

welcome.in

a holiday home to remember

Verhuurservice overeenkomst

Verhuurservice overeenkomst

De ondergetekende(n),

Voor- en achternaam

Adres

Postcode en woonplaats

Land

Telefoonnummer

Email

Voor het geval de hiervoor genoemde persoon of personen namens het hierna te noemen bedrijf handelen, verklaren zij middels ondertekening van deze overeenkomst daartoe bevoegd te zijn.

Bedrijfsnaam

KvK-nummer

BTW nummer

Hierna te noemen -in enkelvoud- de 'Eigenaar';

en

De vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Welcome in B.V. , mede handelend onder de naam Welcome in gevestigd en kantoorhoudende te Koudekerke aan Karreveld 1 a , KvK-nummer 67100260 , hierna te noemen de 'Onderneming';

In aanmerking nemende

- dat de Eigenaar het onderstaande Object in eigendom heeft:
 - Naam Object
 - Adres
 - Postcode en woonplaats
 - Welke Object bestaat uit
- de Eigenaar bij deze de volmacht aan Onderneming geeft, om het bovenstaande Object aan derden recreatief te verhuren en zijn/haar belangen ten aanzien van verhuur te behartigen als zaakwaarnemer, zulks met inachtneming van de bij deze overeenkomst behorende en voor akkoord ondertekende; verhuurservice voorwaarden;
- dat de Eigenaar het Object recreatief wil verhuren aan recreanten die daarin een korte periode verblijf wensen te houden;
- Dat de Eigenaar verklaart dat er geen feitelijke noch juridische belemmeringen bestaan om het Object recreatief te verhuren en het Object voldoet aan de 'Criteria Opname' als in bijlage bij deze overeenkomst is bijgevoegd en van deze overeenkomst onderdeel zullen uitmaken.
- Dat de Eigenaar gebruik wenst te maken van de diensten van de Onderneming die als verhuurbemiddelaar het Object op eigen naam zal verhuren;
- Dat de Eigenaar en de Onderneming de voorwaarden voor de dienstverlening van de Onderneming in deze overeenkomst tussen hen wensen vast te leggen;

Verklaren het volgende te zijn overeengekomen

Eigenaar verleent hierbij aan de Onderneming het exclusieve recht om op eigen naam en voor rekening en risico van Eigenaar het Object te verhuren aan derden en daarbij de in -de bijlagen van- deze overeenkomst genoemde diensten mag uitvoeren.

Voor zover volmacht voor het uitvoeren van deze overeenkomst nodig is, verleent door ondertekening Eigenaar deze aan de Onderneming teneinde het realiseren van de verhuur van het Object te optimaliseren. De Eigenaar staat ervoor in dat het Object niet door derden wordt gebruikt of gehuurd anders dan via een door de Onderneming afgesloten overeenkomst.

Looptijd van de overeenkomst, verlenging en opzegging

Deze overeenkomst heeft een looptijd van 12 maanden ingaande _____ en eindigend op _____. Na het verstrijken van deze termijn wordt de overeenkomst stilzwijgend voortgezet voor een looptijd van telkenmale 12 maanden, behoudens tijdige rechtsgeldige opzegging. Een partij is gerechtigd de overeenkomst bij aangetekend schrijven aan de andere partij op te zeggen tegen het einde van een looptijd met inachtneming van een opzegtermijn van 6 maanden. De overeenkomst is gedurende de looptijd niet -tussentijds- opzegbaar.

Beschadiging Object

Indien het Object zodanig beschadigd raakt dat het als economisch verloren dient te worden beschouwd voor het uitvoeren van de overeenkomst, heeft de Onderneming het recht om de overeenkomst onmiddellijk zonder inachtneming van een opzegtermijn te beëindigen.

Beschikbaarheid *:

- Eigenaar verblijft _____ aantal dagen per jaar in zijn Object
- Stelt het Object volledig beschikbaar voor verhuur
- Eigenaar maakt onbeperkt gebruik van zijn Object

* deze opgave houdt verband met de door de overheid vastgelegde verplichte heffingen (bijv. forensenbelasting) en/of belastingen (bijv. terug te vorderen btw enzovoort)

Toepasselijke bepalingen

Integraal maken van deze overeenkomst onderdeel uit de 'verhuurservice voorwaarden' waarvan een exemplaar als bijlage aan deze overeenkomst is toegevoegd. Voor het geval een bepaling van de verhuurservice voorwaarden en een bepaling van deze overeenkomst met elkaar strijdig zijn, heeft die van de overeenkomst voorrang en werkt die van de verhuurservice voorwaarden daarop niet strijdig, maar alleen aanvullend.

Toepasselijk recht en de bevoegde rechter

Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

Partijen verklaren dat zij eerst in overleg een tussen hen gerezen geschil onderling proberen op te lossen en daarbij te streven naar een voor partijen redelijke uitkomst. Indien dat niet mocht slagen dan zal het geschil aan de rechter in het arrondissement waar de Onderneming is gevestigd ter beslechting voorgelegd worden, tenzij op grond van de wet een andere rechter exclusief bevoegd mocht zijn.

Bijlagen en toestemming verwerking persoonsgegevens

Tot de inhoud van deze bijlagen, welke onderdeel uitmaken van deze overeenkomst, behoren:

- de verhuurservice voorwaarden;
- een overzicht van criteria voor het in de verhuur nemen van het Object;

Door ondertekening van deze overeenkomst verklaart Eigenaar deze bijlagen te hebben ontvangen van de Onderneming.

De Onderneming heeft het recht om de inhoud van de bepalingen van de hiervoor vermelde bijlagen te wijzigen. Eigenaar geeft door ondertekening van deze overeenkomst toestemming voor het verwerken van zijn/haar persoonsgegevens ten behoeve van de totstandkoming en uitvoering van deze overeenkomst.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend voor akkoord:

Onderneming

Eigenaar

Plaats
Datum

Plaats
Datum

Verhuurservice voorwaarden

Definities In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- **Onderneming:** De organisatie die in opdracht van Eigenaar bemiddelt bij het tot stand komen van een Huurovereenkomst tussen Onderneming en Huurder met betrekking tot het Object;
- **Eigenaar:** Rechthebbende tot het Object met wie de Onderneming een exclusieve overeenkomst aangaat.
- **Huurder:** Gebruiker van het Object;
- **Verkoopkanaal:** de door de Huurder gekozen administratieve boekingswijze voor een reservering;
- **Bookingsite:** touroperator/advertentieportal, waarbij de reservering door de Onderneming administratief wordt afgehandeld;
- **Reisbureau:** touroperator of gelijksoortig dienstverrichter met eigen administratieve afhandeling;
- **Object:** Studio, appartement, vakantiehuis, groepsaccommodatie en/of enig ander voor recreatieve doeleinden geschikt stoffelijk voorwerp;
- **Accommodatie:** Verhuur(bare)eenheid van Object;
- **Huurprijs /-som:** Waarde van een boeking (incl. BTW), echter zonder bijkomende toeslagen en/of kosten en zonder van (gemeentelijke) overheidswege opgelegde verplichte heffingen en/of (andere) belastingen.

Artikel 1 - Verhuurbemiddeling

1.1 De Eigenaar verleent aan de Onderneming het exclusieve recht om voor rekening en risico van de Eigenaar het of de Object(en) op eigen naam te verhuren, voor verhuur aan te bieden aan derden en daarvoor promotionele activiteiten te verrichten.

1.2 De Eigenaar geeft uitsluitend schriftelijk middels de Eigenarenlogin aan wanneer het Object voor hemzelf (waaronder ook de eerstegraads familieleden van Eigenaar: partner, ouders, schoonouders, kinderen, schoondochters- en -zonen) wordt gereserveerd. Daarbij dient rekening te worden gehouden met bestaande reserveringen van het of de Object(en) die niet kunnen worden geannuleerd.

1.3 De Onderneming kan zich door derden laten bijstaan bij uitvoering van de op haar rustende taken en werkzaamheden.

Artikel 2 – Verhuurtarieven

2.1 De verhuurtarieven worden na overleg met Eigenaar door de Onderneming vastgesteld waarbij gestreefd wordt om deze tarieven voor, en de bezettingsgraad van, het Object naar een zo hoog mogelijk niveau te krijgen en/of te houden. De Eigenaar stemt in met het door de Onderneming vastgestelde tarieven, het tariefstelsel en (bijzondere) actietarieven, (mogelijke) kortingsregelingen en speciale arrangementen met afwijkende huurtermijnen en wisseldagen voor de huur van het Object.

Artikel 3 - Vergoeding verhuurbemiddeling

3.1 Voor de verhuurbemiddelingswerkzaamheden ontvangt de Onderneming een, afhankelijk van het verkoopkanaal, provisie (excl. btw) per reservering:

via Eigenaar	:	15%	over de Huurprijs van huurder;
via Receptie/Website	:	20%	over de Huurprijs van huurder;
via Bookingsite	:	20%	over de Huurprijs van huurder;*
via Reisbureau	:	20%	over de Huurprijs van huurder;*

* Eigenaar is ermee bekend en is akkoord dat de Onderneming de hogere huurtarieven voor boekingen via Bookingsites en Reisbureaus toepast. De extra kosten c.q. provisies die Bookingsites en Reisbureaus aan de Onderneming doorbelasten worden hierdoor grotendeels gecompenseerd.

3.2 Ten behoeve van het onderhouden van het online reserveringssysteem (incl. Eigenaren-login, koppelingen boekingsites/reisbureaus), bereikbaarheid receptie en andere vaste promotionele kosten, brengt Onderneming de Eigenaar een maandelijkse bijdrage van 20,54 (excl. btw) per accommodatie in rekening.

3.3 Onderneming brengt bij aanmelding van een Object Eigenaar eenmalig aanmeldkosten 395,00 (excl. btw) per accommodatie in rekening vanwege het opstellen en vertalen van verscheidene presentaties op diverse websites van de Onderneming en van de door haar gebruikte verkoopkanalen alsmede het verzorgen van professioneel vervaardigd fotomateriaal.

3.4 De Onderneming is gerechtigd om conform marktтарieven bij verhuur aan Huurder bijkomende kosten in rekening te brengen. Zoals: (eind)schoonmaak, linnengoed, extra services, reserverings- en/of administratiekosten, paymentproviderfee, bijdragen schadefonds, annulerings- en/of reisverzekering. De van (gemeentelijk) overheidswege toe te passen verplichte heffingen en/of belastingen aan Huurder worden door Onderneming aan Huurder in rekening gebracht en namens Eigenaar afgedragen.

3.5 De onderneming biedt de Eigenaar de mogelijkheid zelf Huurders voor het Object aan te dragen, uitsluitend via de door de Onderneming gestelde Eigenaren-login of boekingsmodule t.b.v. de (eigen) website(s) van de Eigenaar. In dat geval zal de Onderneming een provisie in rekening brengen zoals omschreven in 3.1.

3.6 Het aandragen, zoals in artikel 3.5. genoemd, kan slechts geschieden met inachtneming van de door de Onderneming gehanteerde tarieven, aankomst- en vertrekdagen en voorwaarden voor deze huurperiode.

3.7 Indien Huurder binnen 31 dagen vóór de aanvang van het geboekte verblijf zijn reservering annuleert, voldoet, voor zover een annuleringsvergoeding voor betreffende reservering toepasselijk is, de Onderneming aan Eigenaar, onder aftrek van provisies en kosten conform deze overeenkomst, de door de Huurder betaalde annuleringsvergoeding. De genoemde vergoeding is niet van toepassing indien een huurovereenkomst met een Huurder wegens een tekortkoming wordt geannuleerd. Buiten de termijn van 31 dagen is Onderneming nimmer een vergoeding verschuldigd aan Eigenaar. De Onderneming spant zich ervoor in de geannuleerde periode opnieuw te verhuren.

Artikel 4 - Financiële afwikkeling

4.1 Na uitvoering van het verblijf van de Huurders zal de Onderneming de ontvangen huurprijzen die betrekking hebben op de kalendermaand voorafgaand aan de kalendermaand van uitbetaling aan Eigenaar, aan Eigenaar afdragen onder aftrek van de verschuldigde vergoeding als genoemd in artikel 3.

4.2 Door Eigenaar te betalen periodieke kosten worden één keer per kwartaal vooruit gefactureerd en indien mogelijk verrekend met hetgeen op grond van artikel 4.1 wordt uitbetaald aan Eigenaar.

4.3 Door Eigenaar te betalen éénmalige kosten worden direct na aflevering/behandeling gefactureerd en indien mogelijk verrekend met hetgeen op grond van artikel 4.1 wordt uitbetaald aan Eigenaar.

4.4 Jaarlijks worden de vergoedingen aangepast overeenkomstig de verandering van het consumentenprijsindex(cijfer) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CPI index; meest recente tijdsbasis), met dien verstande, dat de vergoeding nimmer lager zal worden dan de laatst opwaarts geïndexeerde vergoeding. De indexering vindt jaarlijks plaats, voor het eerst in de maand januari.

Artikel 5 - Werkzaamheden van de Onderneming

5.1 De Onderneming spant zich in om het Object zo optimaal mogelijk voor verhuur aan te bieden.

5.2 De Onderneming is eveneens belast met het regelen van publiciteit, het doen van nazorg en het in voorkomend geval adequaat afhandelen van klachten.

5.3 Tevens draagt de Onderneming zorg voor de beschikbaarheid van evaluatieformulieren waarop de Huurders hun tevredenheid kunnen aangeven over het Object en de hen verleende service door de Onderneming.

Artikel 6 - Diversen

6.1 Een verhuurd Object mag door de Eigenaar tijdens een verhuurde periode niet betreden worden, tenzij de Onderneming daartoe, na eventueel overleg met de Huurder, vooraf en schriftelijk toestemming verleent.

6.2 De Eigenaar draagt er zorg voor dat het Object zonder feitelijke noch juridische belemmeringen en in goede staat door de Onderneming verhuurd kan worden zodat de verplichtingen die voortvloeien uit een verhuurovereenkomst met Huurder(s) door de Onderneming nagekomen kunnen worden. De Eigenaar is aansprakelijk voor schade en kosten die ontstaan als Eigenaar zijn verplichtingen niet of niet behoorlijk nakomt.

Indien het Object gebreken vertoont die naar het oordeel van de Onderneming voor het goed kunnen verhuren van het Object verholpen dienen te worden, zal na kennisgeving Eigenaar daartoe zo spoedig mogelijk overgaan en pleegt Eigenaar voor het bepalen van een uitvoeringsdatum of -periode overleg met de Onderneming.

6.3 Als het Object naar het oordeel van de Onderneming in een staat verkeert, om welke reden dan ook, die recreatieve verhuur bemoeilijkt, is de Onderneming gerechtigd het Object tijdelijk niet te verhuren totdat de staat van het Object zodanig is verbeterd dat recreatieve verhuur niet meer bemoeilijkt wordt. Voorgaande geldt ook indien op het erf aanwezige zaken of omstandigheden afbreuk doen aan het genot dat de Huurder van het Object redelijkerwijs mag verwachten.

6.4 Opzegging van de overeenkomst maakt geen einde aan het exclusieve verhuurrecht van de Onderneming gedurende de alsdan resterende looptijd van de overeenkomst.

6.5 Gemaakte reserveringen, ook die vallen na het einde van de (verlengde) looptijd, worden door de Eigenaar gerespecteerd en tussen partijen afgewikkeld met inachtneming van de in deze overeenkomst afgesproken voorwaarden, tenzij partijen samen anders schriftelijk afspreken.

6.6 Op het terrein, aan de gevel of voor het raam van het Object wordt, zichtbaar voor passanten, een reclamebord geplaatst (dit onder andere ter voorkoming van inbraak/vandalisme) met daarop het logo en aanvullende informatie van de Onderneming. Het bord zal door de Eigenaar uitsluitend met instemming van de Onderneming verwijderd of verplaatst kunnen worden.

6.7 De Onderneming berekent al haar Huurders in de huursom een opslag door voor het risico op schade aan het Object. Eventuele schade die niet is te verhalen op de Huurder zijn door Eigenaar te verhalen tot maximaal € 2.500,- incl. btw mits deze voldoen aan de schadevoorwaarden van de Onderneming (deze zijn op te vragen bij de Onderneming).

Artikel 7 – uitsluiting aansprakelijkheid Onderneming en wijzigingsbevoegdheid

7.1 De Onderneming is nimmer aansprakelijk voor enige schade, waaronder tevens te verstaan kosten of gederfde opbrengsten, die de Eigenaar mocht lijden of heeft gemaakt, die het gevolg is van of voortvloeit uit de uitvoering van deze verhuurbemiddelingsovereenkomst of de (verhuur)overeenkomst tussen Onderneming en Huurder. Mocht niettemin de Onderneming gehouden zijn schade te vergoeden, zal de vergoeding beperkt blijven tot het bedrag genoemd in artikel 6.7 indien het schade aan het Object betreft. Indien het geen schade aan het Object betreft, is de vergoeding beperkt tot enige vergoeding die daadwerkelijk uitgekeerd wordt onder een eventueel voor betreffende schadepost door de Onderneming afgesloten verzekering.

7.2 Eigenaar vrijwaart de Onderneming 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 zijn vertegenwoordiger worden of zijn veroorzaakt.

7.3 De Onderneming heeft het recht om de inhoud van de bepalingen van deze 'Verhuurservice Voorwaarden' te wijzigen. Indien de Onderneming op grond van dit artikel de voorwaarden op voor Eigenaar bezwarende wijze aanpast, heeft de Eigenaar het recht om binnen één maand na het inwerking treden van de aangepaste voorwaarden, de (Full-service) overeenkomst op te zeggen met een opzegtermijn van 6 maanden. Alsdan zullen de aangepaste voorwaarden voor de resterende looptijd van de overeenkomst niet gelden, maar alleen de daaraan voorafgaande voorwaarden. Artikel 6.5 van deze voorwaarden is in deze situatie onverkort van toepassing.

Criteria opname

1.1 Het Object dient in zodanige staat te zijn dat het Object direct voor verhuur gereed is en voldoet aan de voorschriften van de bouwregelgeving, het vigerende bestemmingsplan, brandveiligheid en de benodigde omgevingsvergunningen ten behoeve van het Object.

1.2 Het Object dient ingericht te zijn volgens de eisen die met de Onderneming zijn afgesproken en omvatten:

- min. 10 m² woonoppervlakte per persoon,
- eigen parkeerplaats voor min. 1 auto,
- 1 zitplek in woonkamer per persoon,
- standaard inrichting afgestemd op het maximaal toegestane aantal personen,
- standaard pakket huishoudelijke artikelen (deurmat, afvallemmer per keuken en badkamer, toilet, toilet borstel, stofzuiger, wasrek, kinderbed en kinderstoel, broodrooster, nespresso en filterkoffie apparaat, waterkoker, (combi-)magnetron),
- het servies/bestek dient compleet te zijn en anderhalf maal (1,5) het maximaal aantal toegestane personen,
- keuken beschikt over een vaatwasmachine,
- 1x kinderbedje en 1x kinderstoel
- WiFi internetverbinding,
- schimmel- en roestvrije natte ruimtes,
- rookmelders en CO₂ melder (bij haarden/boilers/gasaansluiting),
- elke slaapplek dient te zijn voorzien van een kwalitatief goed matras,
- elke slaapplek dient te zijn voorzien van minimaal 1x 1 persoons dekbed, 1x hoofdkussen, 1x kussenbeschermer (vochtwerend) en 1x matrasbeschermer (vochtwerend),
- muren zonder beschadigingen of vlekken,
- bekabeling en stopcontacten netjes en veilig weggewerkt/afgewerkt,
- blusmiddel (brandblusser en deken)
- tuinmeubilair geschikt voor aantal personen (tuinset of loungeset, picknicktafel is extra),
- afgeschermd tuin en/of haak in de grond (bij huisdieren toegestaan).

1.3 De Onderneming controleert het Object en de inrichting en beoordeelt de geschiktheid conform de Verhuurservice voorwaarden.

1.4 In verband met de continuïteit van de kwaliteit en optimale verhuurbaarheid, vindt er jaarlijks een controle plaats op basis van de genoemde en beschreven uitgangspunten behorende bij deze overeenkomst.

1.5 De Onderneming overhandigt indien noodzakelijk een lijst met dringende noodzakelijke werkzaamheden die moeten worden uitgevoerd alvorens de Onderneming de verhuur op zich wil nemen en treedt met de Eigenaar in overleg over de aanpak.

1.6 Het Object dient voor verhuur te voldoen aan de eisen die de Onderneming stelt aan de netheid, reinheid en hygiëne gebaseerd op de normen zoals de onderneming die stelt. Een opleverings-/overdracht schoonmaak binnen & buiten dient Eigenaar voor verhuur uit te (laten) voeren.

1.7 De directe omgeving dient ingericht te zijn volgens en te voldoen aan het algemene beeld van de Onderneming.

1.8 Terrassen en paden dienen egaal en goed begaanbaar te zijn, zonder gevaar voor valpartijen en/of verwondingen. Ze dienen een juiste afwatering te bewerkstelligen.

1.9 Er mag geen hinderlijke overlast zijn voor Huurders. Object en terrein moeten geschikt zijn voor verhuur en dientengevolge voor recreatief gebruik.