege wintersluiting het terrein van It Soal niet voor recreatieve doeleinden toegankelijk voor de recreant en is er sprake van winterstalling van stacaravans en chalets.

### 1.2

Afhankelijk van jaarlijks wisselende data voor feestdagen en vakantieperioden kan worden afgeweken van de seizoenperiode door het gebruiksrecht eerder dan 1 april c.q. later dan 31 oktober in te laten gaan.

### 1.3

Voor de verhuur van de vaste plaats wordt voor de gebruikperiode van 1 april tot en met 31 oktober en voor de winterstallingsperiode van 1 november tot en met 31 maart een reserveringsbevestiging opgemaakt, welke de status van een overeenkomst heeft en voor aanvang van de desbetreffende huurperiode aan de recreant wordt uitgereikt en waarin staat opgenomen:

- Naam, adres en woonplaats van de recreant;
- Telefoonnummer, emailadres, bankrekening en autokenteken van de recreant;
- Nummer van de vaste plaats;
- De duur van de huurperiode;
- Het huurbedrag inclusief belastingen, heffingen en bijkomende kosten;
- De betalingstermijn(en) met vervaldatum/-data.

### 1.4

De recreant is verplicht bij het sluiten van de overeenkomst naast zijn eigen gegevens ook de namen van de op zijn woonadres ingeschreven gezinsleden aan It Soal te verstrekken. Overnachting in de stacaravan of chalet door anderen dan deze bij It Soal geregistreerde personen dient bij aankomst op de receptie gemeld te worden.

### 1.5

Op de reserveringsbevestiging wordt het huurbedrag gespecificeerd weergegeven. It Soal heeft het recht om de huurbedragen, heffingen en bijkomende kosten jaarlijks te verhogen met het oog op economische en conjuncturele ontwikkelingen.

In geval er oorzaken voor een meer dan substantiële verhoging aanwezig zijn dient It Soal dit bij het uitreiken van de reserveringsbevestiging kenbaar te maken teneinde deze verhoging de hierop volgende overeenkomstperiode aan de recreant in rekening te brengen. Hierbij behoudt It Soal het recht om - ook na vaststelling van de tarieven - kosten ontstaan door lastenverzwaring die in directe relatie tot de recreant, de gehuurde vaste plaats of de stacaravan of chalet staan per direct aan de recreant door te berekenen.

### 1.6

Niet nakoming van de betalingsverplichtingen – ondanks schriftelijke aanmaning - geeft It Soal het recht om de overeenkomst éézijdig en onmiddellijk op te zeggen, waarbij de verplichting tot betaling van het gehele huurbedrag door de recreant niet vervalt. Geen (volledige) betaling geeft geen recht tot toegang op It Soal.

### 1.7

Zonder schriftelijke opzegging door de recreant of door It Soal vindt automatisch een verlenging van de overeenkomst voor een volgende overeenkomstperiode plaats en wordt voor desbetreffende periode tenminste twee maanden voor de ingangsdatum de reserveringsbevestiging aan de recreant uitgereikt.

### 1.8

Opzegging van de vaste plaats geschiedt schriftelijk bij aangetekend schrijven of door een persoonlijk overhandigde brief tenminste 2 maanden tegen het einde van de dan lopende overeenkomstperiode.

### 1.9

De overeenkomst eindigt automatisch zonder dat daartoe opzegging is vereist bij verkoop van de stacaravan of chalet. De recreant is verplicht zijn voornemen tot verkoop te melden aan It Soal, waarbij - in geval It Soal toestemming verleent om de stacaravan of chalet met behoud van de vaste plaats te kunnen verkopen – een Bemiddelingsovereenkomst dient te worden afgesloten. In deze bemiddelingsovereenkomst staan bepalingen over het huurbedrag en voorzetting van de overeenkomst tussen It Soal en de koper, waarbij een verdeling van het huurbedrag naar tijdsgelang tussen de koper en de verkopende recreant wordt overeengekomen.

It Soal is niet verplicht om met een voor haar onbekende koper een overeenkomst aan te gaan. Het terrein is van It Soal en deze houdt zeggenschap over welke recreanten op haar vaste plaatsen komen.

### 1.10

De overeenkomst eindigt automatisch zonder dat daartoe opzegging is vereist bij overlijden van de recreant. Voortzetting van de overeenkomst is mogelijk door personen welke als inwonende gezinsleden (zie artikel 1.4) staan geregistreerd. In geval voortzetting niet aan de orde is kan door de erven besloten worden tot verkoop met inachtneming van de bepalingen onder artikel 1.9 dan wel tot ontruiming van de plaats, waarbij restitutie van het huurbedrag naar tijdsgelang plaats vindt.

### 1.11

Bij tussentijdse beëindiging van de overeenkomst door de recreant blijft de recreant het huurbedrag verschuldigd indien meer dan de helft van de gebruikshuurperiode is verstreken. In geval deze termijn nog niet is verstreken is het moment waarop hij de vaste plaats ontruimd en opgeruimd aan It Soal oplevert bepalend voor toepassing van een naar tijdsgelang herrekend huurbedrag.

### 1.12

It Soal kan de overeenkomst - al dan niet tussentijds - beëindigen indien:

- a. de recreant en/of zijn gezinsleden, ondanks schriftelijke waarschuwing, de verplichtingen uit de overeenkomst en/of de regels van It Soal en/of de overheidsvoorschriften niet of niet behoorlijk naleven, dan wel overlast aan It Soal en/of andere recreanten bezorgt, dan wel de goede sfeer op of in de directe omgeving van het terrein bederft;
- b. de recreant een toerekenbare tekortkoming of een onrechtmatige daad verricht;
- c. de recreant, ondanks schriftelijke waarschuwing, in het gebruik van de vaste plaats en/of zijn stacaravan of chalet in strijd met de bestemming van het terrein handelt;
- d. de stacaravan of chalet, ondanks schriftelijke waarschuwing en na een redelijke termijn voor aanpassing, niet aan de geldende milieu- en/of veiligheidseisen voldoet;
- e. de stacaravan of chalet van de huurder en/of de vaste plaats, ondanks schriftelijke waarschuwing, in een zodanig slechte staat verkeert, dat het aanzien van het terrein en de directe omgeving wordt geschaad. In de schriftelijke waarschuwing dient It Soal aan te geven wat de recreant binnen minimaal drie maanden na dagtekening van de schriftelijke waarschuwing dient te vernieuwen of aan te passen;
- f. de verhouding tussen It Soal en de recreant, ondanks schriftelijke waarschuwing, duurzaam is ontwricht zodat in redelijkheid niet van It Soal kan worden verwacht dat zij de overeenkomst laat voortduren. It Soal dient de ontwrichting in de opzegging te motiveren;
- g. (een) overheidsmaatregel(en) It Soal noodzaakt/noodzaken tot beëindiging van de overeenkomst. It Soal dient de recreant schriftelijk over de overheidsmaatregel(en) te informeren binnen drie maanden nadat de overheid de te nemen maatregel heeft aangekondigd;
- h. de bedrijfsvoering van It Soal ophoudt te bestaan. De bedrijfsvoering eindigt niet van rechtswege bij verkoop van het bedrijf;

- i. It Soal een herstructureringsplan voor (een deel van) het terrein tot uitvoering gaat brengen waarvoor de vaste plaats van de recreant nodig is. Om tot beëindiging van de overeenkomst te kunnen overgaan dient een herstructureringsplan concreet en uitvoerbaar te zijn in die zin dat eventueel benodigde vergunningen en eventuele wijziging of ontheffing van het bestemmingsplan zijn verleend dan wel op een redelijke termijn te verwachten zijn.

#### 1.13

Na beëindiging van de overeenkomst dient de vaste plaats ontruimd te worden. Onder ontruiming wordt verstaan het van de vaste plaats verwijderen van de stacaravan of chalet en van al de overige eigendommen van de recreant aanwezig op de vaste plaats en op het terrein.

#### 1.14

Bij zowel beëindiging van de overeenkomst door de recreant als beëindiging van de overeenkomst door It Soal berust de verplichting tot ontruiming bij de recreant, die de vaste plaats ontruimd en opgeruimd aan It Soal dient op te leveren tegen of op de laatste dag waarop de overeenkomst eindigt dan wel op de datum welke partijen nader met elkaar zijn overeengekomen.

#### 1.15

In geval de recreant niet overgaat tot ontruiming en - na hierover te zijn aangeschreven en de hierin vermelde redelijke termijn om alsnog tot ontruiming over te gaan is verstreken – heeft It Soal het recht om de vaste plaats te ontruimen en de hiervoor gemaakte kosten voor rekening van de recreant te brengen, waarbij

- a. de recreant wordt geacht afstand te hebben gedaan van al hetgeen zich op de vaste plaats bevindt;
- b. It Soal het recht heeft om al hetgeen zich op de vaste plaats bevindt op kosten van de recreant te verkopen;
- c. It Soal het recht heeft de opbrengst van verkoop te verrekenen met de vordering(en) op de recreant, waarbij een batig saldo aan de recreant wordt uitbetaald en een tekort door de recreant verschuldigd is;
- d. It Soal het recht heeft elke zaak die in redelijkheid niet te verkopen is op kosten van de recreant als afval af te laten voeren.

#### 1.16

Met herstructurering – als vermeld onder 1.12.i. – wordt bedoeld dat een andere inrichting aan het terrein wordt gegeven. In principe zal dit betekenen dat om uitvoering aan de herstructurering te kunnen geven er sprake zal zijn van verplaatsing of ontruiming, waarbij:

- a. It Soal er zorg voor draagt dat de recreant zo veel als mogelijk in de periode voor en tijdens de herstructurering niet op hinderlijke wijze wordt gestoord in zijn recreatiegenot;

- b. in geval It Soal de overeenkomst beëindigt It Soal verplicht is om de recreant, indien de herstructurering dit mogelijk maakt, een andere vaste plaats op het terrein aan te bieden, tenzij de stacaravan of chalet, gezien de leeftijd en/of de staat en/of de bouwwijze waarin dit verkeert, niet meer op het geherstructureerde terrein past;
- c. in geval It Soal en de recreant op grond van lid b. komen tot een nieuwe overeenkomst It Soal de directe kosten draagt voor de verplaatsing van de stacaravan of chalet binnen het terrein inclusief een eventuele berging die met schriftelijke toestemming van It Soal op de vaste plaats is aangebracht. It Soal vergoedt niet de kosten voor de verplaatsing van andere zaken zoals serres, terrassen, (aan)bouwsels in welke vorm dan ook, tegelwerk, bestrating en beplanting;
- d. in geval geen andere plaats op het terrein beschikbaar is of de recreant afziet van een andere vaste plaats dient de recreant de vaste plaats te ontruimen en heeft hij recht op een tegemoetkoming in de verplaatsingskosten indien hij de plaats heeft ontruimd overeenkomstig de artikelen 1.13 en 1.14.
- e. De tegemoetkoming in de verplaatsingskosten – waarbij de stacaravan of chalet het terrein verlaat - is een bijdrage in de transportkosten van de stacaravan of chalet naar een andere locatie binnen Nederland en is gemaximeerd tot € 1.000,00 inclusief omzetbelasting en wordt aan de recreant betaalbaar gesteld nadat de vaste plaats is ontruimd en opgeruimd.
- f. Gelet het seizoenskarakter van It Soal – waarbij de gebruiksperiode van de stacaravans en chalets loopt van 1 april tot en met 31 oktober – is de termijn voor verplaatsingen in principe gesteld in de winterstallingsperiode van 1 november tot en met 31 maart, waarbij een restitutie van het huurbedrag voor winterstalling naar tijdsgelang wordt berekend.
- g. Mocht desondanks het bepaalde in lid f. een verplaatsing in de gebruiksperiode van 1 april tot en met 31 oktober aan de orde zijn, vindt na ontruiming restitutie van het huurbedrag naar tijdsgelang plaats met dien verstande dat wanneer meer dan vier maanden van de gebruiksperiode zijn verstreken de recreant het totale huurbedrag verschuldigd blijft.

#### 1.17

Op de verhuur van vaste plaatsen zijn verder de Nadere Bepalingen als onderstaand opgenomen in deze Algemene Voorwaarden van toepassing.

## Nadere Bepalingen

### I. Aansprakelijkheid

It Soal is jegens de recreant niet aansprakelijk voor aan hem overkomen gevallen van overmacht of andere zaken waarop It Soal geen invloed heeft, gevolgen van weersinvloeden, diefstal, schade of ongeval. In geval schade aan It Soal als veroorzaker kan worden toegerekend is de uitkeringshoogte beperkt tot een bedrag van € 100.000. De recreant is aansprakelijk voor schade voor zover deze aan de recreant als veroorzaker kan worden toegerekend.

### II. Annuleringsfonds

Onder annulering wordt beëindiging van de overeenkomst door de recreant voor de ingangsdatum van de huurperiode verstaan. Het annuleringsfonds richt zich alleen op de risico's van de recreant, zijnde de verzekerde zelf en niet op gebeurtenissen en/of omstandigheden op de locatie en omgeving van It Soal.

Bij deelname van de recreant in het annuleringsfonds van It Soal is de totale huursom als gespecificeerd op de reserveringsbevestiging verzekerd met uitzondering van de reserveringskosten. De uitbetaling kan niet meer bedragen dan het bedrag dat op het moment van annulering door de recreant is (aan)betaald.

Deelname in het annuleringsfonds vindt plaats gelijktijdig bij de reservering dan wel binnen 2 werkdagen na de boeking in geval de aankomstdatum binnen 6 weken na de reserveringsdatum ligt.

Verzekerd zijn de recreant, zijnde de persoon op wiens naam de reservering is afgesloten alsmede de partner en familieleden van de recreant in de eerste graad.

De premie bedraagt 4% van de huursom; er zijn geen poliskosten verschuldigd. In geval van annulering bedragen de behandelingskosten € 12,50.

Er vindt bij deelname in het annuleringsfonds uitkering plaats aan de recreant, zijnde de verzekerde, in geval sprake is van annulering voor de aankomstdatum dan wel een uitkering naar rato bij vroegtijdige beëindiging van het verblijf vanwege de volgende annuleringsredenen:

- ziekte, ongeval of letsel nadat dit met een medische verklaring is aangetoond;
- overlijden van familie in de eerste en tweede graad;
- complicaties bij de zwangerschap;
- de verzekerde, partner of een familielid in de eerste graad onverwachts een medische ingreep moet ondergaan;
- de verzekerde of de partner onvoorzien onvrijwillig werkloos wordt in een vast dienstverband;
- de woning van verzekerde ernstig is beschadigd;

- een woning onverwacht ter beschikking aan verzekerde is gekomen, waarvan de bewoning ingaat binnen 30 dagen voor de ingangsdatum van de huurperiode op It Soal;
- de auto van verzekerde niet beschikbaar is vanwege diefstal, brand of een andere oorzaak van buitenaf;
- de verzekerde onverwachts is opgeroepen voor een (her)examen;
- de verzekerde gaat scheiden.

In geval niet in het annuleringsfonds van It Soal wordt deelgenomen is de recreant bij annulering de volgende vergoeding aan It Soal verschuldigd:

- a) 15% bij annulering tot drie maanden voor de ingangsdatum;
- b) 50% bij annulering binnen drie tot twee maanden voor de ingangsdatum;
- c) 75% bij annulering binnen twee tot één maand voor de ingangsdatum;
- d) 90% bij annulering binnen één maand voor de ingangsdatum;
- e) 100% bij annulering op de dag van de ingangsdatum.

De vergoeding zal naar evenredigheid aan de recreant worden terugbetaald indien de recreant It Soal een andere recreant aanbrengt waarmee It Soal een reserveringsbevestiging voor dezelfde plaats en in dezelfde periode als het geannuleerde kan afsluiten.

Er vindt geen uitkering plaats aan de recreant, zijnde de verzekerde, in geval sprake is van annulering voor de aankomstdatum en geen uitkering naar rato bij vroegtijdige beëindiging van het verblijf vanwege gebeurtenissen en/of omstandigheden op de locatie en omgeving van It Soal zoals onder meer zijn te noemen:

- een door de overheid afgegeven negatief reisadvies;
- natuurrampen en terrorisme;
- epidemieën en ziekten.

### **III. Informatiegids**

Op de receptie is een Informatiegids verkrijgbaar, waarin diverse belangrijke zaken en regelgeving is opgenomen, welke van toepassing zijn op de recreant en de vaste -, seizoen- of toeristische plaats voor zijn stacaravan of chalet, toercaravan, tent, camper e.d.

### **IV. Toepasselijk Recht / Geschillenregeling**

Op de verhuur van de verhuurobjecten, vaste plaatsen, seizoenplaatsen en toeristische plaatsen, waarvan na reservering schriftelijk aan de recreant als huurovereenkomst de reserveringsbevestiging wordt uitgereikt en waarop deze Algemene Voorwaarden en Nadere Bepalingen van toepassing zijn, is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen die mochten ontstaan naar aanleiding van een overeenkomst zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te Leeuwarden.