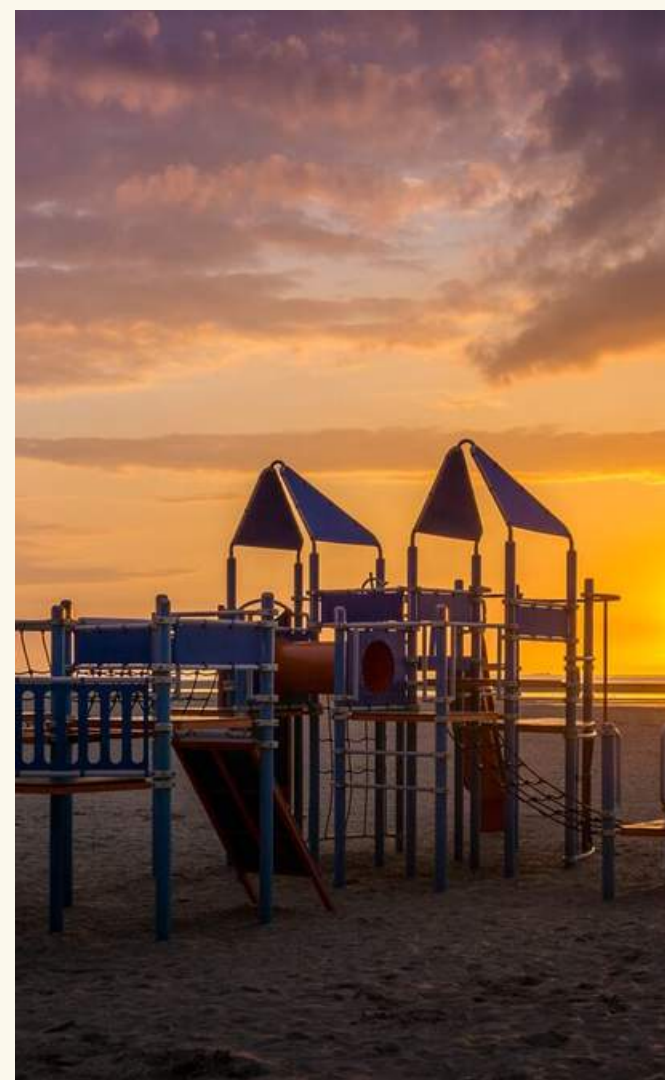


Ouddorp Connection
verhuur vakantiewoningen

Boek nu uw vakantie aan zee op Goeree-Overflakkee

Genieten van een vakantie in Nederland? Dan kiest u voor ons prachtige kustgebied. Op de grens van Zeeland ligt Goeree-Overflakkee. Officieel onderdeel van Zuid-Holland maar met 25 kilometer aan strand, was de provincienaam van de onderburen passender geweest. Goeree-Overflakkee ligt dus niet in Zeeland maar is wel omgeven door water. Zo heb je naast de Noordzee ook het grootste zoutwatermeer van West-Europa: de Grevelingen. Aan de noordkant ligt het Haringvliet, een zoetwatermeer. Dat maakt het ook een perfecte watersportbestemming. Wij verhuren de beste accommodaties aan de kust voor een ultiem vakantiegevoel. Dat komt niet alleen door het aanbod, alle medewerkers van Ouddorp Connection komen van 'het Eiland'. En weten dus als geen ander, waar u moet zijn.





Antwoord op veelgestelde vragen

In dit handboek hebben wij diverse aandachtspunten beschreven en we verwachten hiermee voldoende vertrouwen te geven om uw vakantiewoning(en) bij Ouddorp Connection onder te brengen.



Verhuren



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

De woning kan binnen één week online staan. Er zijn dan wel een aantal stappen te zetten, voordat de accommodatie online gepresenteerd kan worden.

De eigenaar heeft:

1. het contract ondertekend;
2. digitaal de inventaris lijst ingevuld;
3. drie sleutels afgegeven.



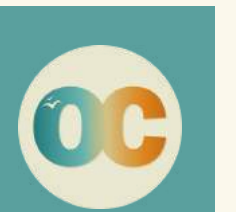


Wat komt er allemaal kijken bij het starten van de verhuur?

Ouddorp Connection zorgt ervoor dat de woning “verhuur klaar” gemaakt wordt. Binnen een week kan de woning online staan op de website en indien gewenst worden gekoppeld aan diverse touroperators.

Deze werkzaamheden verrichten wij om uw woning klaar te maken voor verhuur:

- onze schoonmaakteams verzorgen de startschoonmaak en zemen de ramen. De kosten van de startschoonmaak worden eenmalig per kwartaal verrekend met de huuropbrengsten. Doet u zelf de startschoonmaak? Dan controleren wij de schoonmaak en als deze voldoet aan onze standaard, komen uiteraard deze kosten te vervallen;
- onze technische dienst verricht de technische controle;
- onze fotograaf maakt foto's van uw woning. De kosten voor de fotografie worden eenmalig per kwartaal verrekend met de huuropbrengsten;
- onze marketingafdeling schrijft de teksten in het Nederlands, Duits en Engels.



Hoeveel sleutels hebben jullie nodig?

Wij ontvangen graag 3 sleutels.

- 1 sleutel voor gasten;
- 2 sleutels die wij veilig opbergen in onze kluis.

Heeft u een privéruimte waar bijvoorbeeld voorraad van inventaris staat, maar deze ruimte is niet toegankelijk voor gasten? Graag deze sleutel voor ons beschikbaar stellen.





Welke veiligheidsvoorzieningen zijn nodig in mijn accommodatie?

Een fijne vakantie begint bij een veilig verblijf. Wij raden daarom aan om de volgende maatregelen te treffen:

- een rook- en koolmonoxidemelder (verplicht vanaf 1 juli 2022)
- een brandblusser
- een blusdeken
- een traphekje

Wij kunnen dit ook voor u verzorgen en onderhouden.

Hoe wordt de prijsstelling bepaald en wordt daar flexibel mee omgegaan?

De prijsstelling zal vastgesteld worden in overleg met de eigenaar, hier wordt flexibel mee omgegaan. Via een nieuwe voorziening in Booking Experts kunnen er dynamische prijzen worden ingesteld (Revcontrol). Dit programma kijkt naar vraag en aanbod en stelt bij hoge vraag de prijs automatisch hoger in. De basisprijslijst is de minimumprijs.



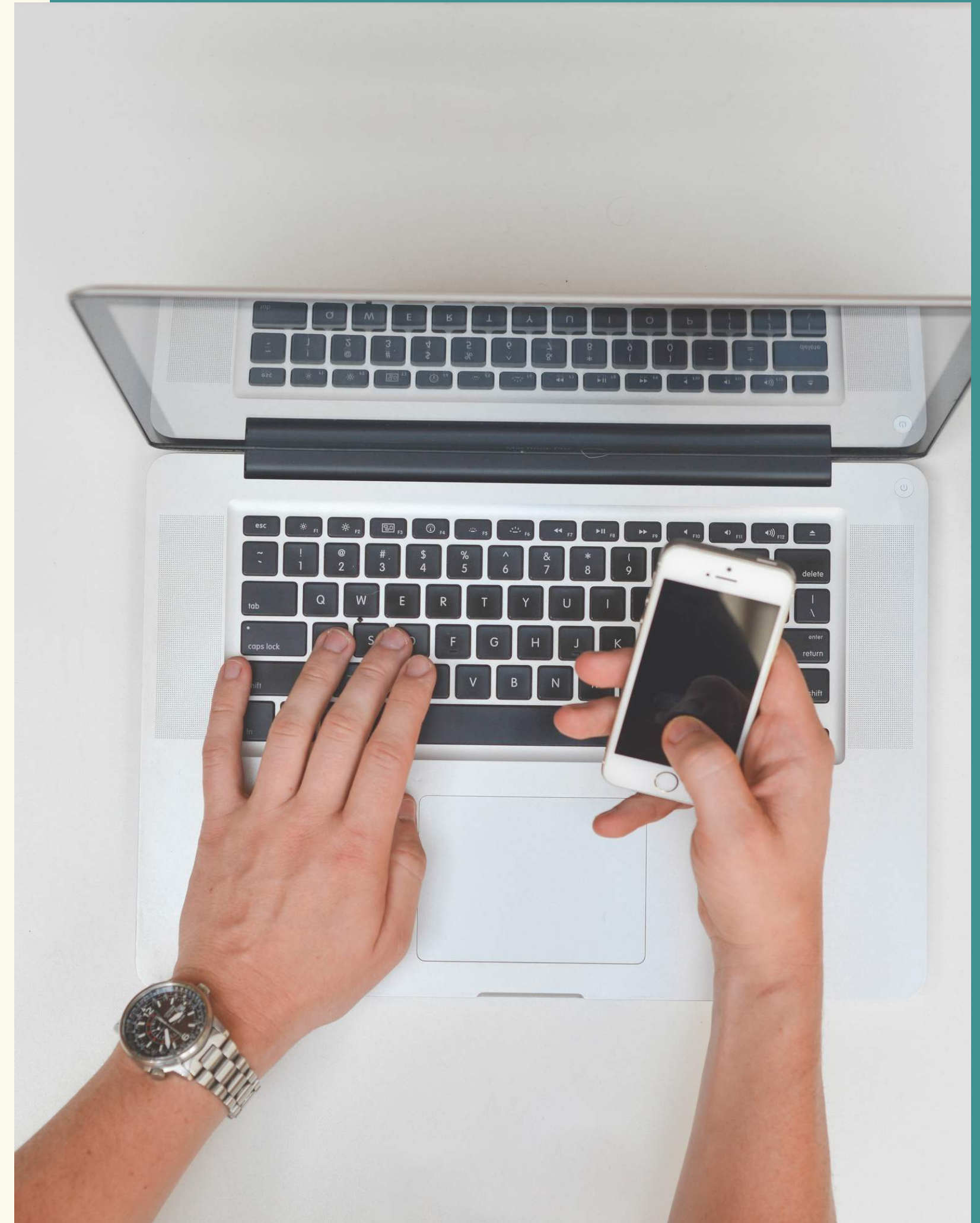


Welke informatie moet in mijn woning beschikbaar zijn voor de gasten?

Om de gast goed te informeren en een fijne start van zijn of haar vakantie te realiseren, maken wij altijd een goede duidelijke informatiemap. Daarom vragen we om specifieke informatie, mocht die nog niet bij ons bekend zijn. Denk aan de locatie van de afvalcontainer, inloggegevens van WiFi etc. Maar ook handleidingen van apparatuur mogen hierin niet ontbreken.

Hoe wordt mijn woning geboekt?

75% van de boekingen gebeurt online, zonder tussenkomst van onze medewerkers. De rest van de boekingen vindt plaats na overleg met onze medewerkers; gasten die specifieke wensen hebben of aanpassingen willen van de aankomst- en/of vertrekdag.





Hoe ligt jullie bezettingsgraad in hoog- en laagseizoen ?

De bezettingsgraad zit over het geheel genomen tussen de 60 en 70 procent, we proberen altijd hoge prijzen te vragen voor de gewilde periodes zodat een goede omzet en rendement gehaald wordt. In het voor- en naseizoen proberen we hoge kortingen en lage prijzen te voorkomen. Uit ervaring weten wij dat te lage prijzen en hoge kortingen ervoor zorgen dat er vaak respectloos met een vakantiewoning wordt omgegaan. In het hoogseizoen ligt de bezetting op 100% (geen garantie voor de toekomst).

Wat zijn de wisseldagen?

Verhuur service

Wanneer u zelf de facilitaire taken uitvoert, bepaalt u zelf wat de wisseldagen zijn.

Verhuur + beheer & onderhoud service

Wisseldagen in het hoogseizoen voor nieuwe huizen zijn op vrijdag, zaterdag of maandag. Daarnaast kan Ouddorp Connection zelf de wisseldagen instellen tijdens feest- en vakantiedagen om voldoende ruimte te creëren om facilitaire taken uit te voeren. Indien nodig kan het zijn dat een huis pas de volgende dag wordt schoongemaakt. Er wordt wel op de dag van vertrek door Ouddorp Connection een voorcontrole gedaan.





Hoe kan ik zelf mijn woning boeken?

Om dubbele boekingen te voorkomen is het erg belangrijk, dat u uw eigen reserveringen via uw eigenaren-login vastlegt. Via de button 'Reserveren' kunt u eenvoudig uw eigen verblijf boeken.

U mag onbeperkt gebruik maken van uw accommodatie. Ouddorp Connection hanteert geen maximum aan verblijf en/of de periode waarin u zelf gebruik maakt van de accommodatie. U betaalt toeristenbelasting over overnachtingen van personen die niet in de gemeente staan ingeschreven en die een vergoeding betalen voor de overnachting.



Reserveren voor onderhoud

Indien u uw accommodatie zelf of door een externe partij onderhoud of renovatie laat uitvoeren, kunt uw accommodatie voor uzelf reserveren via booking@ouddorpconnection.nl. Wij verzoeken u ook aan te geven welke werkzaamheden er plaats gaan vinden, zodat wij op de hoogte zijn en wij kunnen beoordelen of de presentatie van uw accommodatie aangepast moeten worden. Als u alleen een blokkade invoert hangen er voor ons logistieke team geen taken aan zoals een nacontrole, graag dus de knop reserveren gebruiken voor uzelf via het eigenaren-login.

Verblijf voor vrienden en familie (met een huurbedrag)

Door familie en/of vrienden uw eigen boekingslink te sturen, kunnen zij eenvoudig uw accommodatie reserveren en ziet ons reserveringsysteem dat deze boeking via u binnenkomt en krijgt deze boeking de status 'via eigenaar'. Zie voor verdere uitleg eigenaren-login. Mocht u een korting willen geven aan uw familie of vrienden geeft u dat dan aan per mail.

Verblijf voor vrienden en familie (zonder een huurbedrag)

U kunt via de eigenaren-login voor uzelf en voor vrienden en familie een reservering aanmaken met verplichte schoonmaak door OC.



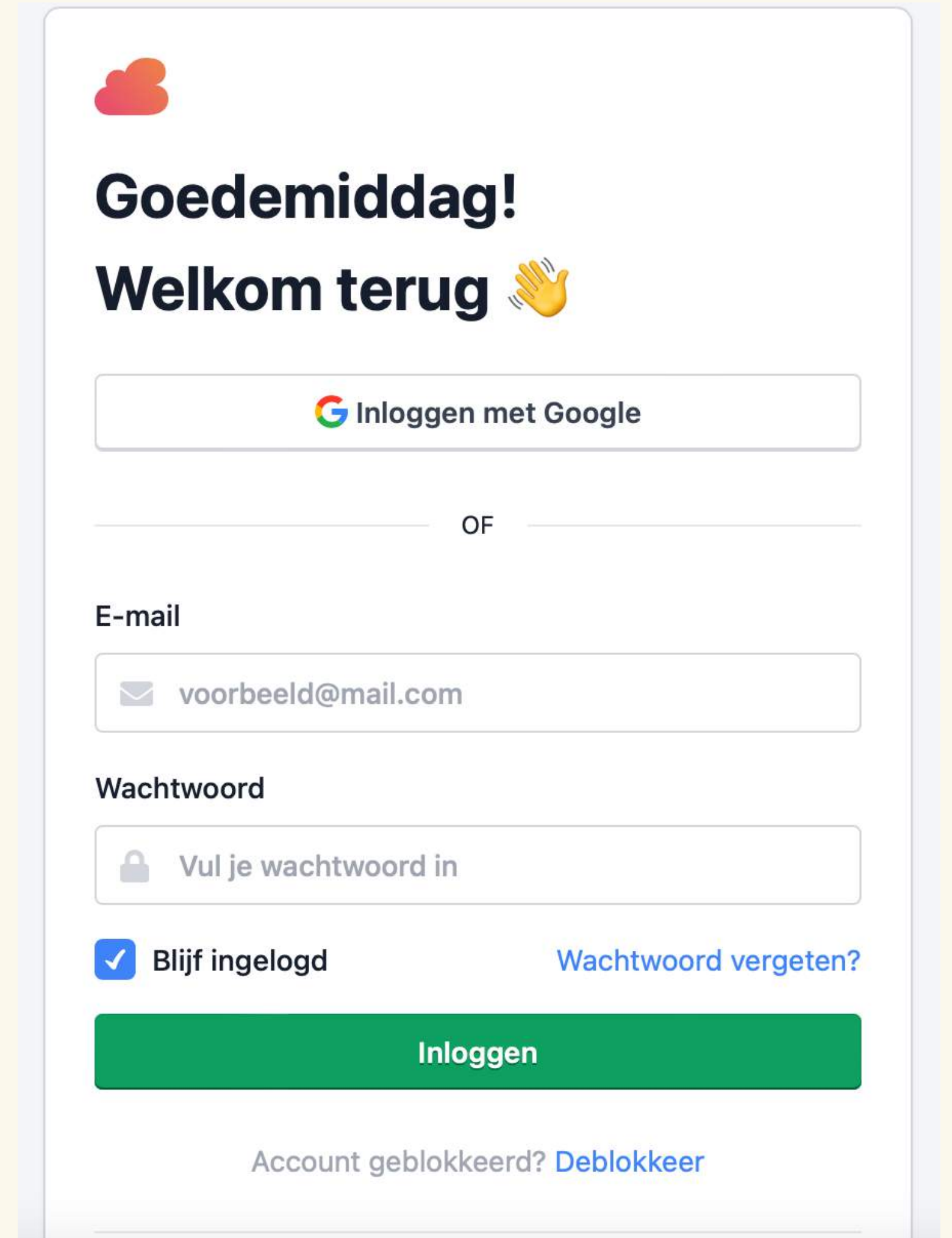
Hoe log ik in als eigenaar?

Via deze link kunt u inloggen als eigenaar:

[Inloggen eigenaar](#)

Via deze link krijgt u alle informatie over hoe u gebruik kunt maken van het eigenaren portaal:

[Uitleg gebruik eigenarenportaal](#)



The image shows a login form with a red cloud icon at the top left. The text reads 'Goedemiddag! Welkom terug' followed by a waving hand emoji. Below this is a button with the Google logo and the text 'Inloggen met Google'. A horizontal line with 'OF' in the center separates this from the next section. The 'E-mail' section has a text input field containing 'voorbeeld@mail.com'. The 'Wachtwoord' section has a text input field with a lock icon and the placeholder text 'Vul je wachtwoord in'. Below the password field are two options: a checked checkbox labeled 'Blijf ingelogd' and a blue link 'Wachtwoord vergeten?'. A large green button labeled 'Inloggen' is positioned below these options. At the bottom, there is a blue link 'Account geblokkeerd? Deblokkeer'.



Hoe wordt eigen gebruik van de woning geregeld?

Via Booking experts is er een eigenaren-login voor iedere eigenaar die zijn eigen gebruik kan invoeren, hier zijn geen kosten aan verbonden. Een eigenaar kan schoonmaak door OC inplannen, deze kosten worden verrekend met huuropbrengsten, er hoeft dus nooit betaald te worden aan OC (ervan uitgaande dat er huuropbrengsten zijn). Ook bedlinnen, handdoeken en keukendoeken kunnen toegevoegd worden aan een eigenaren reservering. Als u als eigenaar zelf wilt schoonmaken na eigen gebruik dan is dit ook mogelijk. OC doet dan alleen een controle voor aankomst van gasten.

Heb ik inzicht of controle op de verhuur?

Na het aanmelden van uw accommodatie, ontvangt u automatisch een mail over uw eigenaren-login. Met de eigenaren-login kunt u 24/7 in ons reserveringssysteem kijken. U kunt er:

- facturen inzien, verhuur-afrekeningen en periodieke kosten;
- bezettingsoverzicht bekijken, waar u in één oogopslag ziet wanneer de accommodatie verhuurd is;
- overzicht van alle reserveringen, annuleringen en opties inzien;
- beoordelingen bekijken die gasten geven na hun verblijf;
- presentatie van de woning bekijken;
- accommodatie reserveren voor eigen gebruik;
- accommodatie promoten aan gasten;
- prijswijzigingen aanvragen.





Mag ik zelf de woning verhuren?

Heeft u een eigen website of Social Media pagina? Dan kunt u de vakantiewoning eenvoudig promoten bij vrienden en bekenden. U gebruikt de boekingsmodule c.q. -link (url) die te vinden is onder de button 'Promoten' in uw eigenaren-login.

Deze link plaatst u op uw eigen website, in een advertentie of u verstuurt deze via de e-mail. In deze URL zit uw Owner-ID, waardoor ons reserveringssysteem alle online reserveringen welke gemaakt worden via deze link, verwerkt worden als 'boeking via eigenaar'. De commissie is dan de helft van de normale commissie. Een "via eigenaren" reservering behandelen wij hetzelfde als een reguliere reservering.

Voor welke periode ga ik een samenwerking met jullie aan?

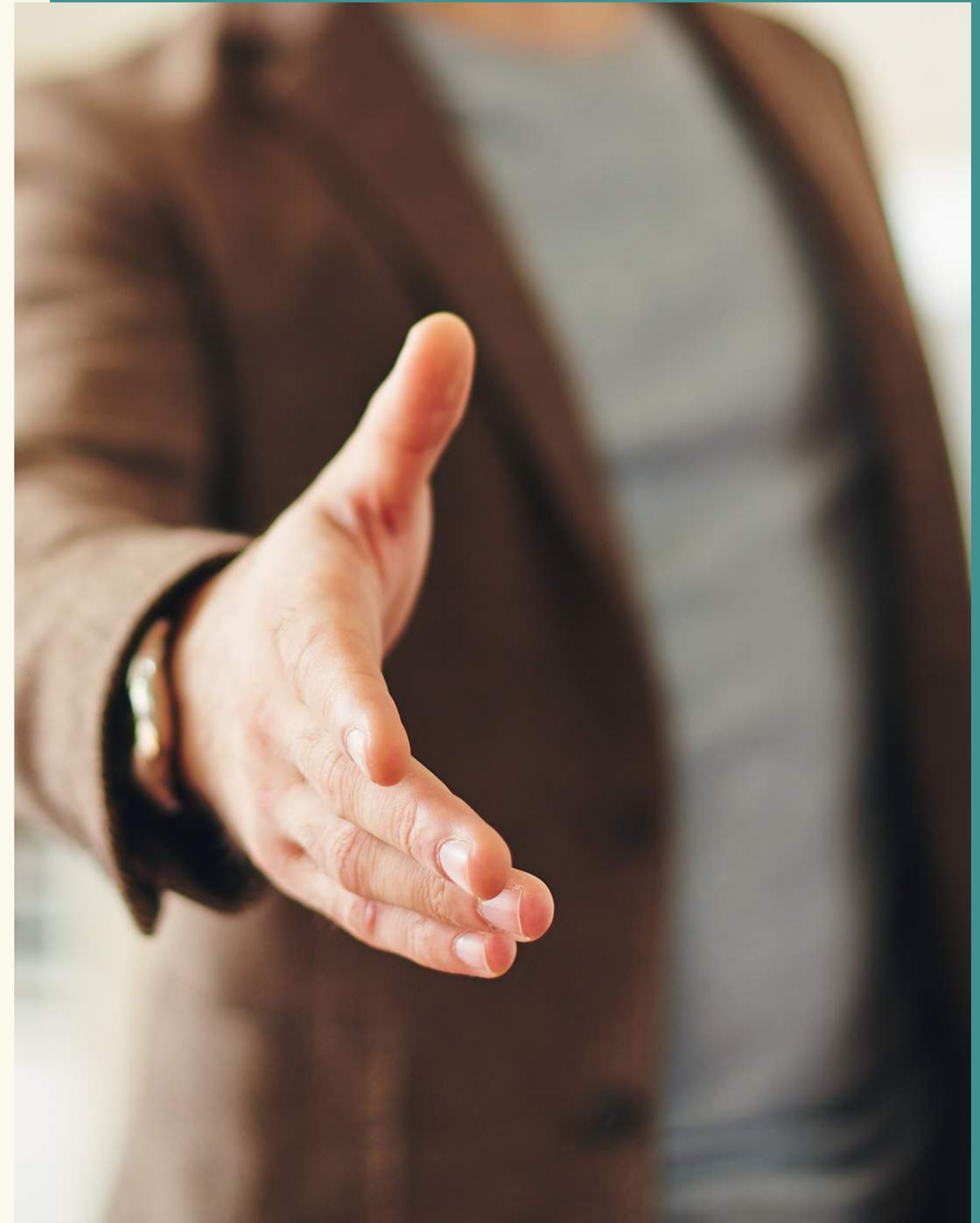
De overeenkomst wordt afgesloten voor één jaar. Na dit jaar wordt het contract stilzwijgend verlengd met een jaar.

Verkoop woning

De overeenkomst kan voortijdig beëindigd worden door verkoop van de vakantiewoning of onherstelbare schade als gevolg van brand of een natuurramp.

Opzeggen overeenkomst

De overeenkomst dient schriftelijk opgezegd te worden, minimaal 3 maanden voor einde contractdatum. Alle bestaande toekomstige reserveringen moeten worden gehonoreerd en blijven bestaan, indien deze reserveringen door een nieuwe eigenaar niet worden gerespecteerd worden eventuele schadeclaims door gasten i.v.m. annuleren en misgelopen commissie verrekend met de laatste huuropbrengsten op de laatste afrekening.



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

In ons systeem kan worden ingesteld, hoelang van tevoren gasten kunnen reserveren en aankomen. Aankomsten op de dag zelf, kan zelfs tot 18.00 uur nog geboekt worden.

De annuleringsvoorwaarden zijn **tot eind 2022 nog de Covid voorwaarden**. Dit houdt in dat een gast **tot 14 dagen voor aankomst kosteloos kan annuleren** (de gast krijgt zijn geld terug). Onze normale voorwaarden zijn 30 procent aanbetalen en als een gast tot een maand voor aankomst annuleert, dan krijgt de gast de 30 procent aanbetaling **niet** terug. 70 procent moet betaald worden een maand voor aankomst. Annuleert de gast binnen 30 dagen voor aankomst dan krijgt hij **geen** geld terug.





Wat als gasten annuleren?

Een annulering kan altijd plaatsvinden. Hieronder leest u hoe Ouddorp Connection hiermee omgaat.

Indien de gast binnen 14 dagen voor de aanvang van het geplande verblijf zijn huurovereenkomst annuleert krijgt de gast zijn aanbeting terug. Als de gast binnen 14 dagen annuleert krijgt de eigenaar het huurbedrag min onze commissie (geen toeristenbelasting) uitbetaald (indien de gast betaald heeft).

Helaas heeft u via de eigenaren-login nog geen inzicht in annuleringen. Enkel in reserveringen. Wij hebben deze wens neergelegd bij het boekingsstelsel.

Wat als een gast niet komt opdagen?

Gasten betalen vooraf hun verblijf. Nadat de complete factuur betaald is, ontvangt de gast de incheck-informatie. Ontvangen wij de betaling niet tijdig, dan wordt de boeking geannuleerd door ons. Als de gast toch niet komt, ondanks betaling, wordt de huursom afgerekend met u.





Mogen huisdieren in jullie woningen?

Als eigenaar beslist u zelf of een huisdier is toegestaan. Wij rekenen een extra schoonmaakfee voor een huisdier. Na verblijf van een huisdier wordt een langere schoonmaaktijd gepland, waarvoor de fee bedoeld is.

Onze ervaring is dat huisdiervriendelijke accommodaties meer rendement opleveren. Uiteraard moet u ook rekening houden met het eerder schilderen van muren en intenser gebruik van de woning.

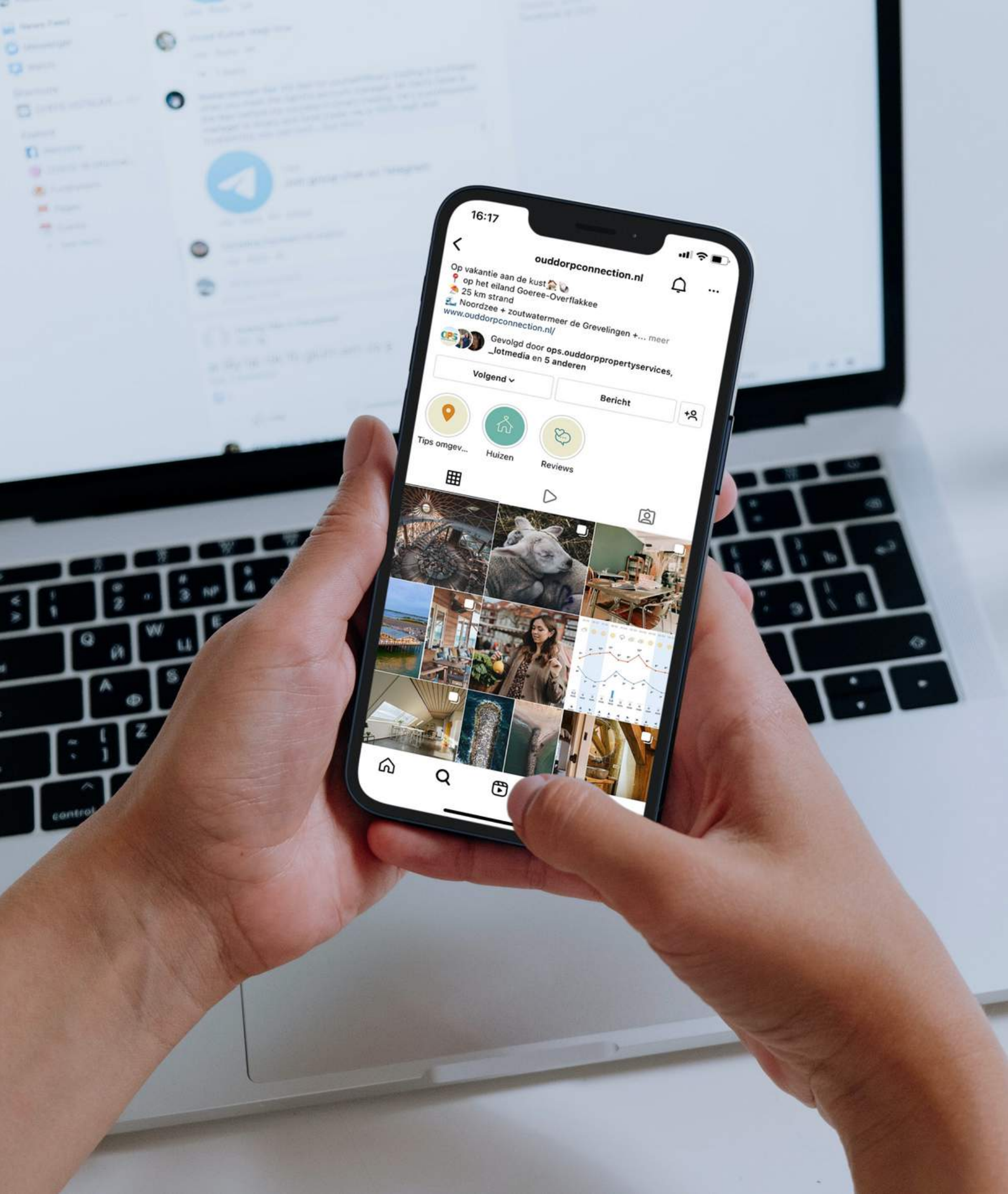
Hoe worden de verschillende huizen in de markt gezet?

Wij werken met diverse kanalen:

Eigen website (in Nederlands, Duits, Engels (+ Frans is nabije toekomst), Booking.com, VRBO, Fewo-direkt, Holidu, Roompot, Belvilla en Heerlijke huisjes.

Door samen te werken met vele touroperators wordt het bereik groot en hebben we veel gasten uit Duitsland, Nederland en België. We werken met een eigen marketingafdeling die zich richt op de volledige customer journey, SEO optimalisatie, Social Media, Marketing automation, advertentiecampaagnes en offline lokale samenwerkingen & zichtbaarheid.





Welke marketingkanalen worden gebruikt? Wat zijn de doelgroepen?

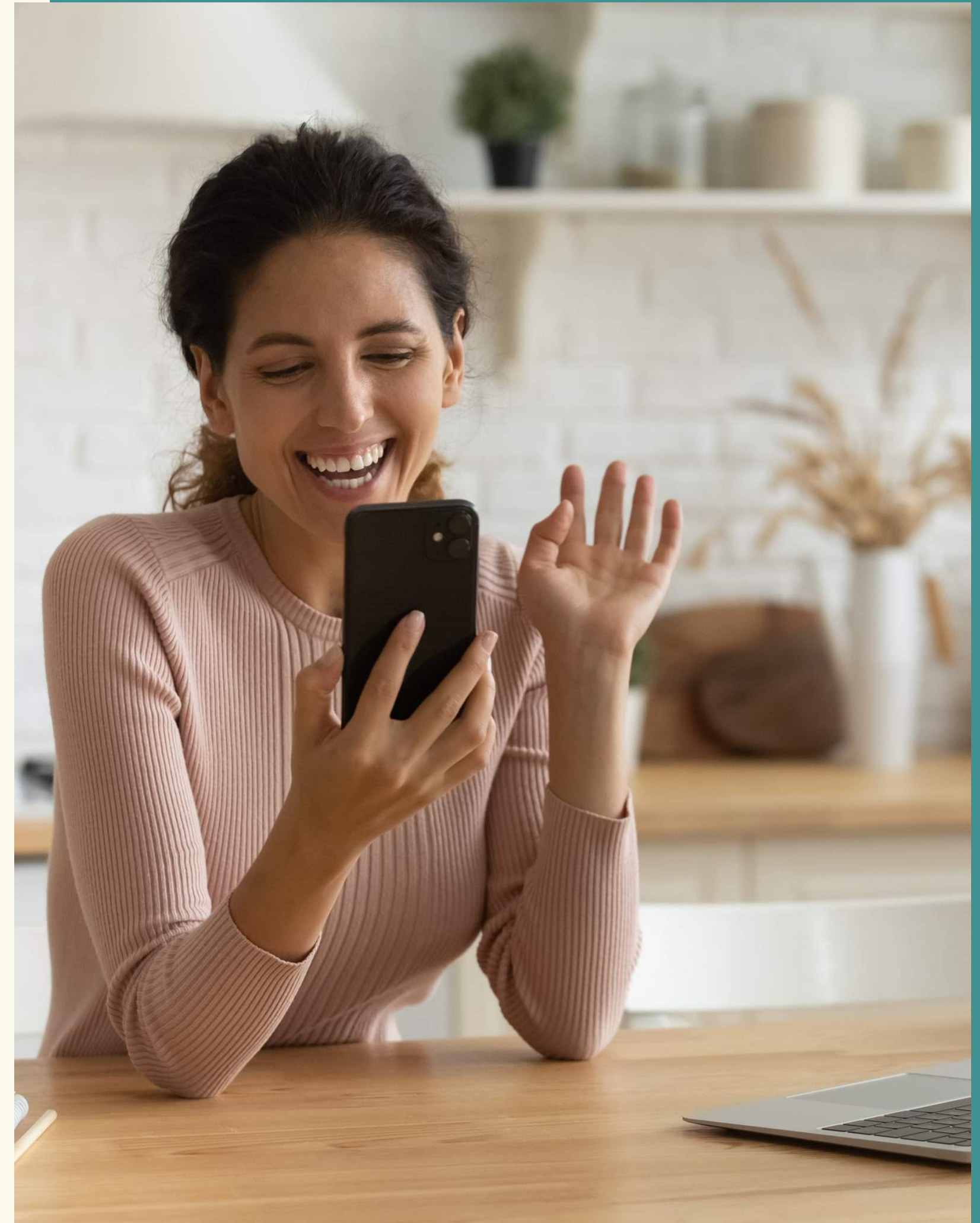
Voor de marketing focussen we op de website en social media ons op het uitlichten van de omgeving in combinatie met het uitlichten van woningen. Aandacht gaat vooral uit naar de mooie plekken op Goeree-Overflakkee, zodat mensen zien wat onze omgeving te bieden heeft en na het boeken wat aan onze kanalen hebben. Zo blijven we na het verblijf ook zichtbaar en verhogen we de kans op een volgende reservering.

Daarnaast plaatsen we populaire zoektermen op content pagina's op onze website, zodat gasten in de oriënterende fase bij Ouddorp Connection uitkomen. We houden deze bezoekers vast met remarketing en advertenties. Tijdens het verblijf delen we de beste tips en hebben we onder andere contact via onze eigen app. Een waardevolle toevoeging aan de vakantie van gasten! De doelgroep is divers. Onze boekers zijn tussen de 27 en 75 jaar oud, komen uit Duitsland, Nederland of België, hebben een gezin of zijn een stel en/of komen met de hond.



Zijn er veel vaste huurders en herhaalboekingen ?

Inmiddels heeft OC een grote klantenkring opgebouwd van gasten die regelmatig terugkomen, omdat ze weten wat ze kunnen verwachten bij Ouddorp Connection. Dit gaat over vaste huurders. Gelukkig mogen we steeds meer nieuwe gasten verwelkomen door ons uitgebreide aanbod van woningen en ons brede platform.





Hoe gaan jullie om met beoordelingen en klachten?

Reviews

Gasten worden, na check-out, via de e-mail uitgenodigd om uw vakantieobject en onze services te beoordelen. Deze reviews zijn zichtbaar via de eigenaren-login. Nadat Ouddorp Connection de beoordeling heeft beantwoord, wordt deze ook bij de woning op onze site gepubliceerd.

Klachten

Een klacht is altijd vervelend. Wij streven immers naar een verblijf waar de gast blij van wordt. Ontvangen klachten lossen we dan ook zorgvuldig op en informeren u hierover indien nodig. Afhankelijk van de klacht, geven wij u als eigenaar advies om herhaling te voorkomen.

Geldzaken



Hoe wordt toeristenbelasting berekend aan gasten?

Wij rekenen voor toeristenbelasting € 1,55. De toeristenbelasting bestaat uit 2 delen, 1 deel a € 1,20 moet afgedragen worden door de eigenaar aan het SVHW, € 0,35 blijft in afspraak met SVHW bij Ouddorp Connection om verhogingen van de toeristenbelasting op het laatste moment door de gemeente op te vangen. Per kwartaal krijgt u de toeristenbelasting gestort en aan het einde van het jaar krijgt u een nachtreger waarin de verbleven nachten te vinden zijn. Die kunt u doorgeven aan het SVHW, u ontvangt een aanslag op basis van het nachtreger en u kunt dan aan het SVHW het aanslagbedrag overmaken.





Welke kosten zijn er verbonden aan een samenwerking?

Onze samenwerking is gebaseerd op commissie die wij berekenen over de huursom, dus niet over de bijkomende kosten. Alles wordt per kwartaal verrekend met de huuropbrengsten. U hoeft dus nooit aan ons te betalen!

Welk commissie percentage rekent u en zijn er nog bijkomende kosten?

De commissie is 20% exclusief 9% BTW (rekenvoorbeeld: bij € 500.- aan huur gaat er € 109.- vanaf aan commissie). Bij het gebruik van touroperators wordt de commissie 30% exclusief 9% BTW. De prijs wordt verhoogd om het verschil in commissie op te vangen.

Bijkomende kosten verhuur service (geldt ook voor de beheer & onderhoud service):

- maandelijkse fee voor ons boekingssysteem € 25.-;
- fotografie € 150.-.

Bijkomende kosten beheer & onderhoud service:

- reinigingsmiddelen € 50.- per jaar (wasmiddel, allesreiniger, wc reiniger etc.);
- welkomstcadeau € 7.- per reservering, dit is een pakket met koffie, thee, basisbenodigdheden en een plattegrond van Ouddorp, in overleg kan het pakket luxer worden aangeboden;
- het zemen van de ramen wordt apart berekend (standaardprijs per woning voor binnen en buiten is € 40.- per kwartaal, als een woning groter is wordt er een offerte gemaakt, zodat duidelijk is wat de kosten per kwartaal zijn);
- Ouddorp Connection zorgt dat er een badmat en wc-papier in de vakantiewoning aanwezig is.

Kosten voor de gast:

- de gast betaald een huurprijs inclusief het bedlinnen (€ 7,50 per set), de eind schoonmaak (€ 95,- tot € 140,- afhankelijk van woning), reserveringskosten (€ 37,-) en energiekosten (bv. € 10,- per dag);
- de gast betaald buiten de huurprijs om per opgemaakt bed (€ 7,50), per persoon handdoeken (€ 6,50), per set keukendoeken (€ 4,50), toeristenbelasting (€ 1,55 per persoon per nacht), schade garant (€ 12,50) en extra voor huisdieren (€ 5,- per nacht, vanaf 2e huisdier + € 3,- per nacht).

Hoe gaat de afrekening in zijn werk en hoe vaak wordt er afgerekend ?

Via Booking Experts worden de afrekeningen klaargezet, onze accountant WEA Goes controleert de afrekeningen. De afrekening gaat per kwartaal.





Wanneer ontvang ik een factuur?

Via de eigenaren-login heeft u real-time inzicht in de verhuuropbrengsten. U vindt er verschillende soorten facturen.

Periodieke factuur

U ontvangt een periodieke factuur, bijvoorbeeld voor uw bijdrage van het online reserveringssysteem (advertentiekosten), reinigingsmiddelen etc. Deze ontvangt u 4 keer per jaar. Op de periodieke factuur kunnen ook kosten staan zoals: De aanschaf van nieuw inventaris of uitgevoerde werkzaamheden door onze technische dienst of externe partij.

Huurfactuur

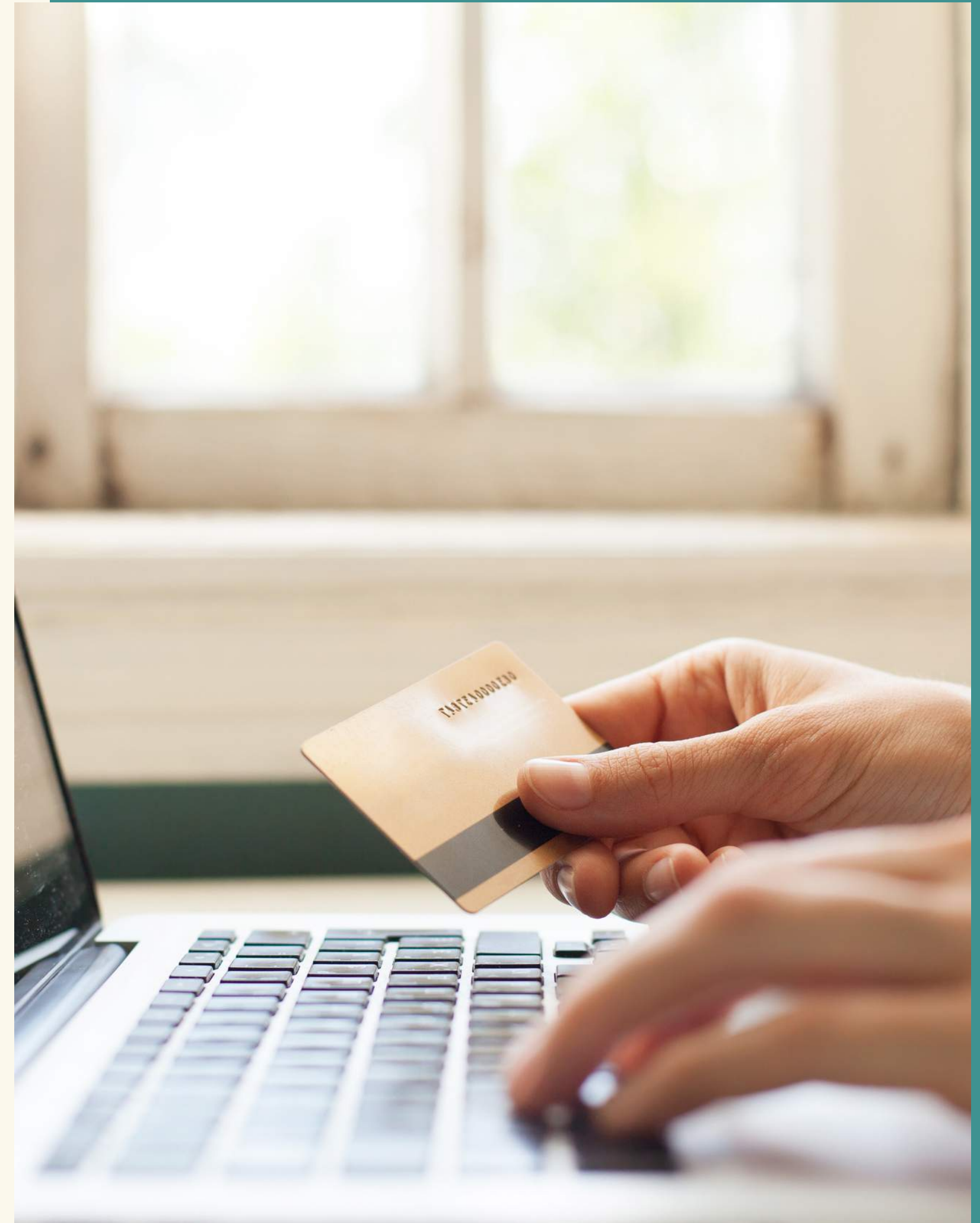
De huurfactuur geeft inzicht in de gegenereerde verhuuropbrengsten, minus de verschuldigde provisie. Er zijn meerdere verkoopkanalen:

- boeking via eigenaar;
- boeking via backoffice of eigen site;
- boeking via touroperator.

Wanneer betalen jullie uit?

U ontvangt de huurafrekening elk kwartaal (binnen 3 weken na einde van het kwartaal). Uitbetaling vindt plaats 10 dagen na facturatiedatum. De vertrekdatum van uw gasten is bepalend in welke kwartaal het (gehele) verblijf wordt afgerekend.

Een boeking die dus aan het einde van een maand valt, wordt afgerekend in de maand waarin de vertrekdag valt.





Met welke huurinkomsten kan ik rekening houden?

De huurinkomsten verschillen per accommodatie. Een groot aantal factoren zijn van invloed op het rendement. Denk aan de inrichting en voorzieningen, de ligging, de staat van onderhoud en kwaliteit, onderscheidende faciliteiten zoals bijvoorbeeld een sauna, jacuzzi of het toestaan van huisdieren etc. Maar natuurlijk ook uw eigen verblijf heeft invloed op het rendement. Komt u in de zomervakantie 3 weken of slechts een weekendje in het najaar. Graag kijken wij met u mee naar de mogelijkheden voor uw accommodatie.

Hoe bepaal ik de juiste huurprijs?

Ouddorp Connection heeft veel kennis van de markt, prijzen, verhuur en gasten. Daarom kunnen wij u goed adviseren over de huurprijs van uw accommodatie. Om tot een juiste prijs te komen, zijn een aantal factoren belangrijk, bijvoorbeeld:

- grootte van de accommodatie en het aantal personen;
- aanwezige voorzieningen;
- ligging van de accommodatie;
- de staat van onderhoud en algemene kwaliteit;
- onderscheidende faciliteiten, zoals bijvoorbeeld een sauna, jacuzzi of tuin;
- verwelkomen van honden.

Via de eigenaren-login kunt u de prijzen zien die gevraagd worden door Ouddorp Connection. Mocht u een prijswijziging willen aanvragen dan kan dit ook via de eigenaren-login.



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

Verhuur genereert inkomsten. Hoe deze belast worden, hangt van de persoonlijke situatie af. Wij adviseren altijd een administratiekantoor of fiscalist te vragen welke regels van toepassing zijn op uw persoonlijke situatie. Wij werken samen met WEA accountants in Goes en de fiscale aspecten van het verhuren van uw vakantiewoning kunnen we u per mail toesturen.





Betaal ik forensenbelasting of toeristenbelasting?

Forensenbelasting over uw tweede huis

De naam van deze belasting doet niet gelijk denken aan een heffing voor eigenaren van een tweede huis. Velen zullen denken aan een belasting voor woon-werkverkeer. Maar nee, het is echt een heffing voor bezitters van een tweede huis. Elke gemeente in Nederland mag volgens de Gemeentewet een forensenbelasting heffen. Vele toeristische gemeenten maken hier grif gebruik van om hun tekorten mee te dichten.

Wanneer kunt u te maken krijgen met de forensenbelasting? Deze kan door een gemeente worden geheven indien u in een andere plaats dan uw woonplaats een gemeubileerde woning voor minimaal 90 dagen per kalenderjaar tot uw beschikking heeft. Of u er ook daadwerkelijk 90 dagen of meer bent, is op zich niet zo relevant.

Een tweede huis voor minimaal 90 dagen ter beschikking houden is ook al voldoende. Het begrip tweede huis moet ruim opgevat worden. Chalets en stacaravans vallen er ook onder.

Betaal ik forensenbelasting of toeristenbelasting?

Woont u min of meer permanent in een recreatiewoning en is het feitelijk uw eerste huis, dan krijgt u niet te maken met de forensenbelasting. Hetzelfde kan gelden voor mensen die een tweede huis verhuren via een bemiddelings-constructie. Als u goed vastlegt dat uw woning voor minimaal 280 dagen voor verhuur beschikbaar wordt gehouden, krijgt u ook niet te maken met de forensenbelasting. Dit heeft Gerechtshof Den Haag in 2009 klip en klaar uitgesproken. Valt u hier buiten, dan ontkomt u als eigenaar van een tweede huis niet aan de forensenbelasting als uw gemeente deze heft.

Als eigenaar mag u de woning onbeperkt gebruiken. Voor de gemeentelijke belastingen ligt dit anders. Er zijn 3 opties:

- 1) als u meer dan 89 dagen gebruikmaakt van uw vakantiewoning, dan wordt forensenbelasting geheven door de lokale overheid;
- 2) blijft u hieronder, dan betaalt u toeristenbelasting en geen forensenbelasting;
- 3) als u nooit in de woning overnacht, wordt geen van beide belastingen geheven.

De keuze uit deze verschillende mogelijkheden geeft u aan in het verhuurcontract. Het verhuurcontract sturen wij bij aanvang van onze samenwerking naar de SVHW. Deze is dus op de hoogte van uw keuze en de eventuele betaling die hieruit voortvloeit.



Beheer & Onderhoud





Controle in-en uitchecken: hoe gaat dat in zijn werk ?


Bij Ouddorp Connection wordt er door eigen personeel een voorcontrole gedaan. Ook wordt de staat van het huis na vertrek van de gasten gecontroleerd. We kijken onder andere of de vaatwasser is aangezet, de cv lager is gezet, is er vuil in huis achtergebleven, is er een hond in het huis geweest, staan alle meubels op z'n plek en er wordt altijd gekeken wat er verder nog nodig is om het voor de volgende gasten weer perfect te maken.

Hoe wordt de schoonmaak en de controle daarop geregeld ?

Voor de schoonmaak werken we met een aantal bedrijven waar we al jaren mee samenwerken. Deze bedrijven hebben zelf een voorvrouw die de schoonmaak begeleidt en controleert. Daarna komt altijd iemand van Ouddorp Connection om de schoonmaak en controle nogmaals te controleren. Check, check, dubbelcheck!

In 2023 wordt aan de gasten van een selectief aantal accommodaties de optie geboden om de gast voor vertrek zelf de schoonmaak te laten doen. Als dit in orde is krijgt de gast een vooraf bepaald bedrag terug.





Ouddorp Connection werkt al jaren samen met diverse schoonmaakbedrijven. Wij mogen rekenen op een groep vaste medewerkers die onze woningen schoonmaken. Zij verzorgen, zoveel als mogelijk, de schoonmaken in dezelfde huizen. Zo zijn ze betrokken bij uw accommodatie en kennen de huizen goed.

Eindschoonmaak

Na vertrek van de gasten wordt uw accommodatie altijd schoongemaakt. Dit gebeurt zorgvuldig door de schoonmaakbedrijven waar wij mee samenwerken. Daarna wordt er altijd door onze eigen controleurs nog een nacontrole gedaan. Op deze manier kunnen we garanderen, dat er schoon werk wordt afgeleverd en geen taken worden vergeten. Maakt u zelf schoon na uw verblijf dan gaan we ervan uit dat dit de standaard is die gasten van ons gewend zijn, blijkt dit na controle niet zo te zijn dan brengen we extra schoonmaakkosten in rekening.

Grote Schoonmaak

Ook de jaarlijkse grote schoonmaak voeren zij uit. Deze vindt plaats tijdens de wintermaanden. De kosten van deze schoonmaak wordt onderverdeeld in de grootte van de woningen. Tot 4 personen, tot 8 personen en vanaf 8 personen. Dit bedrag wordt verrekend met de kwartaalbetalingen.

Moltens

Om de kwaliteit en hygiëne van matrassen en kussens te garanderen, verzorgen wij overal duurzame blauwe matrashoezen. De eigenaar schaft deze eenmalig aan. Hiermee bieden we op iedere slaapplek hetzelfde materiaal en wordt dit door onze schoonmaakafdeling gewisseld zo vaak als nodig is. De eigenaar verzorgt zelf de matrasbescherming in de vorm van een molton. De duurzame hoes is geen bescherming.

Hoe wordt de sleuteloverdracht en de toelichting bij het huis geregeld?

We werken normaal gesproken met sleutelkluisjes. De gasten krijgen via de e-mail en een gasten app de benodigde aankomstinformatie. In onze app en in de informatiemap in huis zit alle overige benodigde informatie.



Rekenen jullie borg aan gasten?

Sommige eigenaren vinden het prettig om een borg te regelen. Het brengt echter wel een enorme administratieve rompslomp met zich mee vandaar dat we sinds kort zijn begonnen met het gebruik van een schadegarant fonds. Dit ten behoeve van dekking schades welke door de gasten zijn veroorzaakt. Aangezien wij niet altijd kunnen bewijzen dat gasten een schade hebben aangericht, creëren wij hiermee minder discussie en voorkomen wij negatieve recensies. Het schade garant is opgericht voor kleine schades die huurders maken tijdens hun verblijf. Er geldt enkel dekking voor huurders van Ouddorp Connection.

Er is dekking voor schade aan opstal, inboedel of zaken waarvan de huur of het gebruik ter beschikking is gesteld aan de huurders. Schades tot € 25 worden niet in behandeling genomen. De schade garant is maximaal tot € 1.000 per boeking. Voor meer info vraag naar de exacte voorwaarden via booking@ouddorpconnection.nl

Wat bij gebreken die tijdens het verblijf ontstaan of ontdekt worden?

Bij de voorcontrole wordt er gecontroleerd of er schade is. Als dit zo is dan wordt dit verrekend met de borg. Het borgbedrag wordt vastgesteld in overleg met eigenaar. Er is ook een schade garant voorziening. Iedere gast die boekt bij Ouddorp Connection betaalt per reservering een bedrag van € 12,50, dit bedrag gaat in een pot, alles schades tot 1000 euro die niet te verhalen zijn via de borg worden uit deze pot aan een eigenaar betaald. Alles boven 1000 euro gaat via de verzekering van een eigenaar.





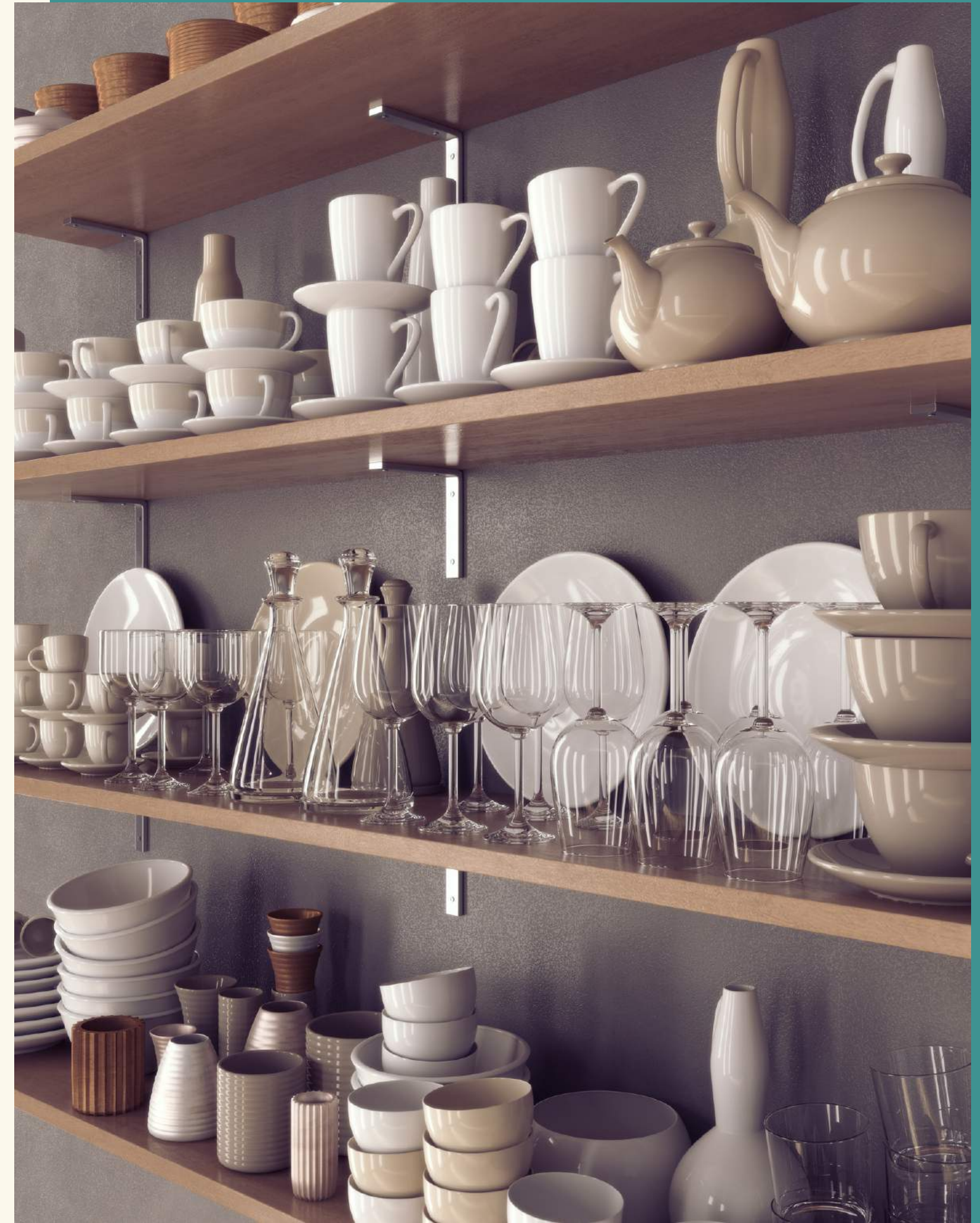
Wat bij calamiteiten? Wordt er een waarborgsom gevraagd van de huurders? Hoe bereiken gasten jullie bij noodsituaties?

Er wordt in overleg met de eigenaar een borg afgesproken, dit kan per huis een ander bedrag zijn. We hebben een 24uurs calamiteitendienst die altijd bereikbaar is als er nood aan de man is. We hebben een netwerk met technische bedrijven en onze eigen technische dienst - Ouddorp Property Services - die alle problemen oplost.

Voor calamiteiten en mankementen zijn we 24/7 telefonisch bereikbaar. Buiten openingstijden wordt de telefoon automatisch doorgeschakeld naar het noodnummer. Dit nummer is alleen voor calamiteiten. Denk aan: geen warm water, geen verwarming, geen aankomstinformatie met code voor de sleutelkluis te hebben ontvangen. Bij andere vragen helpen we de gast graag de volgende werkdag verder.

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

Ouddorp Connection vervangt op eigen kosten ontbrekende inventaris en ook vlekken worden door ons schoongemaakt. We proberen zoveel mogelijk zelf op te lossen zonder de eigenaar daarmee lastig te vallen en zonder kosten. Is iets echt niet op te lossen dan zal er met een eigenaar contact opgenomen worden en kan er samen gezocht worden naar een oplossing.





Zorgen jullie ook voor een grote schoonmaak met terrasreiniging en het zemen van de ramen?

Ouddorp Connection kan een grote schoonmaak, terrasreiniging en het zemen van ramen verzorgen. Wij werken met een aantal zeer betrouwbare bedrijven die deze taken uitvoeren. Het zemen van de ramen wordt apart berekend. Standaardprijs per woning voor binnen en buiten is € 40.- per kwartaal, als een woning groter is wordt er een offerte gemaakt. Zo is het duidelijk wat de kosten per kwartaal zijn.

Werken jullie met eigen personeel of worden er freelancers of derde partijen ingeschakeld?

We werken met een team van eigen personeel:

Karina, Addy en Marian – receptie, gasten en eigenaren
Machteld, – Operationeel manager/planning)
Hansruedi, Regula, Elise, Conny en Puck – Controle
Marie-Claire - Marketing
Eigen Technische Dienst Ouddorp Property Services
– Anthony, Rob, Ed

De bedrijven waar we o.a. mee werken zijn:

Schoonmaakbedrijven – VDL, Easyjob, Drop, Ouddorp
Cleaning (zzp)
Glasbewassing Eleve – osmose water en tukkerstang,
Gevelreiniging en terrasreiniging
tuinonderhoud – Mata, Ko Tanis, Bosland services
Meuleman loodgieter
Groen riooldienst





Hoe zijn jullie bereikbaar?

Ouddorp Connection heeft een kantoor in Ouddorp centrum. Dit kantoor is niet altijd bemand maar telefonisch en online zijn we altijd bereikbaar. U kunt altijd een afspraak met een van onze teamleden maken zodat we elkaar treffen op ons kantoor.

Ouddorp Connection
Hoenderdijk 7c
3253 AK 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.](#)



Team Ouddorp Connection
& Ouddorp Property Services

